

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 57/2022/DS-ST

Ngày: 30 -8-2022

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: Ông Đào Văn Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Bận và bà Nguyễn Thị Túy Phụng.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Cảnh Khang – 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 Trần Thị Lý Loan - Kiểm sát viên.

Vào ngày 30 tháng 8 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 147/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Ngọc T, sinh năm 1980 và bà Lê Thị N, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Số 61/5, khu phố BQ, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 5/22, đường BC 07, Tổ 22, khu phố BQ, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD; đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q, tỉnh BD; địa chỉ: Số 72A, đường Lê Thị T, Khu 4, phường PL, thành phố T, tỉnh B D.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phú Q, chức vụ: Trưởng văn phòng; đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 18/5/2022 và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N trình bày:

Ngày 14/6/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q, vợ chồng ông Cao Ngọc T, bà Lê Thị N và ông Phạm Văn H đã ký kết hợp đồng ủy quyền được công chứng số 167, quyền số 1/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N ủy quyền cho ông Phạm Văn H liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để: Trả nợ tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ; đề nghị cấp phép xây dựng, được tiến hành xây dựng, điều chỉnh giấy phép xây dựng, hoàn công công trình xây dựng, đăng ký điện, nước sinh hoạt theo quy định; chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn thời hạn sử

dụng đất; xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục, trích đo địa chính, tách thửa, hợp thửa, xác nhận diện tích tăng, giảm đất, cắm mốc ranh giới, phục hồi mốc tanh giời; xác định vị trí tính thuế, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất; đăng ký biến động, xin phép kinh doanh và làm địa điểm kinh doanh, nộp các khoản thuế, phí, lệ phí và thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất số 888, tờ bản đồ số 23, diện tích 301m² tại khu phố BQ, phường BC, thành phố TA, tỉnh BD đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY91460, sổ vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng thì ông Phạm Văn H không thực hiện.

Do đó, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Hợp đồng ủy quyền số công chứng 167, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q.

- Buộc 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 BY91460, sổ vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2022 bị đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Ông Hạnh thừa nhận vào ngày 14/6/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q, giữa vợ chồng ông Cao Ngọc T, bà Lê Thị N và ông Phạm Văn H đã ký kết Hợp đồng ủy quyền được công chứng số 167, quyền số 1/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, do điều kiện khách quan nên ông H không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Vì vậy, ông H đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Công văn số 118/CV-CC ngày 09/8/2022 đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q trình bày:

Vào ngày 14/6/2021, Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q tiến hành công chứng Hợp đồng ủy quyền số 167, quyền số 1/2021TP/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 Q 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 Q công chứng số 167, 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 BY91460, số vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N. 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 Q công chứng số 167, 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 BY91460, số vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N. Bị đơn cư trú tại phường BC, thành phố TA, tỉnh BD và nơi thực hiện hợp đồng là tại thành phố TA, tỉnh BD. 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: 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 Q công chứng số 167, 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 BY91460, số vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N; Hội đồng xét xử thấy:

Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Phú Q công chứng số 167, 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 có hiệu lực thi hành.

Tuy nhiên, hiện nay các bên trong hợp đồng không có điều kiện tiếp tục thực hiện nên đều đồng ý hủy hợp đồng và bị đơn cũng đồng ý trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY91460, số vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình

Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N.

[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 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 ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N 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 Q, tỉnh BD đã công chứng số 167, quyền số 01/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/6/2021.

1.2 Buộc ông Phạm Văn H trả lại cho ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY91460, số vào sổ cấp GCN: CS11070 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 23/02/2016, đăng ký biến động ngày 05/7/2016 đứng tên ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Trả lại cho ông Cao Ngọc T và bà Lê Thị N số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002714 ngày 22/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

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**

Đào Văn Hưng