

Bản án số 186/2018/DS-PT
Ngày 18 -7- 2018
V/v “Tranh chấp đòi hủy hợp đồng
ủy quyền”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán:

Ông Huỳnh Công Lý

Ông Trần Xuân Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
Ông Nguyễn Đức Thái - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp tại Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 381/2017/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp “Hủy hợp đồng ủy quyền”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1086/2017/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 389/2018/QĐ- PT ngày 23 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2018/QĐ- PT ngày 17 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tran Nancy T (Trần Thị Thanh T), Sinh năm 1936. Quốc tịch: Hoa Kỳ; Địa chỉ: 15 M hill, Massachusetts, Boston, USA; Địa chỉ liên lạc: 315/16 đường S, Phường 13, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế T1, sinh năm 1972; Địa chỉ: 03 đường số 6, phường T2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền công chứng số 000296, quyển số 01, ngày 10/6/2016 lập tại Văn phòng công chứng N, số 4 đường D, Phường 13, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T3, luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Vũ Đức T4, sinh năm 1990; Địa chỉ: 149 đường M1, Phường 4, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Huy H, Sinh năm 1982; Địa chỉ liên lạc: 20 đường N1, phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

(Theo văn bản ủy quyền công chứng số 017325, Quyền số 07, ngày 22/7/2016 lập tại Văn phòng Công chứng S1, số 136 đường Nguyễn Thái B1, phường Nguyễn Thái B1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Người kháng cáo:* Ông **Vũ Đức T4** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/6/2016, bản tự khai và các biên bản hòa giải nguyên đơn bà Tran Nancy T có ông Nguyễn Thế T1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Tran Nancy T có ủy quyền cho ông Vũ Đức T4 thực hiện một số công việc liên quan đến thủ tục khiếu nại đòi lại nhà đất số 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên đã ký hợp đồng ủy quyền số 020030 ngày 10/11/2015 tại Văn phòng công chứng G chứng nhận bản hợp đồng này.

Bà T không được cấp một bản hợp đồng nào, không được ông T4 thông tin tiến trình về công việc thực hiện nên bà không kiểm tra, giám sát việc thực hiện thủ tục công việc của ông T4 cho bà. Ngoài ra, do bà T già yếu không rành chữ Việt, không có người làm chứng và không được giải thích cặn kẽ mọi vấn đề nên bà nhận thức không đúng và đầy đủ nội dung ủy quyền cho ông T4. Cụ thể, bà T không muốn ủy quyền cho ông T4 toàn quyền quyết định các vấn đề về tài sản của bà. Theo bà, thời gian ghi trong hợp đồng ủy quyền 10 năm là quá dài; Ông T4 còn được ủy quyền cho người thứ ba thực hiện công việc là không đảm bảo công bằng và an toàn cho quyền lợi của bà. Cho đến nay hai bên không ký kết một văn bản thỏa thuận riêng nào về khoản thù lao ủy quyền.

Nay bà T yêu cầu tuyên bố chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự là chấm dứt việc thực hiện hợp đồng ủy quyền số 020030 ngày 10/11/2015 tại Văn phòng công chứng G đối với ông T4. Vì bà T và ông T4 không thỏa thuận thù lao và thực tế ông T4 cũng không thực hiện được công việc nên bà T không đồng ý thanh toán thù lao cho ông T4.

Ngày 21/7/2016 Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 đã giao giấy triệu tập của Tòa án cho ông Vũ Đức T4 đến nhận Thông báo thụ lý vụ án và lập bản khai nhưng ông T4 không đến.

Sau đó ông T4 lập giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Huy H đại diện ông tham gia tố tụng với tư cách bị đơn.

Ngày 15/8/2016 Văn phòng Thừa phát lại Quận 1 đã giao giấy triệu tập của Tòa án cho ông Nguyễn Huy H tham gia phiên họp công khai chứng cứ. Ngày 17/8/2016 Tòa án mở phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn ông H đại diện theo ủy quyền cho ông T4 vắng mặt. Cùng ngày Tòa án nhận được đơn của ông H gửi xin dời ngày khác vì ông bận công việc.

Ngày 29/8/2016 Tòa mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đại diện bị đơn ông H vắng mặt lần thứ hai.

Ngày 26/10/2016 ông Nguyễn Huy H đến Tòa án lập bản khai, ông H đại diện cho ông Vũ Đức T4 trình bày:

Ngày 10/11/2015 bà Trần Thị Thanh T đã ủy quyền cho ông Vũ Đức T4 theo Hợp đồng ủy quyền số 020030, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng hợp pháp tại Văn phòng Công chứng G. Theo nội dung ủy quyền, ông T4 thay mặt bà T liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân để tiến hành các thủ tục cần thiết nhằm yêu cầu giải quyết khiếu nại đòi lại căn nhà 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T4 được quyền thay mặt bà T quản lý, sử dụng, quyết định mọi khoản đền bù hay bất kỳ tài sản nào, quyền nào có được từ việc đòi lại căn nhà 177 đường L. Ông T4 được quyền đại diện bà T ký tên trên hợp đồng thuê nhà, hợp đồng mua bán nhà với cơ quan nhà nước khi được giải quyết cho thuê hoặc được mua nhà 177 đường L hoặc căn nhà nào bất kỳ. Để đảm bảo, bà T đã bàn giao cho ông T4 bản chính chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà T để tránh trường hợp bà T ủy quyền cho người khác hoặc bị người khác lợi dụng.

Sau khi nhận được ủy quyền, ông T4 đã bỏ nhiều chi phí, công sức liên hệ với Sở Xây dựng; Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh... và kết quả đạt được là Ủy ban thành phố đã ra văn bản về việc giải quyết chấp thuận cho bà T được thuê căn nhà 16 đường Đ, Quận 1.

Căn cứ vào kết quả công việc đạt được, bà T đã lập văn bản hứa thưởng cho ông T4 và các bên đã cùng xác lập văn bản xác nhận hoàn thành công việc, theo đó bà T đã xác nhận, công nhận khối lượng công việc của ông T4. Bà T còn cam kết: Trong thời gian tới tiếp tục giao cho ông T4 liên hệ làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến thủ tục yêu cầu giải quyết đòi lại nhà, thuê nhà theo quy định.

Khi công việc ủy quyền gần hoàn thành không hiểu vì lý do gì, bà T nộp đơn đề nghị hủy hợp đồng ủy quyền, việc này gây ảnh hưởng cực kỳ nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của ông T4. Ông T4 bỏ ra nhiều chi phí, công sức thay mặt bà T thực hiện công việc ủy quyền.

Mặc dù bà T cam kết không ký ủy quyền cho bất cứ cá nhân tổ chức nào khác nhưng thực tế bà T vẫn ủy quyền cho nhiều người khác thực hiện nội dung ủy quyền nêu trên. Trước đây do phát hiện, ông T4 có nộp đơn khởi kiện tại Tòa

án nhân dân Quận 9 đề nghị tuyên bố hợp đồng ủy quyền vô hiệu do bà T cho bên thứ ba liên quan đến việc đòi nhà 177 đường L, Tòa án đã tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền này của bà T với bên thứ ba.

Nay căn cứ theo nội dung hợp đồng ủy quyền, căn cứ các văn bản do cơ quan nhà nước có thẩm quyền ban hành ông đề nghị Tòa án không hủy hợp đồng giữa ông T4 và bà T để tránh các tranh chấp liên quan sau này, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T4.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2015 ký giữa bà T và ông Vũ Đức T4. Theo quy định tại Điều 588 Bộ luật dân sự năm 2005, người ủy quyền có quyền hủy hợp đồng ủy quyền bất cứ lúc nào nhưng phải báo trước cho bên được ủy quyền, bên bà T đã thông báo bằng văn bản cho bên ông T4. Ngoài ra, hợp đồng ủy quyền này không có thù lao nên nay bị đơn cung cấp hợp đồng hứa thưởng là một sự việc khác, hứa thưởng là khi làm đạt công việc mới hứa thưởng còn ở đây công việc khiếu nại này do con cháu của bà T làm giúp không phải chỉ do một mình ông T4 thực hiện. Tại Tòa án, bị đơn khai hợp đồng hứa thưởng là để đảm bảo cho giao dịch đặt cọc mua bán nhà khi đòi được nhà đang khiếu nại. Theo quy định của pháp luật, quan hệ pháp luật nào nguyên đơn, bị đơn yêu cầu thì giải quyết quan hệ pháp luật đó, việc mua bán đặt cọc là một quan hệ giao dịch khác, và hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng ủy quyền không có thù lao nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Huy H trình bày: Từ hợp đồng ủy quyền của bà T, ông T4 đã thực hiện nhiều công việc khiếu nại và Nhà nước đã giao căn nhà 16 đường Đ cho bà T được thuê ở. Tại phiên tòa này, ông T4 không yêu cầu bà T trả 50 tỷ hay trả bao nhiêu tiền thù lao như ghi trong hợp đồng hứa thưởng. Ông T4 bỏ công sức ra nhiều để khiếu nại đòi nhà. Ông T4 đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì bà T đòi hủy hợp đồng ủy quyền này làm ảnh hưởng lớn đến quyền lợi của ông T4 khi ông T4 thực hiện công việc cho bà T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 1086/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn bà Tran Nancy T(Trần Thị Thanh T)

