

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **30/2021/DS-ST**

Ngày: 31-5-2021

*“V/v Tranh chấp hợp đồng dân
sự ủy quyền”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Bàng

2. Bà Nguyễn Ngọc Duyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp về hợp đồng dân sự ủy quyền theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Thái Thành L, sinh ngày 24 tháng 12 năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: Sn 320A, QL61, thị trấn ML, huyện CT, tỉnh Kiên Giang, địa chỉ liên lạc: Sn 434 A, phường VL, Thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thành L: Ông Nguyễn Trường T, sinh ngày 15/9/1975, Luật sư Văn phòng Luật sư ĐN thuộc Đoàn Luật sư Thành phố CT (có mặt);

Địa chỉ: Sn 889/4C, phường VL, Thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Văn phòng Công chứng AB (vắng mặt);

Địa chỉ: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

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

- Chị Thái Bình Hạnh P, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Sn 1068/36, phường AH, Thành phố RG, tỉnh Kiên Giang;

- Anh Thái Bình An K, sinh năm 1997;

Địa chỉ: Sn 12 Lô 5, phường AH, Thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Bình Hạnh P và anh Thái Bình An K: Anh Đào Duy Th, sinh năm 1978 (có mặt);

Đại chỉ: Sn 11, phường VT, Thành phố RG, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 03/02/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Thái Thành L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thành L trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 20/5/2019, ông Thái Thành L có ký hợp đồng ủy quyền với nội dung giao cho con ruột của ông là chị Thái Bình Hạnh P được nhân danh ông liên hệ làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng các quyền sử dụng đất theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông làm chủ tài sản theo các số:

- CD 614715, tờ bản đồ 20, thửa đất số 144 và 145, diện tích 7.394 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02474 ngày 8/9/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661.CN.001 ngày 20/01/2017;

- CE 909717, tờ bản đồ 29, thửa đất số 406, diện tích 4.059 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 16/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 000403.CN.001 ngày 14/02/2017;

- CE 909264, tờ bản đồ 29, thửa đất số 409, diện tích 18.493 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH00135 ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661.CN.001 ngày 20/01/2017;

- BC 635839, tờ bản đồ 2, thửa đất số 28, diện tích 6.564 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, huyện NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH00162

ngày 09/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện NH cấp cho bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 003049.CN.001 ngày 20/01/2017;

- BC 646721, tờ bản đồ 2, thửa đất số 30, diện tích 2.533 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, số vào sổ cấp GCN: CH00269 ngày 30/12/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho bà Hà Thị Thh chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 004872.CN.001 ngày 20/01/2017;

Cho anh Thái Bình An K quản lý sử dụng 05 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên trong thời hạn 10 năm anh Thái Bình An K không được quyền chuyển nhượng cho người khác. Đồng thời, thỏa thuận thời hạn chị P thực hiện công việc ủy quyền là 05 năm, trong thời hạn nêu trên (05 năm) nếu ông L có chấm dứt hợp đồng thì phải có sự đồng ý của chị P, tiền thù lao và phương thức thanh toán ông L và chị P tự thỏa thuận.

Đến ngày 16/9/2019 ông L làm đơn báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa số 144 và 145, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa đến Ủy ban nhân dân xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa niêm yết công khai trong 15 ngày, sau đó ông L làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thông báo cho ông L biết con của ông L là chị P đã hoàn thành thủ tục tặng cho các quyền sử dụng đất theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên cho người con khác của ông L là anh Thái Bình An K, được lập tại Văn phòng công chứng ĐV, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, ông L liên hệ Văn phòng công chứng ĐV, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa thì nơi đây cho biết Văn phòng công chứng dựa trên văn bản công chứng lập ngày 20/5/2019 tại Văn phòng công chứng AB. Ông L xác định văn bản công chứng lập ngày 20/5/2019 tại Văn phòng Công chứng AB là giả mạo, lừa dối, không đúng với ý trí của ông L nên yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên văn bản công chứng lập ngày 20/05/2019 tại Văn phòng Công chứng AB giữa ông L và chị P vô hiệu, để sau đó ông L làm các thủ tục khác khôi phục lại Quyền sử dụng đất cho ông L theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Như ghi trong đơn khởi kiện, ông L không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất), ngoài ra không yêu cầu gì khác.

