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: 79/2022/DS-ST Ngày 12-8-2022 V/v "Tranh chấp hợp đồng uỷ 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: Bà Lại Thị Ngọc Liên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý;

2. Ông Ngô Văn Đơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân, 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.

Ngày 12 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số 20/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị H, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 182, tổ 2, khu phố P, thị xã C, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thu G, sinh năm: 1985; địa chỉ liên hệ: Số 1383 Đ, phường H, thành phố M, tỉnh B, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 26/11/2021). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quang Tiến Đ, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 1500/65/11 Đ, tổ 3, khu phố 6, phường H, thành phố Thủ Dầu M, tỉnh B. Vắng mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn Sơn T, sinh năm: 1975; địa chỉ: Số 36/14 đường ĐX 73, tổ 5, khu phố 4, phường Đ, thành phố M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của anh Tùng: Bà Phạm Thị Thu G, sinh năm: 1985; địa chỉ liên hệ: Số 1383 Đ, phường H, thành phố M, tỉnh B, là người đại diện theo uỷ quyền (theo giấy uỷ quyền ngày 08/6/2022). Có mặt.

- Văn phòng công chứng T, tỉnh B; địa chỉ: Ô 21, 22 Lô G, khu phố thương mại, đường , phường H, thành phố M, tỉnh B. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/11/2021, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Thị Thu G trình bày:

Bà Phan Thị H là chủ sử dụng phần đất có diện tích 157 m^2 thuộc thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 36, tọa lạc phường L, thị xã C, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H. Vào khoảng tháng 5/2021, vợ chồng bà H, ông T có nhu cầu vay tiền để trang trải cuộc sống gia đình nên đến ngân hàng để làm thủ tục thế chấp vay tiền nhưng bị từ chối với lý do đất không có đường đi.

Ông Nguyễn Quang Tiến Đ là người quen biết với gia đình bà H, ông Đ đề nghị cho gia đình bà H vay tiền với điều kiện gia đình bà H phải đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để làm tin và phải đến Văn phòng công chứng ký giấy tờ để thế chấp sổ đỏ cho ông Đ thì ông Đ mới cho vợ chồng bà H, ông T vay tiền.

Ngày 24/05/2021, ông Đạ yêu cầu bà H, ông T đến văn phòng công chứng T. Tại đây, ông Đ có đưa cho bà H, ông T một số giấy tờ mà ông Đ nói là giấy tờ để cầm cố sổ đỏ cho ông Đ và yêu cầu bà H, ông T ký tên vào văn bản này. Bà H, ông T là người học vấn thấp (trình độ 1/12) nên không đọc được rõ ràng, chỉ viết được họ tên mình và một số chữ đơn giản. Vì vậy khi ông Đ đưa giấy tờ cho bà H, ông T ký thì bà H, ông T tin tưởng ký tên vào mà không rõ ý nghĩa, nội dung văn bản.

Bà H đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Đ. Ông Đ nói ký giấy tờ xong sẽ đưa tiền sang nhà cho bà H, ông T vay. Tuy nhiên, thực tế là ông Đ hoàn toàn không đưa cho bà H, ông T vay bất cứ khoản tiền nào.

Bà H, ông T gọi điện thoại nhiều lần cho ông Đ nhưng ông Đ luôn lẩn tránh. Sau đó, ông Đ hứa sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, ông T nhưng không thực hiện. Do nghi ngờ nên bà H, ông T kiểm tra và phát hiện nội dung văn bản mà bà H, ông T ký kết với ông Đ là hợp đồng ủy quyền có nội dung bà H, ông T ủy quyền cho ông Đ được toàn quyền định đoạt phần đất của bà H. Nội dung văn bản đã không đúng ý chí của bà H. Ông Đ đã lợi dụng hoàn cảnh khó khăn của bà H, để lừa dối bà H ký vào các văn bản không đúng ý