Tuyên bố: Chấm dứt thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 020030, quyền số 01 ngày 10/11/2015 lập tại Văn phòng công chứng G(địa chỉ số 214/B11 đường N2, Phường N3, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) giữa bà Tran Nancy T (Trần Thị Thanh T) và ông Vũ Đức T4 kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05/9/2017, ông Vũ Đức T4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án, không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn vì lập luận của Tòa án cấp sơ thẩm mang tính chủ quan, không đúng thực tế, không xem xét chứng cứ khác. Hợp đồng ủy quyền không có thù lao vì thỏa thuận bằng văn bản riêng đó là hợp đồng hứa thưởng, hợp đồng đặt cọc mua bán nhà trị giá 50 tỷ đồng, có tranh chấp và ông T4 có hoàn thành công việc nên không thể hủy hợp đồng ủy quyền.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:* Khi ký hợp đồng ủy quyền với ông T4, bà T lớn tuổi nhưng không có người làm chứng, nhiều nội dung gây bất lợi ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, ông T4 không giao bản chính hợp đồng cho bà T, không thông báo tiến trình giải quyết vụ việc, cung cấp sự việc trước sau không thống nhất. Theo hợp đồng, ông T4 có quyền năng rất lớn, ông T4 phải thực hiện vì quyền lợi của bà T, không được thực hiện vì quyền lợi của ông T4, bà T có quyền yêu cầu ông T4 thực hiện đầy đủ công việc ủy quyền, ông T4 có dấu hiệu lừa dối. Ngày 06/11/2015, bà T ông T4 ký hợp đồng hứa thưởng với trị giá 100 tỷ đồng, vừa ký hợp đồng chuyển nhượng tài sản hình thành trong tương lai giá trị chuyển nhượng 100 tỷ đồng. Bà T đều tin tưởng ông T4 ký vào các văn bản này vì ông T4 yêu cầu bà T ký để tiếp tục khiếu nại. Giấy xác nhận công việc không ghi ngày tháng năm, thực tế công việc chưa hoàn thành. Bà T không có nhận tiền của ông T4 50 tỷ đồng. Ông T4 chưa biết tài sản đó như thế nào, tài sản đó ra sao mà thỏa thuận. Bà T tin tưởng nên ký tất cả. Vấn đề này được xem xét ở việc ông T4 kiện bà T ở vụ kiện khác. Giao dịch ủy quyền là hành vi cụ thể và pháp luật cho phép thực hiện. Bà T chấm dứt hợp đồng ủy quyền, không gây thiệt hại cho ông T4 và pháp luật cho phép. Trong hợp đồng ủy quyền, khoản thù lao hai bên thỏa thuận bằng văn bản riêng. Ông T4 không cung cấp văn bản khác về khoản thù lao này. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T4 không có yêu cầu giải quyết về thù lao và bồi thường thiệt hại, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là phù hợp. Điều 588 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền, ông T4 kháng cáo, phía ông T4 kháng cáo không có yêu cầu hợp đồng hứa thưởng và bồi thường thiệt hại nên không thể xem xét giải quyết. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T4, giữ nguyên án sơ thẩm.

- *Ông H đại diện cho ông T4 tranh luận:* Lập luận của luật sư theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm. Tại thời điểm công chứng, bà T cao tuổi, có đầy đủ năng lực hành vi nên được công chứng chứng nhận. Những lý lẽ luật sư đưa ra không đúng, không có căn cứ. Việc được ủy quyền của ông T4 có thực hiện,

bà T được ký hợp đồng thuê nhà 16 đường Đ là công của ông T4. Hợp đồng ủy quyền có thù lao thể hiện chính là hợp đồng hứa thưởng.

- Ông T1 đại diện theo ủy quyền của bà T trình bày: Các bên có thỏa thuận, thù lao thỏa thuận bằng văn bản riêng. Ở đây, bị đơn có sự nhầm lẫn vì hợp đồng ủy quyền có thù lao và hợp đồng hứa thưởng là hai chế định khác nhau. Hứa thưởng là hoàn thành công việc xuất sắc mới được thưởng.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng ủy quyền của bà T và ông T4 có ký kết. Bà T có thông báo chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông T4 trong thời gian 30 ngày và đề nghị Tòa án giải quyết. Vấn đề là hợp đồng ủy quyền của bà T, ông T4 có thù lao hay không. Hợp đồng ủy quyền của bà T và ông T4 ký ngày 10/11/2015 có thời hạn 10 năm, thù lao thỏa thuận bằng văn bản riêng. Bị đơn cho rằng hợp đồng hứa thưởng là hợp đồng ủy quyền có thù lao. Thù lao và hứa thưởng là hai khái niệm khác nhau. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng ủy quyền không có thù lao là có căn cứ. Bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T hủy hợp đồng ủy quyền là có căn cứ. Ông T4 chứng minh được thì có thể kiện vụ án khác và thực tế bị đơn đang khởi kiện nguyên đơn vụ kiện khác. Án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu và đơn kháng cáo của ông Vũ Đức T4: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo nội dung Hợp đồng ủy quyền số công chứng 020030 ngày 10/11/2015 lập tại Văn phòng Công chứng G, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên ủy quyền là bà Trần Thị Thanh T (bên A) và bên được ủy quyền là ông Vũ Đức T4 (bên B), trong đó có nội dung như sau:

“... 1. Được quyền liên hệ làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền, các tổ chức cá nhân để tiến hành các thủ tục cần thiết, nhằm yêu cầu giải quyết khiếu nại đòi lại căn nhà số 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật. Bên B được toàn quyền tham gia để giải quyết, quyết định các vấn đề có liên quan đến bên A. Khi đó bên B được quyền thay mặt nhân danh bên A nhận, quản lý sử dụng, quyết định mọi khoản

đền bù hay bất kỳ tài sản nào có được từ việc đòi lại căn nhà số 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong trường hợp bên A được cơ quan nhà nước giải quyết cho thuê hoặc được mua nhà 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh hoặc căn nhà nào bất kỳ thì bên B được đại diện bên A ký tên trên hợp đồng thuê nhà, hợp đồng mua bán nhà với cơ quan nhà nước....hoặc được cơ quan chức năng giao cho một căn nhà khác hoặc cho thuê (hoặc bất kỳ một hình thức nào khác) đối với bất kỳ một căn nhà nào thì bên B được quyền liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu/quyền sử dụng/ quyền thuê đối với căn nhà được giải quyết cho bên A là bà Trần Thị Thanh T theo quy định của pháp luật; Khi đó , bên B được quyền thay mặt, nhân danh bên A nhận, quản lý, sử dụng, quyết định mọi khoản đền bù hay bất kỳ tài sản nào, quyền nào có được từ việc đòi lại căn nhà số 177 đường L, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Trong phạm vi ủy quyền, nên B được liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các hành vi đã được ủy quyền:

- Được quyền thay mặt bên A lập các văn bản, ký tên trên các văn bản để gửi cho cơ quan, tổ chức cá nhân liên quan đến công việc được ủy quyền; kể cả các giấy tờ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất.

- Được quyền nộp hồ sơ nhận hồ sơ, kí nhận các văn bản, giấy tờ có liên quan đến công việc được ủy quyền.

- Được cung cấp các chứng cứ, được trích lục hồ sơ liên quan và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở/ quyền sử dụng đất ở/hợp đồng thuê đối với căn nhà được giải quyết.

- Được quyết định tất cả những vấn đề liên quan khác trong phạm vi ủy quyền nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Được ủy quyền lại cho bên thứ ba.

Thù lao ủy quyền do hai bên thỏa thuận bằng văn bản riêng.

Thời hạn ủy quyền: 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền này hoặc khi hợp đồng ủy quyền chấm dứt theo quy định của Bộ luật dân sự."

[2.2] Bà T do ông T1 đại diện cho là nội dung trong Hợp đồng ủy quyền có nhiều điểm bất lợi cho bà, ông T4 được toàn quyền quyết định về tài sản của bà như ký hợp đồng thuê hoặc mua nhà với nhà nước, được liên hệ làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu sử dụng, quyền thu; được quản lý, sử dụng mọi khoản đền bù hay bất cứ quyền nào có được từ đòi nhà 177 đường L. Được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất, cho thuê hoặc ủy quyền lại cho bên thứ ba thực hiện... thời gian ủy quyền quá dài đến 10 năm bên bà T không chờ đợi được vì đã lớn tuổi.

Sau khi ký hợp đồng ủy quyền cho ông T4 thực hiện công việc cho bà T nhưng ông T4 không thông tin cho bà biết những công việc đã thực hiện để bà kiểm tra, giám sát, bà không hề biết việc khiếu kiện đòi nhà được thực hiện đến đâu, bà không tin tưởng nên nay bà yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền cho ông T4. Về phía ông H đại diện ông T4 không đồng ý cho là ông T4 đã thực hiện được công việc theo yêu cầu của bà T, ông T4 phải làm việc với nhiều cơ quan và soạn thảo nhiều văn bản gửi cho các cơ quan ban ngành của nhà nước để khiếu nại đòi nhà bị quản lý nên bà T mới được phép thuê căn nhà khác do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định là căn nhà số 16 đường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.3] Xét thấy: Theo Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định : *nghĩa vụ của bên được ủy quyền là phải thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó*, nhưng quá trình thực hiện ông T4 không báo lại nên bà T không biết được tiến độ khiếu nại đòi nhà. Về tiến trình hoàn thành công việc khiếu nại đòi nhà theo bị đơn cho biết đã gần hoàn thành bằng cách bà T đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định cho bà T được thuê một căn nhà khác nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ này; còn ông T1 đại diện bà T khai qua lời bà T có nghe nói được giao cho thuê căn nhà 16 đường Đ đang làm thủ tục thuê với Nhà nước việc khiếu kiện đòi nhà 177 đường L là do con cháu của bà tại Việt Nam đòi và thực hiện giúp thủ tục. Ông H đại diện ông T4 chỉ cung cấp được bản photo công văn số 3689/QLKDN-KD của Công ty TNHH một thành viên Quản lý Kinh doanh nhà Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Công ty Cổ phần sản xuất kinh doanh và xuất khẩu Dầu Tầm Tơ yêu cầu công ty này giao trả nhà 16 đường Đ vì Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có chủ trương giải quyết cho bà Trần Thị Thanh T được thuê nhà đất trên để ở, đang làm thủ tục thuê với nhà nước việc khiếu kiện đòi nhà là do con cháu bà T ở Việt Nam làm giúp bà T. Ông H không cung cấp bản sao có công chứng hoặc chứng thực ngoài ra ông H không cung cấp thêm chứng cứ nào khác cho Tòa án để chứng minh quá trình thực hiện công việc ủy quyền của ông T4. Tại phiên hòa giải ngày 29/12/2016, ông H có cung cấp bản xác nhận hoàn thành công việc nhưng không ghi ngày tháng năm đến khi mở phiên tòa thì ngày 22/8/2017 ông H mới cung cấp bản xác nhận hoàn thành công việc có đề ngày 08/10/2016; Ông T1 cho là những công việc nêu trong giấy xác nhận này không phải do một mình ông T4 thực hiện mà có phần của con cháu bà T làm giúp bà T, do ông T4 đưa ký bà T lớn tuổi ký đại chứ bà cũng không hiểu và không đọc nội dung bản xác nhận hoàn thành công việc này.

