

Bản án số: 98/2022/DS-ST
Ngày: 30 -11-2022
V/v tranh chấp hợp đồng
ủy quyền.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Công và bà Lê Thị Nguyệt

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tiến hành phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 187/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952; thường trú: Số 54, tổ 5, đường B, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh B, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968; thường trú: Số 5/22, tổ 22, đường Bình Chuẩn 07, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh B, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc; địa chỉ: Số 72A, khu 4, đường Lê Thị Trung, phường P, thành phố T, tỉnh B, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 14/6/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Phú Quốc, bà Nguyễn Thị H ký kết hợp đồng ủy quyền số công chứng 168, quyền số 01/2021 TP/CC – SCC/HĐCC với nội dung ủy quyền cho ông Phạm Văn H thực hiện các công việc; trả nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ; đề nghị cấp giấy phép xây dựng; chuyển mục đích sử dụng đất; xác nhận tình trạng bất động sản; đăng ký biến động đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 944, tờ bản đồ số 23 (B1) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826 (BC) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm

2017. Nhưng sau đó ông Phạm Văn H không thực hiện công việc được ủy quyền, cũng không đến văn phòng công chứng để hủy hợp đồng ủy quyền.

Bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số công chứng số 168, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14 tháng 6 năm 2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc.

- Buộc ông Phạm Văn H trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP319181 cấp ngày 05 tháng 9 năm 2013 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cho bà Nguyễn Thị H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/10/2022 bị đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Ông Hạnh thừa nhận vào ngày 14/6/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc, giữa bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H đã ký kết Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 168, quyền số 1/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan nên ông Hạnh không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Vì vậy, ông Hạnh đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 173/CV-CC ngày 08/11/2022 đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc trình bày:

Vào ngày 14/6/2021, Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc tiến hành công chứng Hợp đồng ủy quyền số 168, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như nguyên đơn trình bày. Việc công chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau đó các bị đơn không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng, bị đơn cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thẩm phán xác định quan hệ pháp luật đúng quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Về nội dung: Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc công chứng số 168, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021 là hợp pháp. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan bị đơn không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng và buộc bị đơn ông Phạm Văn H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826 (BC) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm 2017. Bị đơn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ, phù hợp pháp luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc công chứng số 168, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021 và buộc bị đơn ông Phạm Văn H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826 (BC) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm 2017 đứng tên bà Nguyễn Thị H. Bị đơn cư trú tại phường Bình Chuẩn, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương và nơi thực hiện hợp đồng là tại thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” và thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc công chứng số 168, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021 và buộc bị đơn ông Phạm Văn H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826 (BC) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm 2017; Hội đồng xét xử thấy:

Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc công chứng số 168, quyển số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021 do các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung phù hợp Điều 562 của Bộ luật dân sự và được công chứng đúng trình tự, thủ tục nên hợp đồng là hợp pháp và đã phát sinh hiệu lực.

Tuy nhiên, hiện nay ông Hạnh đang bị tạm giam tại công an tỉnh Bình Dương nên ông Hạnh không có khả năng thực hiện nghĩa vụ của mình nên bà H có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng là phù hợp theo Điều 425 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra ông Hạnh đồng ý hủy bỏ hợp đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hậu quả của việc hủy hợp đồng ủy quyền, căn cứ khoản 2 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản*”. Ông Hạnh thừa nhận có nhận của bà H 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826 (BC) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm

2017. Do ông Hạnh đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên buộc ông Hạnh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H là phù hợp.

[2.2] Xét thấy ý kiến của các đương sự là tự nguyện, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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; các điều 227, 228, 266, 271, 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Các điều 422, 423, 425, 427, 562, 565, 566, 567, 568 và 569 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Phạm Văn H về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”.

1.1 Hủy Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Quốc, tỉnh Bình Dương đã công chứng số 168, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021.

1.2 Buộc ông Phạm Văn H trả lại cho bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 319181, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07826/ BC do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An (nay là thành phố Thuận An) cấp ngày 05/9/2013, đăng ký biến động lần cuối ngày 29 tháng 8 năm 2017 đứng tên bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.2 Ông Phạm Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thuận An;
- Chi cục THADS thành phố Thuận An (Để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

Lê Thị Ngọc