TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 433/2017/ DSST
Ngày: 18/9/2017
"V/v Tranh chấp hợp đồng ủy quyền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Hòa
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đoàn Văn Rỹ
2. Bà Nguyễn Thị Kính

***-Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Mai Trang, thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Phan Tuyết Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 186/2016/TLST-DS ngày 23/6/2016, về việc: "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 144/2017/QĐXXST- DS ngày 10 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2017/QĐ-HPT ngày 29/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà TH, sinh năm 1976

Địa chỉ: Tổ 3, ấp P, xã T, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà HA (Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2016)

(Có mặt)

2. Bị đơn: Ông K, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 29 đường S, Phường N, Quận J, Thành phố Hồ Chí Minh

(Vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng D

Địa chỉ: 22 đường G, khu phố L, thị trấn Y, huyện C, Thành phố H

Người đại diện theo pháp luật ông TD – Trưởng Văn phòng công chứng TD

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là bà HAtrình bày: Ngày 03/10/2015 bà TH có ký hợp đồng ủy quyền cho ông K được thay mặt bà TH quản lý, sử dụng, cho thuê, bảo lãnh, ký kết các Hợp đồng tín dụng, thế chấp, đăng ký thế chấp, giải chấp, thanh lý Hợp đồng cho thuê, Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, xóa đăng ký thế chấp, thực hiện thủ tục đáo hạn (nếu có), chuyển nhượng, tặng cho; hủy Hợp đồng chuyển nhượng, hủy Hợp đồng tặng cho (nếu có), nộp thuế thu nhập cá nhân cho bà TH khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30, tại ấp V, xã L, huyện D tỉnh B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương. Thời hạn ủy quyền là 05 năm, không có thù lao. Bà TH đã giao cho ông K bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 578482, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 01359/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D tỉnh B cấp ngày 28/5/2008, đăng ký thay đổi ngày 25/7/2014 và 02/10/2015. Sau khi ký hợp đồng bà TH không liên lạc được với ông K để thực hiện công việc ủy quyền. Bà TH đã gởi cho ông Kthông báo về việc hủy hợp đồng ủy quyền nhưng không thấy ông Ktrả lời. Bà TH khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền đã ký với ông Kvà yêu cầu ông K trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 578482, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01359/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D tỉnh B cấp ngày 28/5/2008, đăng ký thay đổi ngày 25/7/2014 và 02/10/2015.

Bị đơn ông K không đến Tòa nên không thu được lời khai cũng như không hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TD vắng mặt nhưng tại văn bản ngày 19/10/2015 xác định hợp đồng công chứng số 2590 quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2015 là đúng qui định của pháp luật, đúng trình tự, thủ tục và nguyên tắc nghề công chứng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, nguyên đơn tuân thủ pháp luật không vi phạm Tố tụng. Về nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

XÉT THẤY :

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

[1].Về Tố tụng:

Xét đơn khởi kiện của bà TH thì đây là tranh chấp hợp đồng ủy quyền, bị đơn cư trú tại Quận 8 nên theo qui định của các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông K đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án này thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng TD có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xử vắng mặt ông K và Văn phòng công chứng TD.

[2].Về các yêu cầu của các đương sự:

Xét bà TH và ông K có ký hợp đồng ủy quyền ngày 03/10/2015 tại Văn phòng công chứng TD đúng qui định của pháp luật. Thời hạn ủy quyền là 05 năm, không có thù lao. Tuy nhiên từ sau khi ký hợp đồng ông K không liên lạc gì với bà TH, bà TH hiện nay vẫn quản lý và sử dụng thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30, tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh B, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AM 578482, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H01359/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh B cấp ngày 28/5/2008, đăng ký thay đổi ngày 25/7/2014 và 02/10/2015. Căn cứ Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì nghĩa vụ của bên được ủy quyền là " Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó". Căn cứ Điều 587 Bộ luật Dân sự năm 2005 quyền của bên ủy quyền là " Yêu cầu bên được ủy quyền thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc ủy quyền". Ông K đã không thực hiện nghĩa vụ của mình do đó bà TH hoàn toàn có quyền yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông K. Bà TH đã thông báo cho ông Kvề việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền, Tòa án cũng đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông K nhưng ông K không có ý kiến phản đối. Ông K cũng không chứng minh công việc đã thực hiện theo hợp đồng ủy quyền với bà THchứng tỏ ông không thực hiện công việc gì từ lúc nhận ủy quyền. Bà TH yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông K là phù hợp với qui định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự 2005 nên chấp nhận. Ông K giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30, tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh B nên có trách nhiệm phải trả lại cho bà TH ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông Kkhông trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà THthì bà THcó quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định. Quan hệ vay mượn tiền giữa bà TH và ông K không có chứng cứ và bà TH không có yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện D tỉnh B không cần thiết duy trì do hợp đồng ủy quyền chấm dứt. Căn cứ Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện D tỉnh B ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà TH được nhận lại tài sản bảo đảm là 100.000.000 đồng cùng tiền lãi (nếu có) trong sổ tiết kiệm số AB 00001016009 ngày 26/10/2015 tại ngân hàng

Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Dầu Tiếng tỉnh Bình Dương.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm :

Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 138, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 581, Điều 584, Điều 587 và Điều 588 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án ;

Tuyên xử vắng mặt ông K và Văn phòng công chứng TD

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà TH:

Chấm dứt hợp đồng ủy quyền ký ngày 03/10/2015 giữa bà TH và ông K.

Buộc ông K phải trả cho bà TH bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 30, tại ấp V, xã L, huyện D, tỉnh B ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Nếu ông K không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà TH thì bà TH có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm lại giấy chứng nhận theo qui định.

2. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 26/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/10/2015 của Tòa án nhân dân huyện D tỉnh B ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Bà TH được nhận lại tài sản bảo đảm là 100.000.000 đồng cùng tiền lãi (nếu có) tại ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh D tỉnh B, số sổ tiết kiệm AB 00001016009 ngày 26/10/2015.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng ông K phải chịu.

Bà TH không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 (Hai triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2014/0009432 ngày 08/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

4.Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.8;
- THA DS Q8;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ (...)

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

Lê Thúy Hòa