[2.4] Xét thấy, lần đầu ngày 29/12/2016 ông H nộp bản chính Giấy xác nhận hoàn thành công việc không đề ngày; lần sau ngày 23/8/2017 ông H đem bản chính đối chiếu lúc đó có ngày nhưng ngày này lại sau ngày Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án nên không thể cho là bà T đòi hủy hợp đồng ủy quyền với

ông T4 nhưng vẫn xác nhận cho ông T4 là đã hoàn thành những công việc như trong giấy xác nhận được.

[2.5] Về quyền được hưởng thù lao của bị đơn, bị đơn không đặt ra mà cho là hai bên có lập hợp đồng hứa thưởng vào ngày 06/11/2015 (trước ngày ký hợp đồng ủy quyền cho ông T4 ngày 10/11/2015) nhưng bị đơn không cung cấp hợp đồng này; Tòa án cấp sơ thẩm có yêu cầu bằng Quyết định cung cấp chứng cứ số 2703/TATP-TLĐ ngày 21/4/2017 nhưng bị đơn không cung cấp chứng cứ này. Theo nguyên đơn thì giữa hai bên không có lập hợp đồng thù lao, nguyên đơn không phải chịu thù lao gì khi ủy quyền cho bị đơn khiếu nại đòi nhà giúp.

[2.6] Ông Vũ Đức T4 đã có đơn đề ngày 28/12/2016 do ông Nguyễn Huy H nộp trực tiếp cho Tòa án vào ngày 29/12/2016, ông T4 cho yêu cầu này là yêu cầu phản tố nội dung là: Ngày 06/11/2015 bà T và ông T4 có lập Hợp đồng đặt cọc, có Thừa phát lại Quận 5 chứng kiến lập Vi bằng việc ký Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên; có giấy xác nhận đặt cọc nội dung thỏa thuận như sau *“khi cơ quan chức năng giải quyết trả lại nhà 177 đường L hoặc được giao một căn nhà khác hoặc cho thuê đối với bất kỳ căn nhà nào thì bên bà T sẽ chuyển nhượng tài sản này cho bên ông T4”* và theo lời ông H là ông T4 đã đặt cọc 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng) cho bà T.

Căn cứ theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, do yêu cầu phản tố của ông T4 không phải để bù trừ nghĩa vụ với nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu này dẫn đến việc loại trừ việc chấp nhận một phần hoặc toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn hay giữa yêu cầu đòi tiền đặt cọc với yêu cầu đòi hủy hợp đồng ủy quyền có liên quan với nhau nhưng xét thấy hai việc này không liên quan với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Thông báo không chấp nhận yêu cầu đòi tiền cọc mua bán nhà là yêu cầu phản tố trong vụ án này mà thông báo cho ông T4, ông H biết để khởi kiện bà T bằng một vụ án độc lập khác. Ngày 07/3/2017 ông T4 đã nộp đơn khởi kiện bà T vụ đòi tiền đặt cọc mua nhà 177 đường L hoặc một căn nhà nào khác khi được nhà nước cấp đổi, ngày 31/3/2017 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án này có Thông báo thụ lý vụ án số 329/2017/TB-TLVA ngày 31/7/2017.

[2.7] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H cung cấp Hợp đồng hứa thưởng ngày 06/11/2015, ông H cho là làm hợp đồng hứa thưởng và đề ra mức hứa thưởng 100.000.000.000 (một trăm tỷ) đồng ghi tượng trưng vì phòng hờ bà T không chịu bán quyền sở hữu nhà cho ông T4 khi lấy được nhà chứ giao dịch thực sự giữa hai bên chính là giao dịch đặt cọc mua bán nhà, bà T đã bán quyền sở hữu về căn nhà 177 đường L hoặc một căn nhà nào khác có được khi nhà nước giao trả cho bà, ông T4 không yêu cầu giải quyết việc hứa thưởng trong vụ án này, mà ông sẽ có ý kiến khi giải quyết vụ án đòi tiền đặt cọc mà Tòa án cũng đang thụ lý giải quyết do ông T4 là nguyên đơn.

