

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 61/2022/DS-ST
Ngày: 21-7-2022
V/v “Tranh chấp hợp đồng ủy
quyền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Đông.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 đến ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 247/2021/TLST-DS ngày 19/11/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn N, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 9/37, đường ĐX 073, khu phố 5, phường Đ, thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị Thu G, sinh năm 1985 và ông Huỳnh Văn Thanh P, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 1383, Đại lộ B, khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh B, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/10/2021).

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quang Tiến Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 1500/65/11, Đại lộ B, Tổ 3, khu phố 6, phường Đ, thành phố T, tỉnh B, vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Văn phòng Công chứng S; địa chỉ: Số 1459, Đại lộ B, khu phố 4, phường H, thành phố T, tỉnh B, có đơn xin giải quyết vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:** Nguyên đơn là chủ sử dụng phần đất có diện tích 157,7 m² tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thuộc (thửa đất số 1801; tờ bản đồ số 15-4). Phần đất này nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu

Một, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750) ngày 16/04/2014.

Vào năm 2020, nguyên đơn có ủy quyền cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ thực hiện một số thủ tục hành chính về việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đo đạc lại diện tích, chuyển mục đích sử dụng đất... theo quy định. Theo đó, ngày 31/12/2020, nguyên đơn đã lập “Hợp đồng ủy quyền” tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B để ủy quyền cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ thực hiện công việc. Nguyên đơn có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tuy nhiên, thời gian đã quá lâu mà không thấy ông Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Nhiều lần nguyên đơn đã yêu cầu nhưng ông Đ không trả.

Nguyên đơn và gia đình nghi ngờ nên đã kiểm tra và phát hiện nội dung “hợp đồng ủy quyền” mà gia đình nguyên đơn ký kết với ông Đ có bao gồm luôn cả quyền định đoạt phần đất của nguyên đơn. Do tin tưởng ông Đ nên khi ông Đ đưa văn bản cho nguyên đơn viết tên thì nguyên đơn đã viết. Nguyên đơn không được công chứng viên đọc lại cho nghe nội dung hợp đồng vì vậy nguyên đơn không phát hiện kịp thời nội dung ủy quyền không đúng như ông Đ nói. Nội dung ủy quyền đã được thể hiện không đúng ý chí của nguyên đơn.

Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu ông Đ giải quyết vấn đề, hủy bỏ hợp đồng ủy quyền này tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông Đ cố tình lẩn tránh không thực hiện. Vì vậy, nguyên đơn và ông Đ phát sinh tranh chấp. Ông Đ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Nay, không còn cách nào khác nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xem xét hủy bỏ “Hợp đồng ủy quyền” ký tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B giữa tôi và ông Nguyễn Quang Tiến Đ Số công chứng 012226, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020, đồng thời buộc ông Nguyễn Quang Tiến Đ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750) do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 cho nguyên đơn Lê Văn N.

Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ quá trình tố tụng giải quyết tại Tòa án ban hành thông báo về thụ lý vụ án về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nguyên đơn khởi kiện, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ tại Tòa án ông Nguyễn Quang Tiến Đ không đến Tòa án cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

* *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Trong thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện các quy định tại điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm

nay, hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

** Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:* Từ khi thụ lý cho đến khi mở phiên tòa xét xử hôm nay nguyên đơn chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng, bị đơn đã không chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp liên quan đến hợp đồng ủy quyền giữa ông nguyên đơn Lê Văn N và bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ, bị đơn có nơi cư trú tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Do đó theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

1.2. *Về sự vắng mặt của các đương sự:* Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền ký kết tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B giữa ông Lê Văn N và ông Nguyễn Quang Tiến Đ số công chứng 012226, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020, đồng thời buộc ông Nguyễn Quang Tiến Đ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750) do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 cho nguyên đơn Lê Văn N.

[3] Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn ông Lê Văn N ký kết hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ số công chứng 012226, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020, đối với quyền sử dụng đất diện tích 157,7 m² thửa đất số 1801 tờ bản đồ số 15-4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình

Dương cấp ngày 16/04/2014 ông Lê Văn N, đất tọa lạc tại phường Định Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ toàn quyền quyết định, định đoạt “Thay mặt nguyên đơn nhận đặt cọc, chuyển nhượng, mua bán, tặng cho, thế chấp, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy hợp đồng mua bán, hủy hợp đồng đặt cọc, ... và được ủy quyền lại cho bên thứ ba với phạm vi ủy quyền nêu trên chấm dứt, hủy hợp đồng ủy quyền cho bên thứ ba...”

[4] Tại biên bản xác minh ngày 28/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương thể hiện diện tích 157,7 m² thửa đất số 1801 tờ bản đồ số 15-4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 ông Lê Văn N chưa chuyển dịch về tài sản và ngày 02/11/2021 Tòa án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/QĐ-BPKCTT theo quy định tại Điều 121 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Quá trình tố tụng giải quyết Tòa án ban hành thông báo về phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, chuyển giao tài liệu, chứng cứ nguyên đơn khởi kiện, thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và quyết định đưa vụ án ra xét xử công khai tại Tòa án ông Nguyễn Quang Tiến Đ không đến Tòa án cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy thể hiện bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng là đã tự từ bỏ quyền tố tụng và nghĩa vụ chứng minh của mình và phải chịu hậu quả pháp lý từ việc này. Do đó hội đồng xét xử chỉ xem xét các chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và do Tòa án thu thập. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng ủy quyền, ông Nguyễn Quang Tiến Đ không thực hiện thông báo cho nguyên đơn và theo quy định tại khoản 1 Điều 5 hợp đồng ủy quyền đã ký và theo khoản 1 Điều 565 Bộ luật Dân sự năm quy định “thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó”. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay ông Nguyễn Quang Tiến Đ không có bất cứ thông báo nào cho nguyên đơn và trốn tránh nghĩa vụ thực hiện ủy quyền.

[6] Theo quy định tại Điều 3 hợp đồng ủy quyền số công chứng 012226, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020, được ký tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B thì hợp đồng ủy quyền có thù lao. Do đó, ông Na có quyền yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền bất cứ lúc nào mà không cần báo trước cho bên nhận ủy quyền là phù hợp theo quy định tại Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông Lê Văn N giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 vào sổ CH03750 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 ông Lê Văn N cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ. Do đó ông Nguyễn Quang Tiến Đ có trách nhiệm giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Văn N.

[7] Số tiền thù lao theo quy định tại Điều 3 hợp đồng ủy quyền số công chứng 012226, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020, được ký tại Văn

phòng công chứng S, tỉnh B nguyên đơn khai nhận chưa giao nhận số tiền 500.000 đồng theo hợp đồng ủy quyền nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[8] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[9] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tại phiên tòa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm. Bị đơn phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 565, 568 và 569 của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

2. Chấm dứt hợp đồng ủy quyền số công chứng 012226, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2020 tại Văn phòng công chứng S, tỉnh B giữa ông Lê Văn N và ông Nguyễn Quang Tiến Đ đối với quyền sử dụng đất diện tích 157,7 m² thửa đất số 1801 tờ bản đồ số 15-4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03750 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 ông Lê Văn N.

3. Ông Nguyễn Quang Tiến Đ có trách nhiệm giao trả cho ông Lê Văn N 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS383827 số vào sổ CH03750 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp ngày 16/04/2014 ông Lê Văn N.

4. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/QĐ-BPKCTT ngày 02/11/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000601 ngày

15/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

7. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục thi hành án dân sự TP TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong