TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2026/DS-ST

Ngày: 07/01/2026

V/v : Tranh chấp hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Thái Thục Hiền

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Hứa Hồng Đào – Thư ký của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 12 năm 2025 và ngày 07 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh (Cơ sở 1), xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 588/2025/TLST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh, về "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 591/2025/QĐXXST-DS ngày 18/11/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 563/2025/QĐST-DS ngày 18/12/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Quách Thị R; Sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số 262X/1 đường Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lữ Minh C; Sinh năm 1972;

Đại chỉ: Số 90/15 đường Nguyễn Du, phường Hạnh Thông, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Giấy ủy quyền số 004118, quyển số 05/2025TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/6/2025 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn L.

- *Bị đơn*: Ông Đỗ Ngọc M; Sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 1225/74 đường Phạm Thế Hiển, phường Bình Đông (Phường 5, Quận 8 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn thông qua đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 27/02/2023, tại Văn phòng Công chứng Bình Hưng, địa chỉ: A24/3 Quốc lộ 50, Ấp 1, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh), bà Quách Thị R có ký Hợp đồng ủy quyền số 000802, quyển số 2/2023 TP/CC-SCC/HĐGD cho ông Đỗ Ngọc M về việc ủy quyền cho ông M thay mặt bà Rảnh thực hiện công việc: Liên hệ với Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh; UBND xã Bình Hưng – huyện Bình Chánh, UBND huyện Bình Chánh, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Chánh, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên Môi trường (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh) và các cơ quan có thẩm quyền liên quan khác để thực hiện các công việc: Tham dự các buổi làm việc, cung cấp hồ sơ, giấy tờ và tiến hành các thủ tục liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thỏa thuận, thương lượng, quyết định giá bồi thường, hỗ trợ; phương thức bồi thường , hỗ trợ tái định cư; nộp đơn khiếu nại, cung cấp, bổ sung giấy tờ-tài liệu liên quan, rút đơn khiếu nại (nếu có), ký các giấy tờ và nhận kết quả giải quyết đơn khiếu nại, tham gia giải quyết khiếu nại (trong trường hợp không đồng ý đối với quyết định thu hồi, bồi thường hỗ trợ);bàn giao mặt bằng; ký văn bản thỏa thuận bồi thường (kể cả các văn bản sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, chấm dứt – nếu có), các giấy tờ, hồ sơ liên quan; nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, khen thưởng và các chính sách hỗ trợ khác (nếu có)... Đối với phần diện tích đất thu hồi: 48,9m^2, thuộc một phần thửa 30 và rạch, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 02/CT-UB), tương ứng một phần thửa 115 và rạch, tờ bản đồ số 53 (theo tài liệu đo năm 2005).

Hiện nay các quyền lợi mà bà Quách Thị R được hưởng khi đã bàn giao mặt bằng thực hiện dự án chưa được các cơ quan chức năng giải quyết xong. Do thời gian giải quyết kéo dài, bà R không còn nhu cầu ủy quyền nêu trên, đã nhiều lần yêu cầu ông M cùng ra Văn phòng Công chứng Bình Hưng cùng ký hủy nhưng ông M không đồng ý. Sau đó, bà Rảnh nhiều lần liên hệ tại nơi cư trú của ông M theo hợp đồng ủy quyền, liên lạc qua điện thoại với ông M nhưng không thể thực hiện được và cũng không biết hiện nay ông M đang cư trú ở đâu.

Ngày 28/02/2025, bà Quách Thị R gửi đơn đến Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh yêu cầu xem xét nội dung: "*Tôi thông báo chấm dứt ủy quyền của tôi cho cháu tôi về việc thay mặt tôi nhận nền tái định cư. Kính mong quý cơ quan không giải quyết bàn giao nền tái định cư cho người được ủy quyền mà bàn giao trực tiếp cho tôi. Cũng như tất cả các vấn đề khác liên quan đến bồi thường trong dự án này đề nghị quý cơ quan liên hệ trực tiếp với tôi".*

Ngày 31/3/2025, Ban Bồi thường Giải phóng mặt bằng huyện Bình Chánh có văn bản số: 2746/BBT, phúc đáp nội dung: ... *Căn cứ quy định nêu trên, việc bà Quách Thị R thông báo chấm dứt việc ủy quyền đối với ông Đỗ Ngọc M là không có cơ sở và chưa đảm bảo quy định.*

Ban Bồi thường, giải phóng mặt bằng phúc đáp đến bà Quách Thị R được rõ.

Trong giữa tháng 05/2025, bà R đã gửi văn bản Thông báo hủy Hợp đồng ủy quyền đến nơi cư trú của ông M, Bưu điện báo phát có ký nhận nhưng đến nay ông M vẫn chưa có thiện chí hợp tác với bà R cùng giải quyết vụ việc.

Hợp đồng ủy quyền số: 000802 quyển số 02 /2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023 giữa bà Rảnh và ông M đang còn thời hạn (Theo hợp đồng thời hạn ủy quyền là 05 năm) và nội dung công việc ủy quyền chưa hoàn tất: Ông M đã liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để bàn giao phần đất có quyết định thu hồi, nhận đền bù nhưng chưa làm thủ tục nhận nền tái định cư. Tuy nhiên, bà Rảnh không thể liên hệ ông M để làm việc về nội dung công việc đại diện bà Rảnh liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhận nền tái định cư.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của bà R sẽ bị ảnh hưởng nếu ông M không đồng ý ký hủy Hợp đồng ủy quyền nêu trên, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Rảnh khi ông M liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhận suất tái định cư. Vì vậy, bà Quách Thị R khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết:

- Tuyên chấm dứt "Hợp đồng ủy quyền số 000802 quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023 được ký giữa bà Quách Thị R và ông Đỗ Ngọc M tại Văn phòng Công chứng Bình Hưng".