[2.8] Tại Điều 588 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “*Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền: Ủy quyền có thù lao, bên ủy quyền có quyền đơn phương bất cứ lúc nào nhưng phải trả thù lao cho bên ủy quyền và bồi thường thiệt hại. 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*”. Theo hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2015 ghi thù lao ủy quyền sẽ có văn bản riêng, bên ông T4 không cung cấp văn bản thỏa thuận về thù lao giữa ông T4 và bà T mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định cung cấp chứng cứ gửi cho ông H đại diện cho ông T4 nhận nhưng đến nay ông T4, ông H không có yêu cầu cụ thể. Trong Đơn yêu cầu phản tố của ông T4 đề ngày 28/12/2016 do ông H nộp cho Tòa án ngày 29/12/2016, ông H đã gạch bỏ câu: “*và toàn bộ chi phí công sức mà tôi đã bỏ ra để có được kết quả đạt được là Ủy ban nhân dân thành phố đã ra văn bản về việc chấp thuận giải quyết cho bà Trần Thị Thanh T được thuê nhà 16 đường D, Quận I*” (từ dòng 13 đến dòng 16 Trang 4). Cùng ngày, ông H nộp Giấy xác nhận hoàn thành công việc nhưng không có ghi ngày tháng năm nên ông H hẹn ngày khác sẽ cung cấp chứng cứ này cho Tòa án cấp sơ thẩm nhưng vẫn không nộp mặc dù sau đó Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập nhiều lần.

Sau ngày 29/12/2016, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hai bên đương sự 3 lần để lập Biên bản kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông H đều vắng mặt. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã cho thời gian và tổng đạt Thông báo cung cấp chứng cứ là Văn bản thỏa thuận về thù lao nhưng ông H không cung cấp và cũng không có văn bản yêu cầu cụ thể về khoản thù lao khi thực hiện công việc do bà T ủy quyền. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H xác định hai bên không có lập thỏa thuận thù lao khi ông T4 thực hiện công việc ủy quyền mà làm Hợp đồng hứa thưởng. Bên được ủy quyền ông T4 do ông H đại diện không có yêu cầu đòi thù lao nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về khoản thù lao do thực hiện công việc ủy quyền cho bà T cho Hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2015 là có căn cứ. Ông T4 không yêu cầu giải quyết việc hứa thưởng trong vụ án này, mà ông T4 sẽ có ý kiến khi giải quyết vụ án đòi tiền đặt cọc mà Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng đang thụ lý giải quyết do ông T4 là nguyên đơn.

[2.9] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại do thực hiện công việc ủy quyền cho bà T, bên ông T4 do ông H đại diện cũng không có yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết vì bị đơn không có yêu cầu giải quyết đòi bồi thường thiệt hại khi thực hiện công việc theo hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2015.

[2.10] Theo quy định của Điều 588 Bộ luật dân sự năm 2005, bên ủy quyền có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng ủy quyền bất cứ lúc nào, cho nên bên bà T có quyền yêu cầu đòi chấm dứt việc thực hiện ủy quyền

cho ông T4 theo Hợp đồng ủy quyền số 020030 ngày 10/11/2015 lập tại Văn phòng công chứng G bất cứ lúc nào. Yêu cầu của bà T phù hợp quy định của luật nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ. Vì ông T4 không yêu cầu đòi thù lao và đòi bồi thường thiệt hại do thực hiện công việc ủy quyền cho bà T từ hợp đồng ủy quyền ngày 10/11/2015 nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét giải quyết là có cơ sở, đúng pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có cơ sở. Ông T4 kháng cáo nhưng cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T4, giữ nguyên án sơ thẩm như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị.

[3] Ông T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 14 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Căn cứ Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Đức T4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1086/2017/DS-ST ngày 23/8/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn bà Tran Nancy T(Trần Thị Thanh T)

Chấm dứt thực hiện Hợp đồng ủy quyền số 020030, quyền số 01 ngày 10/11/2015 lập tại Văn phòng công chứng G(địa chỉ số 214/B11 đường N2, Phường N3, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh) giữa bà Tran Nancy T(Trần Thị Thanh T) và ông Vũ Đức T4 kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (hai trăm nghìn) đồng, ông Vũ Đức T4 phải nộp tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Tran Nancy T(do ông Nguyễn Thế T1 nộp thay) số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng (hai trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 03000 ngày 27/6/2016 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đức T4 có trách nhiệm thi hành là 300.000 đồng nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0047873 ngày 05/10/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Vũ Đức T4 đã nộp đủ án phí.

Trường hợp bản án 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP Hồ Chí Minh;
- Dương sự (4)
- Lưu HS (3) 12b(PTHH)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương