

Bản án số: 550/2021/DS-ST

Ngày: 22/4/2021

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 HỒ CHÍ MINH**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thanh Xuân
2. Bà Phạm Thị Hồng Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22/4/2021, tại Phòng xử án Tòa Dân sự - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 507/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 09 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 999/2021/QĐ-ST ngày 10/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 3101/2021/QĐ-ST ngày 31/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phan D**, sinh năm 1944

Địa chỉ: A Rio V st, D city, CA94014, USA

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Chí C, sinh năm 1982 (Giấy ủy quyền được T tại X-P-X-X, Hợp Chúng quốc Hoa Kỳ chứng thực số 1003 quyền số 01/2020-SCT/CK,ĐC ngày 25/8/2020) (có mặt)

Địa chỉ: 2 Á, Phường I, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan D: Ông Lê Hoài N - Luật sư Văn phòng Luật sư Lưu D1 và Cộng Sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: A V, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Phan M**, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A đường X, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: C N, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 24/7/2020; tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phan D có ông Lâm Chí C là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 23/11/2017, bà Phan D và bà Phan M ký Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung ủy quyền là bà Phan M được quyền thay mặt và đại diện bà Phan D liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, cá nhân, tổ chức có liên quan để thực hiện và hoàn thành tất cả các thủ tục nghiệm thu công trình xây dựng đã hoàn thành, nộp và nhận hồ sơ trước bạ đề nghị cấp và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở quyền sử dụng đất tại địa chỉ: A, Xóm Đ, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi hoàn tất thủ tục nêu trên, bà Phan M được quyền thay mặt và đại diện bà Phan D liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, cá nhân, tổ chức có liên quan để thực hiện và hoàn tất công việc sau: bán, chuyển nhượng hoặc tặng cho (kể cả việc hủy bỏ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho) toàn bộ phần thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan D đối với nhà ở, quyền sử dụng đất tại địa chỉ nêu trên.

Theo nội dung ủy quyền thì bà Phan M đã thực hiện đúng hợp đồng ủy quyền, nhưng do hiện tại bà Phan D không còn nhu cầu mua bán nhà nữa nên mới yêu cầu hủy để tránh trường hợp bà Phan M thực hiện mua bán nhà, mất quyền lợi của bà Phan D và bà D muốn chính mình thực hiện việc mua bán này.

Hợp đồng nói trên là hợp đồng không nhận thù lao, hiện tại nhà đất 168 đường X do bà Phan M đang quản lý, sử dụng. Đối với hiện trạng nhà, đất không có gì thay đổi so với hiện tại.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 748824 ngày 31/8/2020, bà Phan M là đại diện đứng tên sở hữu những người được thừa kế bao gồm: Phan Dung, Phan To N1, Phan M, Phan Cẩm M1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Thị D2, Phan Hùng D3, Phan Thị Ú.

Qua nhiều lần trao đổi với bà Phan M về nội dung ủy quyền, nhưng bà Phan M không đồng ý thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng nêu trên.

Nay, nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà với bà Phan Muối .

Trong quá trình tố tụng, Tòa án triệu tập hợp lệ bà Phan M nhưng bà M không có mặt, không có bản tự khai cũng như không có yêu cầu hay trình bày gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản số 304/CC7 ngày 06/10/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng C1 có ý kiến:

Căn cứ khoản 1 Điều 47 của Luật Công chứng năm 2014 quy định về người yêu cầu công chứng: “Người yêu cầu công chứng phải xuất trình đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”.

Công chứng viên Phòng C1 đã thực hiện chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số 27766 phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Căn cứ Điều 227 của Bộ Luật tố tụng dân sự số 21/2015/L-CTN ngày 08/12/2015, Phòng C1 đề nghị không tham gia và vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thực hiện các bước và thủ tục tố tụng như đối chất, hòa giải và xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Phan D có ông Lâm Chí C là đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phan D với bà Phan Muối .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan D trình bày: Hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan D với bà Phan Muối s công chứng 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 chứng thực tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện nay bà D không muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng trên do nhà đất tại địa chỉ số A đường X, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 748824 ngày 31/8/2020 cho bà Phan M là đại diện đứng tên sở hữu những người được thừa kế bao gồm: Phan To N1, Phan D, Phan M, Phan Cẩm M1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Thị D2, Phan Hùng D3, Phan Thị Ú. Do bà Phan D đã nhiều lần trao đổi yêu cầu bà Phan M thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng nêu trên nhưng bà M không thực hiện. Vì vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phan D với bà Phan Muối .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Hợp đồng ủy quyền số 27766 ngày 23/11/2017 giữa bà Phan D với bà Phan Muối l tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật. Thời hạn ủy quyền là 10 năm và không có thù lao. Bà D trình bày đã nhiều lần trao đổi với bà M về việc hủy Hợp đồng ủy quyền nêu trên nhưng

bà M không đồng ý, nên bà D khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số 27766 ngày 23/11/2017.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015, việc bà D khởi kiện là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 do Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh công chứng giữa bà Phan D với bà Phan Muối .

Bị đơn bà Phan M thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngày 24/7/2020, bà Phan D khởi kiện bà Phan M yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 27766 ngày 23/11/2017 được Phòng C1 công chứng. Bà Phan D có quốc tịch Việt Nam hiện đang thường trú tại Hoa Kỳ. Do đó, căn cứ Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Tòa án triệu tập hợp lệ cho bị đơn bà Phan M đến lần thứ hai nhưng bà M vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[1.3] Về thủ tục ủy quyền: Bà Phan D ủy quyền cho ông Lâm Chí C theo Giấy ủy quyền được T tại X-P-X-X, Hợp Chúng quốc Hoa Kỳ chứng thực số 1003 quyền số 01/2020-SCT/CK,ĐC ngày 25/8/2020 là hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét, về hiệu lực của Hợp đồng ủy quyền số 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 lập tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phan D và bà Phan M:

Ngày 23/11/2017, bà Phan D và bà Phan M ký Hợp đồng ủy quyền số 27766 tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“1. Bà Phan M được quyền thay mặt và đại diện bà Phan D liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, cá nhân, tổ chức có liên quan để thực hiện và hoàn tất các thủ tục nghiệm thu công trình xây dựng đã hoàn thành, nộp và nhận hồ sơ

trước bạ, đề nghị cấp và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở, quyền sử dụng đất tại địa chỉ: A, Xóm Đ, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi hoàn tất thủ tục nêu trên, bà Phan M được quyền thay mặt và đại diện bà Phan D liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, cá nhân, tổ chức có liên quan để thực hiện và hoàn tất công việc sau: bán, chuyển nhượng hoặc tặng cho (kể cả việc hủy bỏ hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, tặng cho) toàn bộ phần thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Phan D đối với nhà ở, quyền sử dụng đất tại địa chỉ A Xóm Đ, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

2. Trong phạm vi ủy quyền nêu trên, bà Phan M được quyền nộp và nhận hồ sơ, trích lục, trích sao các tài liệu, giấy tờ liên quan; lập và ký tên trên các hợp đồng, văn bản, biên bản, giấy tờ liên quan; giao và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, các hồ sơ giấy tờ kèm theo; nộp các khoản thuế, phí, lệ phí có liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Thủ lao ủy quyền: Hai bên thỏa thuận không tính thù lao.

- Thời hạn ủy quyền: 10 (mười) năm kể từ ngày ký hợp đồng này, hoặc hợp đồng hết hiệu lực theo qui định của pháp luật....”.

Căn cứ văn bản số 304/CC7 ngày 06/10/2020 của Phòng C1, Hợp đồng ủy quyền liên quan đến nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số A đường X, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên ủy quyền là bà Phan D, với bên nhận ủy quyền là bà Phan M, đã được công chứng viên Phòng công Chứng số 7 chứng nhận số 27766 ngày 23/11/2017 phù hợp với các trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Có cơ sở xác định bà Phan D ủy quyền cho bà Phan M là hoàn toàn tự nguyện. Hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan D và bà Phan Muối s công chứng 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 được lập tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét, yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 27766 ngày 23/11/2017 do Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực giữa bà Phan D và bà Phan M, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng ủy quyền số công chứng 27766 ngày 23/11/2017 do Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực giữa bà Phan D và bà Phan M có nội dung liên quan đến việc thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ số A đường X, Phường I, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo tài liệu chứng cứ, lời khai của đương sự, nội dung Công văn số 5666/CNQ11 ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Q và Công văn số 1127/UBND của Ủy ban nhân dân Phường I, Quận A có cơ sở xác định nhà đất trên đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 748824 ngày 31/8/2020 cho Phan M là đại diện đứng tên sở hữu những người được thừa kế bao gồm: Phan To N1, Phan D, Phan M, Phan Cẩm M1, Nguyễn Văn M2, Nguyễn Thị D2, Phan Hùng D3, Phan Thị Ú. Hiện tại không có thông tin biến động và giao dịch đảm bảo căn nhà trên. Do đó, bà D2 không muốn tiếp tục thực hiện Hợp đồng ủy quyền với bà M là có cơ sở.

Phía nguyên đơn trình bày trước khi khởi kiện tại Tòa, bà Phan D đã nhiều lần trao đổi với bà Phan M về nội dung ủy quyền và thông báo cho bà M về việc hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền nhưng bà M không đồng ý. Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ Hợp đồng ủy quyền số công chứng 27766 ngày 23/11/2017 do Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực giữa bà Phan D và bà Phan Muối. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập họp lệ bà Phan M nhưng bà M không đến Tòa án để giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà M cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan D và không có yêu cầu phản tố trong vụ án này. Cũng theo nội dung Hợp đồng ủy quyền giữa bà Phan D và bà Phan M thì hai bên thỏa thuận không tính thù lao. Nên căn cứ khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015 qui định “...nếu ủy quyền không có thù lao thì bên ủy quyền có thể chấm dứt thực hiện hợp đồng bất cứ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên được ủy quyền một thời gian hợp lý”.

Từ những phân tích trên và đối chiếu với qui định của pháp luật thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan D là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét, ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Phan D là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan D được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Phan D được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092533 ngày 10/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

Bà Phan M sinh năm 1954 trên 60 tuổi nên căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bà M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đối với yêu cầu của bà Phan D được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 35 điểm c khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 184, khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan D.

1. Hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 27766 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 được lập tại Phòng C1 - Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Phan D và bà Phan Muối .

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

H lại cho bà Phan D số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0092533 ngày 10/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tòa án tổng đạt hợp lệ bản án. Viện Kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Đặng Huyền Phương