TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.T TỈNH H	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày: 12/01/2023
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 T

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà **Đào Dương Thị Phương Dung**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Lý**

Ông **Nguyễn Văn Bạn**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Hồng Phương Thảo** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà **Đinh Thị Bích Hương** - Kiểm sát viên

Hôm nay, ngày 12 tháng 01 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T mở phiên tòa để xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 273/2021/TLST-DS ngày 27/10/2021 về việc "***Tranh chấp hợp đồng ủy quyền***", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 101/2022/QĐST-DS ngày 06/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2022/QĐ/DS ngày 26/12/2022 giữa các đương sự sau:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Phạm Phi L –** sinh năm 1967

HKTT: 199/1 đường K, phường H, thành phố T.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đình M** (Giấy ủy quyền ngày 12/4/2021)

Địa chỉ: 119B đường T, phường L, thành phố T

Ông M có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Huỳnh Tuấn K** – Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình T – thuộc đoàn luật sư tỉnh H.

Có mặt

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Phạm Phi Y –** sinh năm 1969

Địa chỉ: 14/5 đường P, phường T, thành phố T

Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Huỳnh Long S**

Địa chỉ: 14/5 đường P, phường T, thành phố T

Vắng mặt

2/ Ông **Nguyễn Minh T**
Địa chỉ: 50 đường C, phường T, thành phố T
Có đơn xin vắng mặt
3/ Bà **Hồ Thị Tuyết M**
Địa chỉ: 50 đường C, phường T, thành phố T
Có đơn xin vắng mặt
4/ **Văn phòng công chứng H- T**

Địa chỉ: A9+A1-9 Chung cư 26 T, phường T, thành phố T
Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tại phiên toà sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Năm 2017 bà Nguyễn Phạm Phi L đã ký 02 hợp đồng ủy quyền để em ruột bà là bà Nguyễn Phạm Phi Y có cơ sở chứng minh tài sản để làm hồ sơ xuất cảnh đi Mỹ:

- Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2017, tài sản ủy quyền là nhà đất tại 199/1 đường K, phường H, thành phố T.

- Hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2017, tài sản ủy quyền là quyền sử dụng đất tại thôn PT, xã Đ, thành phố T.

Hai hợp đồng trên được ký tại Văn phòng công chứng H- T. Theo 02 hợp đồng ủy quyền này thì bà L ủy quyền cho bà Y được thay mặt bà L ký hợp đồng (thế chấp, chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê), nhận tiền đền bù giải tỏa, nhận đất tái định cư (nếu có) và được quyền ký văn bản, quyết định toàn bộ những vấn đề liên quan đến các tài sản trên.

Bà L đã đưa cho bà Y bản chính theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5110113, hồ sơ gốc số 427/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 08/12/2003 cho bà Phạm Thị H, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi Lngày 24/8/2012 và bản chính theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 852598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 19559 do ỦY ban nhân dân thành phố T cấp ngày 02/11/2007, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 22/3/2013.

Tuy nhiên việc xuất cảnh đi Mỹ của bà Y không thành công, bà L đã nhiều lần đề nghị bà Y đến văn phòng công chứng để hủy hợp đồng ủy quyền nhưng bà Y cứ chần chừ, không thực hiện.

Vì vậy bà L nộp đơn khởi kiện yêu cầu hủy 02 hợp đồng ủy quyền và bà Y phải giao trả lại cho bà L bản chính 02 tài sản ủy quyền nêu trên. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà L thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu chấm dứt 02 hợp đồng ủy quyền được ký giữa bà L và bà Y nêu trên và yêu cầu bà Y phải giao trả lại cho bà L bản chính 02 tài sản ủy quyền.

** Bị đơn trình bày tại văn bản ngày 21/02/2022*:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do nguyên đơn và bị đơn là chị em ruột, có nhiều thỏa thuận và giao dịch khác có liên quan chưa được nêu trong đơn khởi kiện. Các hợp đồng ủy quyền công chứng chỉ là hình thức, chưa phản ánh đúng nội dung về quyền sở hữu nhà đất. Do đó bị đơn xin thời hạn 01 tháng để lục tìm tài liệu chứng cứ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng H-T trình bày tại công văn ngày 27/5/2022:* Việc đương sự yêu cầu hủy 02 hợp đồng ủy quyền ngày 18/5/2017 đã được Văn phòng công chứng H- T công chứng theo quy định là quyền của các bên đương sự, Văn phòng công chứng H-T không có ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Minh T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2022:* Năm 2013 tôi và vợ bắt đầu thuê căn nhà 199/1 đường K, phường H, thành phố T để kinh doanh hải sản. Lúc vợ chồng tôi thuê thì bà L và bà Y có cho tôi xem giấy tờ nhà, tôi thấy giấy tờ đứng tên bà Phạm Thị H (là mẹ của bà L và bà Y). Tôi thấy bên ngoài giấy tờ nhà là tên bà Phạm Thị H còn bên trong và sự tình như thế nào thì tôi không biết, tôi chỉ muốn thuê nhà chứ không tìm hiểu gì sâu xa cả. Vợ chồng tôi bắt đầu thuê từ ngày 01/4/2013. Chúng tôi chỉ lập hợp đồng viết tay rồi viết giấy nhận tiền chứ không lập hợp đồng công chứng. Thời gian đầu vợ chồng tôi khi đưa tiền thuê nhà thì có cả bà L và bà Y, chúng tôi đưa tiền cho cả 2 bà. Bắt đầu từ năm 2022 thì bà L và bà Y nói cho tôi biết là chị em bà đang mâu thuẫn, tranh chấp với nhau nên từ tháng 01/2022 đến nay vợ chồng tôi chia tiền nhà ra làm hai, một nửa đưa cho bà Y tiền mặt, bà Y ký nhận còn một nửa thì chuyển khoản cho bà L vì bà L ở thành phố M. Việc thuê nhà thì cứ 02 năm ký một lần. Lần trả tiền nhà gần nhất là vợ chồng tôi đã trả hết tiền nhà đến ngày 30/3/2023 (ngày 30/3/2023 cũng là ngày hết hợp đồng thuê nhà). Tôi đã đưa cho bà L và bà Y mỗi người 150.000.000 đồng.

Trong quá trình thuê nhà, vào tháng 11/2021 nhà bị sập cái gác nên vợ chồng tôi có thay lại toàn bộ mái tôn mới, thay cửa cuốn và nâng nền ngang mặt đường hết khoảng 85.000.000 đồng. Chúng tôi chỉ ở đó bán hàng chứ không ngủ đêm ở đó. Việc chúng tôi sửa chữa nhà thì sau khi sửa ông S có biết chứ trước đó chúng tôi không nói với ai. Vì chúng tôi buôn bán tại đó nên thấy nhà hư thì sửa thôi.

Hợp đồng thuê nhà có lúc do ông Huỳnh Long S ký tên vì lúc đó tôi nghe nói bà L giao nhà cho bà Y để bà Y cho con đi du học nên ông S là chồng bà Y ký tên là người cho thuê nhà. Nay bà L và bà Y có tranh chấp khởi kiện ra tòa, tôi không có ý kiến gì đối với tranh chấp của bà L và bà Y. Tôi chỉ có mong muốn là dù Tòa án phán quyết như thế nào, nhà đó là của ai thì tôi vẫn muốn tiếp tục được thuê nhà để kinh doanh. Trong vụ án này vợ chồng tôi không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với bà L và bà Y cả.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Hồ Thị Tuyết M trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 24/5/2022:* Thống nhất với ý kiến ông Nguyễn Minh T.

Tại phiên tòa Luật sư K trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấm dứt 02 hợp đồng ủy quyền được ký giữa bà L và bà Y và bà Y phải giao trả lại cho bà L bản chính 02 tài sản ủy quyền.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp T đã nêu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng

các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị: chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

** Về thủ tục tố tụng:*

Việc bà Nguyễn Phạm Phi L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền. Đây là tranh chấp về dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Phạm Phi L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Long S vắng mặt không có lý do lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

** Về nội dung:*

[1]. Theo đơn khởi kiện ban đầu, bà Nguyễn Phạm Phi L yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng 3005, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2017 giữa bà Nguyễn Phạm Phi L và bà Nguyễn Phạm Phi Y do Văn phòng công chứng H- T chứng nhận đối với nhà, đất tại địa chỉ 199/1 đường K, phường H, thành phố T theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5110113, hồ sơ gốc số 427/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 08/12/2003 cho bà Phạm Thị H, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 24/8/2012 và hợp đồng ủy quyền số công chứng 3004, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2017 giữa bà Nguyễn Phạm Phi L và bà Nguyễn Phạm Phi Y do Văn phòng công chứng H-T chứng nhận đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã Đ, thành phố T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 852598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 19559 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 02/11/2007, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi Lvà yêu cầu bà Nguyễn Phạm Phi Y trả lại cho bà L bản chính 02 tài sản ủy quyền nêu trên, ngoài ra bà L không có yêu cầu gì khác. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bà Nguyễn Phạm Phi L có thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bà L yêu cầu chấm dứt 02 hợp đồng ủy quyền được ký giữa bà L và bà Y nêu trên và yêu cầu bà Y phải giao trả lại cho bà L bản chính 02 tài sản ủy quyền. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà L, về mục đích của bà L là muốn chấm dứt ủy quyền, không tiếp tục ủy quyền cho bà Y nữa, sự thay đổi này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chấp nhận.