- Bà R không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý đối với yêu cầu này do Hợp đồng ủy quyền giữa bà Rảnh và ông M là hợp đồng ủy quyền không có thù lao, giữa các bên không còn giữ bất kỳ tài liệu giấy tờ gì có liên quan đến nội dung công việc ủy quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng phía bị đơn cũng không có bất kỳ

văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể thu thập được ý kiến của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng:

1. Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền, trình tự, thủ tục thụ lý; việc thu thập, đánh giá chứng cứ; việc triệu tập đương sự tham gia tố tụng.

Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về trình tự tiến hành phiên tòa sơ thẩm.

2. Đối với các đương sự:

Nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Đỗ Ngọc M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, không gửi ý kiến bằng văn bản, chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Xét thấy, hiện nay bà R không thể liên hệ được với ông M để làm việc về nội dung công việc đại diện bà R nhận nền tái định cư. Bà R nhiều lần liên hệ tại nơi cư trú của ông M theo hợp đồng ủy quyền, liên lạc qua điện thoại với ông M nhưng không thể thực hiện được và cũng không biết hiện nay ông Mình đang cư trú ở đâu. Ông M đã được Tòa án niêm yết văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa, không có lời khai. Như vậy, ông M đã vi phạm khoản 1 Điều 565 Bộ luật dân sự 2015 về Nghĩa vụ của bên được ủy quyền. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 423, khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự 2015 bà R có quyền chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông M. Hơn nữa, hợp đồng ủy quyền giữa bà R và ông M là hợp đồng không thù lao, hiện nay bà R không còn nhu cầu ủy quyền cho ông M nữa, bà R đã báo trước cho ông M bằng văn bản về việc hủy ủy quyền. Do đó theo quy định tại khoản 1 Điều 569 Bộ luật dân sự 2015, bà R có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng.

Từ những phân tích nêu trên, Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị R;

+ Tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 000802 ký ngày 27/02/2023 giữa bà Quách Thị R và ông Đỗ Ngọc M;

Không xem xét hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng do nguyên đơn không yêu cầu;

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Quách Thị R khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 000802 lập ngày 27/02/2023 tại Văn phòng Công chứng Bình Hưng giữa bà và bị đơn ông Đỗ Ngọc M.

Hợp đồng nêu trên là hợp đồng ủy quyền không có thù lao, được điều chỉnh bởi các quy định tại Điều 562 và các điều từ 563 đến 569 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là "Tranh chấp hợp đồng ủy quyền", thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn – ông Đỗ Ngọc Minh theo kết quả xác minh thể hiện bị đơn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 1225/74 Phạm Thế Hiển, phường Bình Đông, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thực tế cư trú tại địa chỉ trên. Đồng thời, Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp địa chỉ của bị đơn nhưng nguyên đơn không thể biết được nơi ở khác của bị đơn. Do bị đơn có địa chỉ đăng ký thường trú trên địa bàn Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh; nguyên đơn không xác định được nơi cư trú thực tế khác của bị đơn. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn – ông Đỗ Ngọc Minh, Tòa án đã triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng ông M vắng mặt không có lý do, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227,

Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn.

Nguyên đơn thông qua đại diện hợp pháp có đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét thấy, theo Hợp đồng ủy quyền số 000802 ngày 27/02/2023 lập tại Văn phòng Công chứng Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Đỗ Ngọc M được bà Quách Thị R ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Đây là hợp đồng ủy quyền không có thù lao, thời hạn 05 năm.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng:

+ Ông M không liên hệ, phối hợp với bà R;

+ Không tiếp tục thực hiện công việc đại diện;

+ Không tham gia tố tụng, không thể hiện ý chí tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng.

Hành vi trên đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên ủy quyền.

Theo khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015, bên ủy quyền trong hợp đồng ủy quyền không có thù lao có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng bất cứ lúc nào, với điều kiện phải thông báo cho bên được ủy quyền biết.

Hồ sơ vụ án thể hiện bà R đã gửi văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng ủy quyền đến địa chỉ cư trú của ông M; bưu điện xác nhận đã phát và có ký nhận. Do đó, có đủ căn cứ xác định bà R đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thông báo theo quy định pháp luật.

Theo Điều 566, 569 Bộ luật Dân sự 2015, bên ủy quyền có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền không có thù lao bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho bên được ủy quyền biết. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị R là có căn cứ pháp luật, cần được chấp nhận và khi hợp đồng ủy quyền chấm dứt, các quyền và nghĩa vụ liên quan giữa các bên cũng chấm dứt.

[4] Về hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng

Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng ủy quyền; các bên không có tranh chấp về tài sản, chi phí hoặc bồi thường thiệt hại. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn khởi kiện thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không phát sinh tạm ứng án phí. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Căn cứ Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 01/7/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 3 Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

Áp dụng:

- Các Điều 562, 566 và 569 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Bà Quách Thị R

Tuyên chấm dứt Hợp đồng ủy quyền số 000802, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/02/2023, lập tại Văn phòng công chứng Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Quách Thị R và ông Đỗ Ngọc M.

Không xem xét hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền do nguyên đơn không yêu cầu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Ngọc Minh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo uy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 theo 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;
- Phòng THADS KV10-TP.HCM
- THA DS TP.HCM;
- VKSND KV 10-TP. HCM;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lương Duy Minh Chính

2 000024 956206