

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 24/2019/DSST

Ngày: 30/9/2019.

*“V/v: Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên
bố văn bản công chứng hết hiệu lực”*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUYỆN CHƯƠNG MỸ-THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Hữu Trọng.
- Bà Nguyễn Thị Thanh Hà.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ mở phiên tòa công khai, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 40/2019/DSST ngày 27 tháng 5 năm 2019 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng hết hiệu lực*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2019/QĐST-DS ngày 16/8/2019, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/8/2019 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976. Trú tại: Căn hộ XXX – Tầng xx, Tòa nhà chung cư và dịch vụ S – Số XXXX, quận T, thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn D, sinh năm 1974 – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH H – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1974 – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH Q – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Văn phòng công chứng V. Trụ sở: Tổ X, khu X, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Tiến T – Trưởng văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Minh C – Văn phòng Công chứng Vũ Tiến T.(Vắng mặt).

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

3.1. Ông Bùi Duy B, sinh năm 1985. Trú tại: Xóm X, G, phường T, quận H, Hà Nội (Vắng mặt).

3.2. Ngân hàng TMCP A-Chi nhánh Hà Nội. Địa chỉ: Đơn nguyên X, nhà Y, khu K, phường N, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu Đ - Tổng giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C, phó ban chỉ đạo xử lý nợ quá hạn Ban đại diện khu vực phía Bắc(Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu căn hộ chung cư số X tầng Y Tòa nhà chung cư và dịch vụ H – XXX , quận T, TP.Hà Nội, thông qua hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 302/HĐMB-VIDEC ký ngày 23/3/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn VIDEA và bà Nguyễn Thị H. Ngày 03/5/2018 bà đã thế chấp căn hộ nói trên theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: 2838/18MD/HĐBD với phòng giao dịch H địa chỉ XXXXX đường YYYY, thuộc chi nhánh HBank Hà Nội để vay tiền theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 2838/18MD/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 15/5/2018.

Ngày 09/01/2019 bà H ký Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD với ông Bùi Duy B tại Văn phòng công chứng Vũ Tiến T có nội dung:

Theo Hợp đồng ủy quyền nói trên bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Nguyễn Duy Bách có quyền thực hiện các công việc:

- Quản lý sử dụng Căn hộ số 302 Tòa nhà chung cư và dịch vụ XXXX - XXX K, quận T, Thành phố Hà Nội.

- Thay mặt bà H làm việc với HBank Kinh Đô để thực hiện nghĩa vụ trả nợ (nộp tiền gốc và lãi) các khoản vay của bà H với ngân hàng HDBank;

- Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, ông Nguyễn Duy Bách có quyền đề nghị Ngân hàng tiến hành các thủ tục để giải chấp tài sản đảm bảo khoản vay của bà Nguyễn Thị H tại Ngân hàng HDBank chi nhánh Hà Nội được nhận và bảo quản bản gốc Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 302/HĐMB-VIDEC ký ngày 23/3/2018 giữa bên bán là Công ty cổ phần tập đoàn VIDEA với

bên mua là bà Nguyễn Thị H, Biên bản bàn giao căn hộ ngày 04/5/2018 giữa giữa bên bán là Công ty cổ phần tập đoàn VIDDEC với bên mua là bà Nguyễn Thị H và các văn bản giấy tờ liên quan.

Mục đích ký hợp đồng ủy quyền để cùng làm ăn, tuy nhiên sau khi ký hợp đồng bà phát hiện ông B có ý định bán căn hộ nói trên, bà đã gặp ông B để yêu cầu đến Văn phòng công chứng Vũ Tiến T để hủy hợp đồng ủy quyền, nhưng ông B không đồng ý. Sau đó bà H đã đến Văn phòng công Vũ Tiến T để hủy hợp đồng ủy quyền nhưng cũng không được chấp thuận.

Tại đơn khởi kiện ngày 8/4/2019 bà đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Vũ Tiến T chứng nhận ngày 09/01/2019 vô hiệu do bị lừa dối và hủy bỏ hợp đồng ủy quyền. Sau khi thụ lý vụ án ngày 15/7/2019 bà H có đơn đề nghị sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án áp dụng Khoản 2 Điều 569 BLDS 2015 Đơn phương chấm dứt thực hiện Hợp Đồng ủy quyền và tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Vũ Tiến T chứng nhận ngày 09/01/2019 hết hiệu lực.

Bị đơn Văn phòng công chứng Vũ Tiến T có ý kiến: Ngày 09/01/2019 Công chứng viên Vũ Tiến T đã ký công chứng Hợp đồng ủy quyền số công chứng 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD từ bà Nguyễn Thị H cho ông Bùi Duy B.

Văn phòng công chứng Vũ Tiến T khẳng định việc lập, công chứng Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD từ bà Nguyễn Thị H cho ông Bùi Duy B lập ngày 09/1/2019 là hoàn toàn đúng quy trình, quy định của pháp luật về công chứng chứng thực văn bản. Bà Nguyễn Thị H và ông Bùi Duy B đã xuất trình cung cấp đầy đủ các tài liệu theo luật định và ký vào Hợp đồng trước sự chứng kiến của công chứng viên Văn phòng công chứng Vũ Tiến T. Văn phòng công chứng số Vũ Tiến T đề nghị Toà án xem xét giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân Hàng thương mại và cổ phần phát triển Thành phố Hồ Chí Minh(gọi tắt là Ngân hàng HDBank) chi nhánh Thành phố Hà Nội: Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện.

Phòng giao dịch Kinh Đô thuộc chi nhánh HDBank Hà Nội có ý kiến:

Theo Hợp đồng tín dụng số 2838/18MD/HĐTD ngày 03/5/2018 Phòng giao dịch Kinh Đô thuộc chi nhánh HDBank Hà Nội có cho bà Nguyễn Thị H vay số tiền 1.000.000.000đ thời hạn vay 40 tháng phương thức trả nợ: trả nợ gốc và lãi 1 tháng/1 lần vào ngày 25 hàng tháng ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/5/2018, tháng 3/2019 Phòng giao dịch Kinh Đô thuộc chi nhánh HDBank Hà Nội có nhận được

ủy quyền giữa bà H và ông B, nhưng ngay sau đó bà H đã có đơn đề nghị ngày 20/3/2019 nội dung đề nghị Phòng giao dịch Kinh Đô không làm việc với cá nhân ông Bùi Duy B, lần trả tiền gần đây nhất bà H là người trả tiền cho Ngân hàng. Tháng 4/2019 ông B có đến phòng giao dịch Kinh Đô để trả tiền nhưng do có đơn của bà H nên Ngân hàng hàng không cho ông B thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng ủy quyền, từ đó ông B không đến Ngân hàng nữa. Đối với Hợp đồng ủy quyền phía HDBank không tham gia ký lên không liên quan gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Duy B đã được Tòa án triệu tập đến Tòa để giải quyết, nhưng ông B không đến Tòa trình bày.

Tòa đã Xác minh tại nơi cư trú ông B, hiện tại ông B vẫn sinh sống tại nơi cư trú, Tòa án đã giao văn bản tố tụng cho Tổ trưởng khu dân cư để tổng đạt cho ông B.

Tại phiên tòa đại diện VKS tham gia phiên tòa có ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ giao các văn bản tố tụng cho các đương sự hợp pháp. Việc chấp hành pháp luật của thẩm phán, hội thẩm nhân dân và thư ký Tòa án và các đương sự đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ. Đại diện VKS đã phát biểu ý kiến giải quyết vụ án:

Áp dụng Điều 48 Luật Công chứng năm 2014, Điều 134, điểm d khoản 3 điều 140, Điều 562, 569 BLDS năm 2015.

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Áp dụng Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại Tòa án Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về tố tụng: Bị đơn Văn phòng công chứng Vũ Tiến T có trụ sở tại Tổ Y, khu X, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, nên Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ có thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 36, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn có đơn xin vắng mặt nên Tòa án xử vắng mặt theo khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông B, Chi nhánh HDBank Hà Nội đã được tổng đạt, văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa, vắng mặt lần thứ 2 không có lý do vì vậy Tòa án xử vắng mặt.

[2.] Về nội dung:

Về quan hệ pháp luật giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện và đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị đơn phương chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và tuyên bố hợp đồng công chứng hết hiệu lực Tòa án xác định đây là: Tranh chấp giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 134, điểm d khoản 3 đ 140, Điều 562, 569 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trên cơ sở tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để xem xét yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng công chứng hết hiệu lực nhận thấy:

Thủ tục, trình tự công chứng hợp đồng ủy quyền số Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD,

Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và tại lời chứng Công chứng viên ngày 9/1/2019 chứng nhận: Bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị H và bên nhận ủy quyền là ông Bùi Duy B, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, mục đích nội dung giao dịch không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng, đồng ý ký và điểm chỉ vào Hợp đồng trước mặt công chứng viên đảm bảo đúng trình tự quy định tại Điều 42, 48 Luật Công chứng năm 2014.

Tuy nhiên sau khi lập Hợp đồng ủy quyền, ngày 20/3/2019 bà H có đơn nội dung đề nghị Phòng giao dịch Kinh Đô không làm việc với cá nhân ông Bùi Duy B, bà H đã gặp thông báo với ông B nội dung hủy hợp đồng ủy quyền nhưng ông B không hợp tác, đồng thời từ sau khi ủy quyền đến nay Ngân hàng HDBank chi nhánh Hà Nội cung cấp ông B chưa thực hiện quyền của bên được ủy quyền là thực hiện nghĩa vụ trả nợ (nộp tiền gốc và lãi) các khoản vay của bà H với ngân hàng HDBank tại Phòng giao dịch Kinh Đô, Ngân hàng HDBank chi nhánh Hà Nội.

Vì vậy việc bà Nguyễn Thị Hiền đơn phương chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và tuyên bố hợp đồng công chứng hết hiệu lực là có căn cứ theo điểm d khoản 3 Điều 140, Điều 562, 569 BLDS năm 2015. Văn phòng Công chứng Vũ Tiến T không có lỗi đối với yêu cầu của bà H.

Từ những nhận định trên yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận, bà H có đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm được đối trừ vào số tiền Tạm ứng án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1.Căn cứ vào các Điều 42, 48 Luật Công chứng. Điểm d khoản 3 Điều 140, Điều 562, 569 BLDS năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

Tuyên bố: Hợp đồng ủy quyền số 236.2019/HĐUQ quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD Văn phòng Công chứng Vũ Tiến T công chứng ngày 09/1/2019 hết hiệu lực.

3. Về án phí: Chấp nhận sự tự nguyện của bà H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2015/0004037 nộp ngày 23/5/2019. Bà H đã nộp đủ án phí.

Báo cho nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, ng-ời có quyền nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc từ ngày niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THADS H. Chương Mỹ;
- TAND T.P Hà Nội;
- Sở TP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu, lưu hồ sơ.

**T/M Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa
(đã ký)**

Vũ Thị Thu Thủy