TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 68/2023/DS-ST Ngày: 15-9-2023 V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Thuần;

2. Ông Phan Văn Truyện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trọng Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 37/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 71/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Khu phố x, Phường y, thị xã KT, tỉnh Long An.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Khu phố x, Phường y, thị xã KT, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị L1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Khu phố x, Phường y, thị xã KT, tỉnh Long An.

2. Ông Thái Thanh S, sinh năm 1973;

3. Bà Trần Thị P, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Khu phố x, Phường y, thị xã KT, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 27/4/2020, bà Nguyễn Thị L ký hợp đồng ủy quyền công chứng số 1924 tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đào cho bà Nguyễn Thị Thanh T; có ông Thái Thanh S làm chứng; nội dung bà L ủy quyền cho bà T được thay mặt bà L giao dịch thửa đất số 731, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.226,8m^2, loại đất HNK tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến Tường, mục đích ủy quyền cho bà T là theo yêu cầu của con gái là bà Trần Thị P và con rể là ông Thái Thanh S để đảm bảo cho việc vay số tiền 25.000.000 đồng gốc, lãi là 55.000.000 đồng, tổng cộng gốc lãi 80.000.000 đồng, thời hạn vay là 01 năm; thời hạn ủy quyền cũng là 01 năm tính từ ngày 27/4/2020. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì bà T đã giao cho ông S và bà P 25.000.000 đồng và bà L đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD 049119 ngày 15/02/2016 do Sở TN-MT tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị L cho bà T giữ.

Ngày 09/01/2022, ông S và bà P đã trả cho bà Võ Thị L1 (mẹ ruột bà T ở cùng nhà) số tiền 80.000.000 đồng như thỏa thuận miệng trước đó và bà L1 có viết biên nhận ghi ngày 09/01/2022 sẽ trả lại giấy chứng nhận cho bà L sau 10 ngày nhưng đến nay bà L1, bà T không trả, trốn tránh và nêu lý do là giấy chứng nhận bị mất.

Đến nay hợp đồng ủy quyền đã hết hạn nên bà L yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T 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: CD 049199 ngày 15/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị L tại thửa đất số 731, tờ bản đồ số 7, loại đất HNK, diện tích 1.226,8m^2, tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Trường hợp bà T không trả lại giấy chứng nhận thì bà L đề nghị Tòa án cho bà L được đi đăng ký cấp lại giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người liên quan bà Võ Thị L1 vắng mặt tại Tòa án và không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thái Thanh S, bà Trần Thị P thống nhất trình bày như sau:

Ông S, bà P thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Ông S, bà P xác định không tranh chấp số tiền 25.000.000 đồng vay của bà T và cũng không tranh chấp số tiền 80.000.000 đồng đã giao cho bà L1 vì việc vay trả tiền đã thực hiện xong; chỉ đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L buộc bà T trả lại chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 049199 ngày 15/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cho bà L.

Việc vay trả tiền và ký ủy quyền sử dụng đất giữa ông S, bà P, bà L với bà T, bà L1 thì không có liên quan gì đến các thành viên khác của bà T, bà L.

Tòa án đã tiến hành mở các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt nên vụ án không hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bà T, bà L1 vắng mặt không lý do; ông S, bà P vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Các đương sự có mặt không giao nộp, xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã tuân thủ pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nhưng theo Quyết định xét xử của Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là "tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản" không chính xác; đề nghị xác định lại là "tranh chấp hợp đồng ủy quyền" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Theo hồ sơ vụ án và qua tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. 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 có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2020. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là *"Tranh chấp hợp đồng ủy quyền"* nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong hợp đồng ủy quyền; bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả pháp lý theo quy định pháp luật.

[3] Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L1 vắng mặt, nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nên căn cứ theo Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn xét xử vụ án.

[4] Các đương sự có mặt tại phiên tòa không xuất trình, giao nộp bổ sung thêm chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được công khai tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lời khai nhận của các đương sự tại phiên tòa để xét xử vụ án.

[5] Theo sự thừa nhận của đương sự và văn bản Hợp đồng ủy quyền công chứng số 1924 ngày 27/4/2020 tại Văn phòng Công chứng Bùi Thị Đào, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An giữa bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị Thanh T thì có căn cứ xác định vào ngày 27/4/2020, bà L với bà T đã giao kết hợp đồng ủy quyền để bà T đại diện bà L giao dịch thửa đất số 731, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.226,8m^2, loại đất HNK, tọa lạc tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 049199 ngày 15/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị L; thời hạn ủy quyền là 01 năm; không thỏa thuận thù lao, chi phí ủy quyền và hợp đồng có người làm chứng là ông Thái Thanh S.

[6] Như vậy, hợp đồng ủy quyền giữa bà L với bà T được xác lập theo ý chí tự nguyện của các bên; mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 119, Điều 138, Điều 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật và phát sinh về quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết.

[7] Thực hiện hợp đồng, bà L đã giao cho bà T 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện công việc được ủy quyền, nhưng đến ngày 27/4/2021 hợp đồng ủy quyền đã hết hạn mà bà T không thực hiện các công việc được ủy quyền và cũng không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và cũng không thông báo cho bà L biết về công việc ủy quyền là vi phạm nghĩa vụ hợp đồng, nhưng bà L không yêu cầu bà T bồi thường thiệt hại trong vụ án nên không xem xét.

[8] Xét thấy, hợp đồng ủy quyền đã hết hạn và bên nhận ủy quyền chưa thực hiện công việc được ủy quyền nên chưa phát sinh quyền nghĩa vụ với bên thứ 3 có liên quan đến công việc ủy quyền; do đó bà T phải có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[9] Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu tranh chấp hợp đồng ủy quyền của bà L đối với bà T. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là phù hợp nên chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu 64.000 đồng tiền chi phí tố tụng; bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng số tiền trên nên bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà L 64.000 đồng.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 và các Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 138, Điều 562, Điều 568 của Bộ luật Dân sư năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với bà Nguyễn Thị Tranh T về yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng ủy quyền ngày 27/4/2020.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị L 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD049199, số vào sổ cấp GCN: CS00784 ngày 15/02/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị L, tại thửa đất số 731, tờ bản đồ số 7, loại đất HNK, diện tích 1.226,8m^2, tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

Trường hợp, bà T không giao trả 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan Đăng ký đất đai có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 731, tờ bản đồ số 7, loại đất HNK, diện tích 1.226,8m^2, tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải nộp 64.000 đồng để trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 64.000 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh T phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L, ông Thái Thanh S, bà Trần Thị P có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Võ Thị L1 vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Phương