** Tại văn bản trình bày ý kiến số 15/ CV-VPCC ngày 30/3/2021 và đơn xin xử vắng mặt ngày 30/3/2021, bị đơn Văn phòng Công chứng AB trình bày như sau:*

Văn phòng Công chứng AB nhận thấy Hợp đồng ủy quyền giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P đã xác lập được Văn phòng Công chứng AB chứng nhận số: 1097, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 trên tinh thần tự nguyện, không có sự đe dọa hoặc ép buộc uy hiếp tinh thần. Tại thời điểm giao dịch ký kết hợp đồng ủy quyền, hai bên đều có năng lực hành vi, không trái với đạo đức xã hội nên hợp đồng ủy quyền nêu trên được Văn phòng Công chứng AB thực hiện đúng quy trình theo Luật công chứng năm 2015. Do đó Văn phòng Công chứng AB, tỉnh Kiên Giang xác định hợp đồng ủy quyền giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P là hợp pháp đúng pháp luật. Để đảm bảo quyền lợi của hai bên, Văn phòng Công chứng AB, tỉnh Kiên Giang có ý kiến trình bày văn bản này để quý Tòa xem xét giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật hiện hành. Nay do công việc của Văn phòng công chứng phải trực tiếp xử lý công việc hàng ngày giao dịch của khách hàng được kịp thời nhanh chóng nên làm đơn xin được vắng mặt tại phiên tòa.

** Anh Đào Duy Th là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Bình Hạnh P và anh Thái Bình An K trình bày như sau:*

Qua ý kiến trình bày của ông Nguyễn Trường T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn ông Thái Thành L, anh không đồng ý, vì ông Thái Thành L đã ký hợp đồng ủy quyền cho chị Thái Bình Hạnh P thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Thái Bình An K, anh xác định là đúng quy định và được cơ quan có thẩm quyền chuyển quyền sử dụng đất cho anh Thái Bình An K xong nên anh yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn ông Thái Thành L.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm: Giấy chứng minh nhân dân Thái Thành L; Hợp đồng ủy quyền ngày 20/05/2019 giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P lập tại Văn phòng Công chứng AB; Biên bản về việc kết thúc niêm yết công khai trường hợp mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 04/BB-UBND ngày 01/10/2019 của Ủy ban nhân dân xã LN; Giấy chứng minh nhân dân Đào Duy Th; Giấy chứng minh nhân dân Thái Bình Hạnh P và sổ hộ khẩu chủ hộ*

Thái Bình Hạnh P; sổ hộ khẩu chủ hộ Thái Thành L; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 614715, tờ bản đồ 20, thửa đất số 144 và 145, diện tích 7.394 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02474 ngày 8/9/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661.CN.001 ngày 20/01/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 909717, tờ bản đồ 29, thửa đất số 406, diện tích 4.059 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 16/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 000403.CN.001 ngày 14/02/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 909264, tờ bản đồ 29, thửa đất số 409, diện tích 18.493 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH00135 ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661 CN 001 ngày 20/01/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 635839, tờ bản đồ 2, thửa đất số 28, diện tích 6.564 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, huyện NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH00162 ngày 09/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện NH cấp cho bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 003049.CN.001 ngày 20/01/2017; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 646721, tờ bản đồ 2, thửa đất số 30, diện tích 2.533 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH00269 ngày 30/12/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho bà Hà Thị Thh chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 004872.CN.001 ngày 20/01/2017; Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vợ, chồng ngày 17/3/2016 giữa ông Thái Thành L và bà Trần Thị Thu H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 669794, tờ bản đồ 29, thửa đất số 406, diện tích 4.059 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CS-01180 ngày 17/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho anh Thái Bình An K; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 710041, tờ bản đồ 29, thửa đất số 409, diện tích 18.493 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào

sổ cấp GCN: CS-01179 ngày 17/7/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp cho cho anh Thái Bình An K; Kê khai tài sản, thu nhập ngày 24/12/2020 của ông Thái Thành L.