chí của mình. Bà H hoàn toàn không ủy quyền cho ông Đ thực hiện thủ tục liên quan đến đất của mình. Bà H đã nhiều lần yêu cầu ông Đ 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.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 24/5/2021, đồng thời buộc ông 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 BC 582379 do Ủy ban thị xã C cấp ngày 07/9/20210 cho bà Phan Thị H. Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc nguyên đơn có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng do bị đơn đã vi phạm thoả thuận của hợp đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ đã được Tòa án tống đạt thông báo thụ lý, triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 30/6/2022 và tham gia phiên tòa vào các ngày 20/7/2022 và ngày 12/8/2022 nhưng ông Đ không đến Toà án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Sơn T: Thống nhất ý kiến và yêu cầu của bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T trình bày: Việc chứng nhận hợp đồng uỷ quyền giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Văn Sơn T và ông Nguyễn Quang Tiến Đ là đúng trình tự và quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu M: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và đương sự chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Bị đơn anh Nguyễn Quang Tiến Đ vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và Văn phòng công chứng T. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ đã được đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng ông Đ vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Bà Phan Thị H ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Quang Tiến Đ tại Văn phòng công chứng T, tỉnh B số công chứng 009737, quyển số 05-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2021, đối với quyền sử dụng đất diện tích 157 m^2 thuộc thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 36, tọa lạc phường L, thị xã C, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H cho ông Nguyễn Quang Tiến Đạthực hiện: "Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B được toàn quyền thay mặt bên A liên hệ với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xin giấy xác nhận tình trạng bất động sản thực hiện các thủ tục đo vẽ, trích lục, trích đo, tách thửa, hợp thửa, đo đạc xác xác định lại diện tích sử dụng đất thực tế; nhận kết quả trích lục, trích đo, tách hợp thửa, đo đạc xác định lại diện tích sử dụng đất thực tế; xin điều chỉnh,đính chính, cập nhật, cung cấp thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất, xin giấy phép xây dựng, xin điện, xin nước; nộp tất cả các loại thuế phí và thực hiện các quyền: chuyển nhượng, tặng cho, đặt cọc, hủy hợp đồng chuyển nhượng, hủy hợp đồng tặng cho, hủy bỏ hợp đồng đặt cọc, thế chấp (kể cả thế chấp để bảo đảm cho bên thứ ba), cho thuê, thanh lý hợp đồng thuê, góp....".

[2.2] Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng ủy quyền đến thời điểm hiện nay, ông Nguyễn Quang Tiến Đ không thực hiện thông báo cho nguyên đơn kết quả thực hiện công việc uỷ quyền là vi phạm thoả thuận tại khoản 1 Điều 5 hợp đồng ủy quyền đã ký, vi phạm khoản 1 Điều 565 Bộ luật Dân sự quy định nghĩa vụ của bên được uỷ quyền "*thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó*" và vi phạm khoản 1 Điều 568 Bộ luật Dân sự quy định về quyền của bên được ủy quyền "*Yêu cầu bên được ủy quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền"*.

[2.3] Tại biên bản xác minh ngày 27/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh B thể hiện diện tích diện tích đất 157m^2 thuộc thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 36, tọa lạc phường L, thị xã C, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H chưa cập nhật biến động.

[2.4] Theo quy định tại Điều 3 hợp đồng ủy quyền số công chứng 009737, quyển số 05-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2021, được ký tại Văn phòng công chứng T, tỉnh B thì hợp đồng ủy quyền có thù lao. Theo quy định khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự quy định đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền *"Trường hợp uỷ quyền có thù lao, bên uỷ quyền có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải trả thù lao cho bên được uỷ quyền tương ứng với công việc mà bên được uỷ quyền đã thực hiện và bồi thường thiệt hại..."*. Do đó, bà H có quyền yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự. Bị đơn ông Nguyễn

Quang Tiến Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà án làm việc, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố nào, không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, xem như từ bỏ quyền chứng minh của mình. Bà Phan Thị H đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H 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 bà Phan Thị H.

[2.5] Số tiền thù lao theo quy định tại Điều 3 hợp đồng ủy quyền số công chứng 009737, quyển số 05-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2021, được ký tại Văn phòng công chứng T, tỉnh B nguyên đơn khai nhận chưa giao nhận số tiền 500.000 đồng theo hợp đồng ủy quyền và như đa phân tích trên, bị đơn vắng mặt, không có bất kỳ ý kiến hay yêu cầu, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M là phù hợp.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 228, 238 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị H đối với bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền".

- Chấm dứt hợp đồng ủy quyền số công chứng 009737, quyển số 05-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/5/2021, được ký tại Văn phòng công chứng T, tỉnh B giữa bà Phan Thị H, ông Nguyễn Văn Sơn T và ông Nguyễn Quang Tiến Đ đối với quyền sử dụng đất diện tích 157m^2 thuộc thửa đất số 1388, tờ bản đồ số 36, tọa lạc phường L, thị xã C, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H.

- Ông Nguyễn Quang Tiến Đ có trách nhiệm trả cho bà Phan Thị H, ông Nguyễn Văn Sơn T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 582379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01281 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) C, tỉnh B cấp ngày 07/09/2010 cho bà Phan Thị H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Quang Tiến Đ phải chịu 300.000 đồng. Trả lại cho bà Phan Thị H 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000723 ngày 14/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Thủ Dầu Một, tỉnh B.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự ;
- TAND tỉnh B ;
- VKSND thành phố M;
- Chi cục THADS thành phố M;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lại Thị Ngọc Liên