

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2020/DS-ST
Ngày: 18-9-2020
V/v Tranh chấp
hợp đồng vay tài sản, hợp đồng
thế chấp và tuyên bố hợp đồng
công chứng vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Nô;
2. Ông Lê Quang Xet.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị ThuY - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã U, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã U, tỉnh B tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp và tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu,” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2020/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2020/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị B, sinh năm 1956; địa chỉ: Ấp 2, xã M, huyện B, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bà B: Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1990; thường trú: Khu phố T, phường Đ, T phố D, tỉnh B; tạm trú: Tổ 4, khu phố 4, phường E, thị xã U, tỉnh B (Văn bản ủy quyền ngày 25/02/2020). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Duy L – Văn phòng Luật sư Nguyễn Duy L và cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. Có mặt

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Thị Mai T, sinh năm 1983; địa chỉ: Tổ 15, ấp D, xã Đ, thị xã U, tỉnh B. Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

2.2. Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1987; địa chỉ: Nguyễn Văn L, Tổ 12, Khu 2, phường P, T phố D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần H, sinh năm: 1967; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã U, tỉnh B (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2020). Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ; địa chỉ: Khu dân cư thương mại E, đường số 13, phường E, thị xã U, tỉnh B. Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Hữu Đ, sinh năm 1983, xin vắng mặt.

3.2. Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C; địa chỉ: đường Nguyễn Văn L, khu phố 2, phường P, T phố D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Trung H, chức vụ: Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần H, sinh năm: 1967; địa chỉ: Khu phố T, phường H, thị xã U, tỉnh B (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/7/2020). Có mặt

3.3. Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp 2, xã M, huyện B, tỉnh B. Vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Bích T2; địa chỉ: Khu phố a, phường V, thị xã U, tỉnh B. Có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/7/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Nguyễn Viết T trình bày:

Bà Dương Thị B là người quản lý, sử dụng diện tích đất thuộc các thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, số vào sổ H00817, do Ủy ban nhân dân huyện U (Nay là huyện B) tỉnh B cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ, bà Dương Thị B có ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 1566, quyền số: 04/2019 - TP/SCC/HĐGD theo đó bà B ủy quyền cho bà Lê Thị Mai T thực hiện một số công việc. Thời hạn ủy quyền đến ngày 30/7/2020; thù lao ủy quyền 500.000 đồng. Ngày 08/01/2020, bà Lê Thị Mai T đã ủy quyền lại cho người thứ ba là bà Lê Thị Kim Y. Khoảng đầu tháng 02/2020 bà Lê Thị Kim Y đã liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B để yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới đối với các thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55, tại xã M, huyện B, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số AO963033, sổ vào sổ H00817, do Ủy ban nhân dân huyện U (nay là huyện B) tỉnh B cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Hiện nay, do bà Dương Thị B cần thực hiện các quyền của người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà T đã ủy quyền lại cho bà Y bằng hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020. Mặc dù, bà B đã liên hệ với bà Lê Thị Mai T để yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền nhưng bà Lê Thị Mai T không hợp tác. Bà B đã liên hệ Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ để yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền số công chứng 1566, quyền số: 04/2019 - TP/SCC/HĐGD nhưng phía Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ không đồng ý hủy hợp đồng công chứng số công chứng 1566, quyền số: 04/2019 - TP/SCC/HĐGD và yêu cầu liên hệ Tòa án nhân dân thị xã U để được giải quyết.

Việc bà Lê Thị Mai T không hợp tác và có hành vi cố tình né tránh trong việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền cũng như việc Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ không thực hiện việc hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 1566, quyền số: 04/2019 - TP/SCC/HĐGD là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Vì vậy, bà B làm đơn khởi kiện này yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã U giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 1566, quyền số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019, giữa bà Dương Thị B và bà Lê Thị Mai Thị.

- Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020 giữa bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y.

- Yêu cầu bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y trả lại Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, sổ vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B vào ngày 17/02/2009.

Ngày 04/5/2020, Tòa án thụ lý đơn yêu cầu độc lập của Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C (Sau đây gọi tắt là Công ty C) và ngày 02/7/2020, Tòa án ra thông báo về việc thay đổi yêu cầu độc lập của Công ty C với nội dung:

1. Yêu cầu bà Dương Thị B, ông Phan Thanh T1 cùng liên đới trả cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền vay gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 26/4/2020 là 280.000.000 đồng (Trong đó, 3 tháng đầu tiền lãi là 135.000.000 đồng, tiền lãi 45.000.000 đồng/tháng nhưng ông T1 mới trả 35.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng). Tiền lãi từ tháng 1 đến tháng 4/2020 là 180.000.000 đồng.

Trường hợp bà Dương Thị B, ông Phan Thanh T1 không thanh toán số tiền nêu trên cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C thì yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55 tại xã M, huyện U (nay là huyện B), tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 963033 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Người đại diện hợp pháp của bà Dương Thị B là ông Nguyễn Viết T không đồng ý với yêu cầu độc lập của Công ty C. Bởi vì, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 26/4/2019 thì bên thế chấp là bà Dương Thị B với bên nhận thế chấp là ông Nguyễn Trung H (Chứ không phải là công ty C) và hợp đồng thế chấp không có đóng dấu của Công ty C. Do đó, việc Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập của Công ty C là không đúng quy định pháp luật. Theo quy định pháp luật thì Hợp đồng thế chấp là biện pháp bảo đảm nghĩa vụ nhưng theo lời trình bày của ông H thì việc thế chấp này bảo đảm cho việc vay tiền nhưng không có giấy vay tiền chỉ thể hiện số tiền trên hợp đồng thế chấp và chưa xác định được bà B hay là ông T1 vay tiền.

Bị đơn – bà Lê Thị Mai T trình bày:

Bà T là đồng nghiệp của ông Phạm Trung H. Ngày 26 tháng 4 năm 2019, bà T có đứng tên thay ông H để nhận ủy quyền với bà B. Đến ngày 08/01/2020 bà T đã ủy quyền lại cho bà Kim Y nên quan hệ vay giữa bà B với ông H, bà Y như thế nào thì bà T không biết.

Bị đơn – bà Lê Thị Kim Y và người đại diện hợp pháp là ông Trần H trình bày:

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ, bà Dương Thị B ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 1566, quyền số: 04/2019 - TP/SCC/HĐGD cho bà Lê Thị Mai T. Thời hạn ủy quyền đến ngày 30/07/2020. Lý do bà B ủy quyền cho bà Mai T vì ngày 26 tháng 4 năm 2019 bà Dương Thị B và con của bà B là ông Phan Thanh T1 có vay của Công ty C do ông Phạm Trung H là người đại diện theo pháp luật (Ông H là chồng của bà Y) số tiền: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên bà B, ông T1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/4/2019 đối với các thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, sổ vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U, tỉnh B cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Để làm tin cho việc vay nợ có thể chấp nêu trên, Công ty C có thỏa thuận: Bà B phải ký hợp đồng ủy quyền để cho người của Công ty C thay bà B thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Do ông T1 cần gấp tiền và yêu cầu ông H phải thực ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng nhưng do ông H không mang chứng minh nhân dân nên ông H có nhờ đồng nghiệp là bà Lê Thị Mai T đứng tên thay trên hợp đồng ủy quyền. Ngày 08/01/2020, bà Lê Thị Mai

T ủy quyền lại cho bà Lê Thị Kim Y theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ.

Bà Y đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền nếu bà Dương Thị B trả lại số tiền gốc 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) và tiền lãi theo sự thỏa thuận trong hợp đồng đã thế chấp. Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B vào ngày 17/02/2009, bà Y đã giao cho Công ty C.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C - ông Phạm Trung H trình bày:

Khoảng tháng 4/2019, qua giới Tệu của ông Trần Anh Dũng (sinh năm 1987; địa chỉ: Phường E, thị xã U, tỉnh B), ông Phan Thanh T1 liên lạc với ông Phạm Trung H (Là người đại diện theo pháp luật của Công ty C) tại quán cà phê phường E để hỏi vay tiền. Ông T1 hỏi vay số tiền Một tỷ đồng. Ông H yêu cầu phải thế chấp tài sản. Ông T1 đồng ý và có nói về bàn bạc lại với bà Dương Thị B (Bà B là mẹ ruột của ông T1). Sau đó, ông T1 thông báo với ông H việc bà B đồng ý thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc các thửa 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55 tại xã M, huyện U (nay là huyện B), tỉnh B do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B để vay tiền. Khoảng ngày 22-23/4/2019, ông H cho ông T1 vay trước số tiền 500.000.000 đồng (Trong tổng số tiền 1.000.000.000 đồng mà ông T1 đã hỏi vay trước đó). Khi ông H giao số tiền 500.000.000 đồng cho ông T1 thì có ông Dũng làm chứng, có lập giấy tay vay tiền do ông H viết thể hiện nội dung ông T1 có vay số tiền 500.000.000 đồng. Hiện giấy vay tiền này ông H không còn giữ, bởi vì sau khi Công ty C và bà B, ông T1 ký hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2019 thì đã hủy giấy vay tiền.

Thời điểm đó, do ông H có việc phải đi Hà Nội còn ông T1 cần vay tiền gấp trước ngày 30 tháng 4 nên không kịp làm hợp đồng thế chấp đúng theo quy định pháp luật. Do đó, ông H với ông T1, bà B thỏa thuận lên Văn phòng công chứng tại huyện B, tỉnh B để lập giấy ủy quyền cho ông H toàn quyền quyết định đối với phần đất của bà B để làm tin với nhau. Tuy nhiên, khi đi lập hợp đồng công chứng thì ông H quên mang theo giấy chứng minh nhân dân nên ông H có nhờ ông Dũng đứng tên nhận ủy quyền nhưng ông Dũng không có mang theo sổ hộ khẩu, nên ông H nhờ bà Lê Thị Mai T đứng tên nhận ủy quyền thay. Sau đó, ông H hẹn bà Mai T, ông T1, bà B đến Văn phòng công chứng Trần Hữu Đ tại phường E để chứng thực hợp đồng ủy quyền.

Do ông T1 cần Một tỷ đồng để làm ăn nhưng đã lấy 500.000.000 đồng đã nhận trước đó để giải chấp lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà B đã thế chấp ngân hàng nên ông T1 có hỏi vay thêm 500.000.000 đồng. Trước khi đến Văn phòng công chứng để chứng thực hợp đồng ủy quyền thì ông H chỉ còn 700.000.000 đồng. Ông H thỏa thuận với ông T1 sẽ giao trước số tiền

700.000.000 đồng còn 300.000.000 đồng sẽ giao sau. Ông T1 đồng ý. Tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ, sau khi bà B và bà Mai T đã ký kết hợp đồng ủy quyền thì bà B và ông T1 ký tên, ghi họ tên và lấn dấu vân tay vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 26/4/2019. Sau khi các bên hoàn tất thủ tục ông H giao số tiền 700.000.000 đồng cho cả ông T1 và bà B. Khi đó, ông T1 tin tưởng nên không kiểm tra tiền còn bà B là người kiểm tra tiền. Ngày 08/01/2020, bà Mai T và bà Kim Y ký hợp đồng ủy quyền lại số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020.

Ngày 04/5/2020, ông T1 hẹn ông H đến Quán cà phê Tí Cua tại phường E, thị xã U để nhận tiếp số tiền 300.000.000 đồng. Khi ông H đến điểm hẹn giao tiền thì chỉ có một mình ông T1, không có bà B đi cùng. Ông H giao cho ông T1 số tiền 300.000.000 đồng và ông T1 có ký tên, ghi rõ họ tên Phan Thanh T1 và điểm chỉ tại dòng chữ “4/5/2019 nhận thêm: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) trên trang 4 của Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2019.

Tổng cộng, ông T1 và bà B đã vay của Công ty C số tiền 1.500.000.000 đồng. Ông T1 chỉ trả tiền lãi cho Công ty C 03 tháng đầu là 35.000.000 đồng (Tuy nhiên, theo thỏa thuận thì lãi suất cho vay là 03 (Ba)%/tháng, tiền lãi ba tháng đầu là 135.000.000 đồng, còn nợ lại tiền lãi 100.000.000 đồng) và không trả tiền lãi cho đến nay. Thời điểm này, bà Y có nói chuyện qua điện thoại với bà T2 (Vợ của ông T1) thông báo việc ông T1 có vay tiền và đóng tiền lãi không đủ thì bà T2 có nói sẽ chuyển nhượng đất của bà B để thanh toán.

Hiện Công ty C đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 963033 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Nay Công ty C có yêu cầu độc lập như sau:

Yêu bà Dương Thị B, ông Phan Thanh T1 cùng liên đới trả cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền vay gốc là 1.500.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày 26/4/2020 là 280.000.000 đồng (trong đó, 3 tháng đầu tiền lãi là 135.000.000 đồng (tiền lãi 45.000.000 đồng/tháng) nhưng ông T1 mới trả 35.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng. Tiền lãi từ tháng 1 đến tháng 4/2020 là 180.000.000 đồng.

Trường hợp bà Dương Thị B, ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 không thanh toán số tiền nêu trên cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C thì yêu cầu Tòa án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ số 55 tại xã M, huyện U (nay là huyện B), tỉnh B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 963033 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 17/02/2009 cho bà Dương Thị B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ trình bày:

Bà Dương Thị B ủy quyền cho bà Lê Thị Mai T được toàn quyền sử dụng thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ 55 tại xã M, huyện B, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033 số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 17/02/2009 theo số công chứng 1566, quyền số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019.

Bà Lê Thị Mai T ủy quyền lại cho bà Lê Thị Kim Y được toàn quyền sử dụng thửa đất số 71, 80, 81, 82, 83, 107, 108, 109, 110, 111, 126 tờ bản đồ 55 tại xã M, huyện B, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033 số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp ngày 17/02/2009 theo số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/2020.

Khi tiếp nhận H sơ yêu cầu công chứng nêu trên, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra tòa bộ H sơ pháp lý, đối chiếu bản chính và bản sao bao gồm: Chứng minh nhân dân, Hộ khẩu, Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, Văn bản cam kết tài sản, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi kiểm tra H sơ, Công chứng viên nhận thấy H sơ hợp lệ, đủ điều kiện giao dịch, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch. Do đó, Công chứng viên đã tiến hành soạn thảo hợp đồng, sau khi soạn thảo hợp đồng xong Công chứng viên đã đưa bản thảo hợp đồng cho hai bên cùng xem, đọc lại hợp đồng. Xem xong, Công chứng viên giải thích theo nội dung hợp đồng và hai bên hiểu rõ nội dung hợp đồng, đã tự nguyện ký tên điểm chỉ vào hợp đồng trước mặt công chứng viên.

Sau khi Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng Trần Hữu Đ đã nhận thấy Công chứng viên đã công chứng hợp đồng này đúng quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014.

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- Bà Dương Thị B đồng ý trả cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền vay gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tính từ ngày 04/5/2019 đến ngày 04/9/2020: $1.500.000.000 \text{ đồng} \times 0,5\%/\text{tháng} \times 16 \text{ tháng} = 120.000.000 \text{ đồng}$ trừ đi tiền lãi đã nộp là 35.000.000 đồng. Bà B còn phải trả tiền lãi cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C từ ngày 04/5/2020 đến ngày 04/9/2020 là 85.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền vào ngày 18/3/2021. Kể từ ngày 18/9/2020 đến ngày 18/3/2021, bà Dương Thị B phải trả tiền lãi cho số tiền vay 1.500.000.000 đồng với lãi suất là 0,5%/tháng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được T hành án nộp đơn yêu cầu T hành án, nếu người phải T hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi T hành án xong.

- Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B vào ngày 17/02/2009.

- Hủy Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2019 giữa ông Phạm Trung H - Tổng Giám đốc Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C với bà Dương Thị B và ông Phan Thanh T1.

Đối với Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 1566, quyển số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019, giữa bà Dương Thị B và bà Lê Thị Mai T và Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyển số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020 giữa bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y đến ngày 30/7/2020 thì hết thời hạn ủy quyền, tuy nhiên, ông Nguyễn Viết T vẫn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm tại phiên tòa sơ thẩm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự tự thỏa thuận với nhau về cách giải quyết vụ án. Nội dung thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 1566, quyển số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019, giữa bà Dương Thị B và bà Lê Thị Mai T và Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyển số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020 giữa bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y đến ngày 30/7/2020 thì hết thời hạn ủy quyền nhưng ông Nguyễn Viết T vẫn yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Do đối tượng khởi kiện là hai hợp đồng ủy quyền số công chứng 1566 ngày 26/4/2019 và số 60 ngày 08/01/2020 đến hết ngày 30/7/2020 là hết thời hạn ủy quyền nên đối tượng khởi kiện không còn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị B về việc yêu cầu hủy hai hợp đồng ủy quyền trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong H sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Phan Thanh T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng nhưng ông T1, bà T2 không tham gia và

không gửi văn bản trình bày ý kiến. Bà Lê Thị Mai T, Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ và ông Trần Anh Dũng có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt và đã có bản tự khai về vụ án. Căn cứ vào các điều 227, 228 và 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau:

- Bà Dương Thị B đồng ý trả cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền vay gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tính từ ngày 04/5/2019 đến ngày 04/9/2020: 1.500.000.000 đồng x 0,5%/tháng x 16 tháng = 112.500.000 đồng trừ đi tiền lãi đã nộp là 35.000.000 đồng. Bà B còn phải trả tiền lãi cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C từ ngày 04/5/2020 đến ngày 04/9/2020 là 85.000.000 đồng. Thời hạn thanh toán tiền vào ngày 18/3/2021. Kể từ ngày 18/9/2020 đến ngày 18/3/2021, bà Dương Thị B phải trả tiền lãi cho số tiền vay 1.500.000.000 đồng với lãi suất là 0,5%/tháng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được T hành án nộp đơn yêu cầu T hành án, nếu người phải T hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi T hành án xong.

- Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B vào ngày 17/02/2009.

- Hủy Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2019 giữa ông Phạm Trung H - Tổng Giám đốc Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C với bà Dương Thị B và ông Phan Thanh T1.

Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận.

- Đối với Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 1566, quyển số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019, giữa bà Dương Thị B và bà Lê Thị Mai T và Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyển số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020 giữa bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y đến hết ngày 30/7/2020 thì hết hiệu lực nên đối tượng khởi kiện không còn, do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy hai hợp đồng ủy trên là không có cơ sở.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị B và Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C thỏa thuận: Bà Dương Thị B tự nguyện chịu $\frac{3}{4}$ án phí và

Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C chịu $\frac{1}{4}$ án phí. Bà Dương Thị B trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên Hội đồng xét xử miễn nộp phần án phí mà lẽ ra bà B phải chịu là $\frac{1}{2}$ án phí dân sự sơ thẩm, còn $\frac{1}{4}$ án phí dân sự do bà B tự nguyện chịu thì không được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, điểm c Khoản 1 Điều 217, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 466, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị B về việc hủy Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 1566, quyền số 04/2019-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/4/2019, giữa bà Dương Thị B và bà Lê Thị Mai T và Hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Hữu Đ số công chứng 60, quyền số 01/2020-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/01/2020 giữa bà Lê Thị Mai T và bà Lê Thị Kim Y do đối tượng khởi kiện không còn.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Dương Thị B với Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C những nội dung sau:

2.1. Bà Dương Thị B có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền vay gốc 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi 85.000.000 (Tám mươi lăm triệu) đồng. Thời hạn thanh toán vào ngày 18/3/2021. Kể từ ngày 18/9/2020 đến ngày 18/3/2021, bà Dương Thị B phải trả tiền lãi cho số tiền vay 1.500.000.000 đồng với lãi suất là 0,5%/tháng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được T hành án nộp đơn yêu cầu T hành án, nếu người phải T hành án chưa thanh toán xong thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho đến khi T hành án xong.

2.2. Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C có nghĩa vụ trả lại cho bà Dương Thị B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO963033, số vào sổ H00817 do Ủy ban nhân dân huyện U cấp cho bà Dương Thị B vào ngày 17/02/2009.

2.3. Hủy Hợp đồng thế chấp ngày 26/4/2019 giữa ông Phạm Trung H - Tổng Giám đốc Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C với bà Dương Thị B và ông Phan Thanh T1.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị B phải nộp 14.887.500 đồng.

- Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C phải chịu 14.887.500 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 32.700.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0037905 ngày 06/4/2020 của Chi cục T hành án dân sự Thị xã U, tỉnh B. Trả lại cho Công ty TNHH vàng bạc đá quý và cầm đồ C số tiền 17.812.500 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Nếu vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- VKSND thị xã U;
- Chi cục THADS thị xã U (để T hành án);
- Các đương sự;
- L: VT, HS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Ngô Thị Mỹ Trúc