** Tại phiên tòa:*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Thái Thành L xác định, ông L là chủ tài sản có làm hợp đồng ủy quyền cho chị P là con gái của ông L thay ông L quản lý và sử dụng tài sản nhưng tại Văn bản công chứng ngày 20/5/2019 của Văn phòng công Chứng huyện AB, tỉnh Kiên Giang lại ghi, ủy quyền cho chị P được nhân danh ông L liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho anh K trong vòng 10 năm kể từ ngày hợp đồng tặng cho được xác lập, bên được tặng cho không được quyền chuyển nhượng, tặng cho các tài sản này cho người khác là không đúng với ý trí của ông L, có sự gian dối và công chứng viên không giải thích quyền và nghĩa vụ, không giao văn bản công chứng để cho ông L biết và không công chứng tại Văn phòng công chứng là vi phạm các quy định tại Điều 40, 44, 52, 54 Luật công chứng. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố văn bản công chứng lập ngày 20/05/2019 (Hợp đồng ủy quyền số 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019) tại Văn phòng Công chứng AB giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P vô hiệu.

Nguyên đơn ông Thái Thành L thống nhất ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông và xác định, văn bản công chứng lập ngày 20/5/2019 tại Văn phòng Công chứng AB là không đúng với ý trí của ông, từ trước đến nay ông không có ý định chuyển quyền sử dụng đất cho con trai ông là anh K nếu có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông tự đi làm các thủ tục chứ ông không ủy quyền cho chị P thay ông chuyển quyền sử dụng đất, trong khi tại bản kê khai tài sản năm 2020 ông vẫn ghi là tài sản của ông nên yêu cầu Tòa án tuyên văn bản công chứng lập ngày 20/05/2019 (Hợp đồng ủy quyền số 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019) tại Văn phòng Công chứng AB giữa ông và chị Thái Bình Hạnh P vô hiệu, ngoài ra ông không yêu cầu gì khác để ông tiếp tục làm các thủ tục khác khôi phục lại Quyền sử dụng đất cho ông theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (như ông ghi trong đơn khởi kiện).

Anh Đào Duy Th là người đại diện hợp pháp của của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thái Bình Hạnh P và anh Thái Bình An K xác định, hợp đồng ủy quyền cho chị P thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo 05

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho anh Thái Bình An K là đúng quy định và được cơ quan có thẩm quyền chuyển quyền sử dụng đất cho anh K xong nên anh đề nghị bác toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn ông L, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn Văn phòng Công chứng AB có đơn xin xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn Văn phòng Công chứng AB có đơn yêu cầu vắng mặt nên đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn Văn phòng Công chứng AB theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của ông Thái Thành L yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng lập ngày 20/05/2019 (Hợp đồng ủy quyền số 1097, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019) tại Văn phòng Công chứng AB giữa ông Thánh Thành L và chị Thái Bình Hạnh P vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Thái Thành L yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Bị đơn Văn phòng Công chứng AB, địa chỉ: Kp2, thị trấn TB, huyện AB, tỉnh Kiên Giang nên được xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông Thái Thành L yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng (Hợp đồng ủy quyền số 1097, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019) tại Văn phòng Công chứng AB giữa ông

và chị Thái Bình Hạnh P vô hiệu, khi thụ lý vụ án Tòa án xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu. Nay Tòa án xác định mối quan hệ pháp luật là tranh chấp về hợp đồng dân sự ủy quyền.

[3] Về thủ tục tố tụng: Sau khi hòa giải không thành, Tòa án tiến hành thu thập các tài liệu, chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung, bị đơn Văn phòng Công chứng AB có đơn xin vắng mặt. Tại phiên toà nguyên đơn ông Thái Thành L, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu hoãn phiên toà nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn Văn phòng Công chứng AB theo quy định tại Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: Xét về Hợp đồng ủy quyền số: 1097, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 giữa ông Thánh Thành L và chị Thái Bình Hạnh P tại Văn phòng Công chứng AB. Về hình thức, được lập thành văn bản có điều khoản rõ ràng, có công chứng, đối tượng hợp đồng ký từng trang trong hợp đồng, công chứng viên ký, đóng dấu và đóng dấu giáp lai hợp đồng, không có sửa chữa, tẩy xóa phù hợp theo quy định tại Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 46, Điều 48, Điều 49 và Điều 55 Luật công chứng. Về nội dung, ông Thái Thành L ủy quyền cho chị Thái Bình Hạnh P được nhân danh ông L thực hiện các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo 05 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất các số:

- CD 614715, tờ bản đồ 20, thửa đất số 144 và 145, diện tích 7.394 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02474 ngày 8/9/2016 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661.CN.001 ngày 20/01/2017;

- CE 909717, tờ bản đồ 29, thửa đất số 406, diện tích 4.059 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp GCN: CH02537 ngày 16/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Trần Thế Hoàng Tr chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 000403.CN.001 ngày 14/02/2017;

- CE 909264, tờ bản đồ 29, thửa đất số 409, diện tích 18.493 mét vuông, địa chỉ sử dụng đất: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, sổ vào sổ cấp

GCN: CH00135 ngày 13/01/2017 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 028661.CN.001 ngày 20/01/2017;

- BC 635839, tờ bản đồ 2, thửa đất số 28, diện tích 6.564 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, huyện NH, tỉnh Khánh Hòa, số vào sổ cấp GCN: CH00162 ngày 09/8/2010 của Ủy ban nhân dân huyện NH cấp cho bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 003049.CN.001 ngày 20/01/2017;

- BC 646721, tờ bản đồ 2, thửa đất số 30, diện tích 2.533 mét vuông, địa chỉ: Thôn VK, xã NL, thị xã NH, tỉnh Khánh Hòa, số vào sổ cấp GCN: CH00269 ngày 30/12/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã NH cấp cho bà Hà Thị Thh chuyển nhượng cho ông Thái Thành L theo hồ sơ số 004872.CN.001 ngày 20/01/2017;

Cho anh Thái Bình An K là con ông L và em của chị P trong thời hạn 05 năm, ngoài ra ông L và chị P còn thỏa thuận trong thời hạn nêu trên (05 năm) nếu ông L có chấm dứt hợp đồng thì phải có sự đồng ý của chị P là thể hiện rõ quyền và nghĩa vụ của các bên, không trái với đạo đức xã hội và phù hợp theo quy định tại Điều 562, Điều 563, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 và Điều 569 của Bộ luật dân sự. Do đó, Hợp đồng ủy quyền số: 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P tại Văn phòng Công chứng AB là hợp pháp về hình thức cả nội dung.

Xét khởi kiện của ông Thái Thành L yêu cầu tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Thái Thành L thừa nhận Hợp đồng ủy quyền số: 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 giữa ông L và chị P tại Văn phòng Công chứng AB là do ông ký ra, là có thật phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 91 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng ông L cho rằng giả mạo, lừa dối, không đúng với ý trí của ông L, khi ký hợp đồng ông L tin tưởng chị P nên không xem lại nội dung ghi trong hợp đồng, công chứng viên không giải thích quyền và nghĩa vụ, không giao văn bản công chứng cho ông L biết, không công chứng tại Văn phòng công chứng là vi phạm các quy định tại Điều 40, 44, 52, 54 Luật công chứng, Điều 117 Bộ luật dân sự và Điều 398 Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên ông L, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh khi giao kết hợp đồng có giả mạo, lừa dối, không đúng với ý trí của ông L trong khi ông L là người có đầy đủ năng lực dân sự, khi xác lập hợp đồng ông L lại ký từng trang nếu ông L không xem lại nội dung hợp đồng là do lỗi của ông L. Do đó, Hội đồng xét xử

căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Thành L, đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L về tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số: 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P tại Văn phòng Công chứng AB bị vô hiệu theo quy định tại Điều 52, Điều 55 và Điều 76 của Luật công chứng.

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận và nguyên đơn là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 228, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 562, Điều 563, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 và Điều 569 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 46, Điều 48, Điều 49, Điều 52, Điều 55 và Điều 76 của Luật công chứng;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Thành L yêu cầu tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số: 1097, quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2019 giữa ông Thái Thành L và chị Thái Bình Hạnh P tại Văn phòng Công chứng AB bị vô hiệu.

2. Về án phí: Buộc ông Thái Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007065 ngày 25/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang. ông Thái Thành L đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 31/5/2021. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Sang).

Trần Văn Thảo