Xét tính hợp pháp của 02 Hợp đồng ủy quyền giữa tên bà Nguyễn Phạm Phi L và bà Nguyễn Phạm Phi Y lập ngày 18/5/2017: Đây là hợp đồng dân sự do hai bên thỏa thuận, giao kết bằng văn bản được Văn phòng Công chứng H-T chứng thực. Theo 02 hợp đồng ủy quyền này thì bà L ủy quyền cho bà Y được thay mặt bà L ký hợp đồng (thế chấp, chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê), nhận tiền đền bù giải tỏa, nhận đất tái định cư (nếu có) và được quyền ký văn bản, quyết định toàn bộ những vấn đề liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ 199/1 đường K, phường H, thành phố T và thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã Đ, thành phố T. Thời hạn ủy quyền là 20 năm kể từ khi hợp đồng được Văn phòng công chứng chứng thực hoặc hết hiệu lực theo quy định của Bộ luật Dân sự. Việc ủy quyền này không có thù lao.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T thì được kết quả như sau:

- Nguồn gốc nhà đất tại 199/1 đường K, phường H, thành phố T, diện tích đất 30,44m^2, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5110113, hồ sơ gốc số 427/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 08/12/2003 cho bà Phạm Thị H, bà Nguyễn Phạm Phi L được bà Phạm Thi H lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Phòng công chứng số 1 tỉnh H chứng thực ngày 09/7/2012.

- Nguồn gốc thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã Đ, thành phố T, diện tích 795m^2 là do bà Nguyễn Phạm Phi L nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Quang C và bà Ngô Thị Minh T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Phòng công chứng số 1 tỉnh H chứng thực ngày21/12/2011, bà Nguyễn Phạm Phi L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 852598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 19559 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 02/11/2007.

Hiện không tìm thấy hồ sơ giao dịch (thế chấp, chuyển nhượng, biến động …) đối với 02 tài sản nêu trên.

Như vậy, 02 tài sản mà bà Loan ký hợp đồng ủy quyền cho bà Y đều là tài sản hợp pháp của bà Loan.

Xét yêu cầu của bà Loan về việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng ủy quyền: Qua lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà L, việc xuất cảnh đi Mỹ của bà Y không thành công, bà L đã nhiều lần đề nghị bà Y đến văn phòng công chứng để hủy hợp đồng ủy quyền nhưng bà Y cứ chần chừ, không thực hiện. Bà L cũng đã gửi thông báo đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền cho bà Y nhưng bà Yến không thực hiện. Xét việc ủy quyền giữa bà L và bà Y thuộc trường hợp ủy quyền không có thù lao, giấy báo phát qua đường bưu điện ngày 14/4/2021 đã thể hiện bà L có gửi văn bản thông báo về việc đơn phương chấm dứt ủy quyền cho bà Y. Bà Y cũng đã biết rõ việc bà L khởi kiện ra T nhưng từ đó đến nay bà Y không có ý kiến gì phản hồi lại với bà L, Tòa án về việc bà L đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với bà Y. Mục đích của việc ký hợp đồng ủy quyền là để bà Y chứng minh năng lực tài chính để xuất cảnh đi nước ngoài. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền, bà L nhận thấy bà Y không còn kế hoạch đi nước ngoài nhưng lại không muốn ký hợp đồng hủy hợp đồng ủy quyền. Do đó, căn cứ Điều 422, Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Loan.

Về án phí:

Bà Nguyễn Phạm Phi Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 227, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 422, Điều 569 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định 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.

- Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền số công chứng 3005, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2017 giữa bà Nguyễn Phạm Phi L và bà Nguyễn Phạm Phi Y do Văn phòng công chứng H-T chứng nhận đối với nhà, đất tại địa chỉ 199/1 đường K, phường H, thành phố T theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5110113, hồ sơ gốc số 427/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 08/12/2003 cho bà Phạm Thị H, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 24/8/2012.

- Tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền số công chứng 3004, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 18/5/2017 giữa bà Nguyễn Phạm Phi L và bà Nguyễn Phạm Phi Y do Văn phòng công chứng H-T chứng nhận đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã Đ, thành phố T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 852598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 19559 do Ủy ban nhân dân thành phố Tcấp ngày 02/11/2007, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 22/3/2013 đối với nhà, đất tại địa chỉ 199/1 đường K, phường H, thành phố T.

- Bà Nguyễn Phạm Phi Y có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Phạm Phi L bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 5110113, hồ sơ gốc số 427/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp ngày 08/12/2003 cho bà Phạm Thị H, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 24/8/2012 và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 852598, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 19559 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 02/11/2007, đã được chỉnh lý sang tên bà Nguyễn Phạm Phi L ngày 22/3/2013 đối với thửa đất số 287, tờ bản đồ số 3 tại thôn T, xã Đ, thành phố T.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Phạm Phi Y phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Hoàn lại cho bà Nguyễn Phạm Phi L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0000573 ngày 26/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- VKSND TP. T;
- Đương sự;
- THADS Tp T;
- TAND tỉnh H;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đào Dương Thị Phương Dung