

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-ST
Ngày 15-8-2023
“Tranh chấp Hợp đồng uỷ quyền”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM- TỈNH KHÁNH HÒA**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- * *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa* : Ông Trần Văn Phi
- * Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thái Cao Bình
Ông Nguyễn Minh

* Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoa Kim Cúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

* *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa*: Ông Bùi Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 15/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ dân sự án lý số 87/2022/TLST-DS ngày 11/7/2022 về tranh chấp “Hợp đồng uỷ quyền”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số: 24A/2023/QĐST-DS ngày 26/7/2023 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn***: Bà Hồ Thị T - Sinh năm: 1948. (có mặt)

Trú tại: Thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

* ***Bị đơn***: Ông Hồ Minh Q - Sinh năm: 1991 (vắng mặt)

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng T1.

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức V – Trưởng Văn phòng công chứng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Hồ Thị T trình bày:

Ông Hồ Minh Q là cháu ruột của bà Hồ Thị T, do hoàn cảnh neo đơn, tuổi cao, sức yếu nên năm 2021 bà Hồ Thị T đã lập văn bản uỷ quyền cho ông Hồ Minh Q để thay mặt bà T giải quyết hồ sơ đất đai liên quan đến thửa đất số 36 tờ

bản đồ số 13; diện tích 1925m² tọa lạc tại thôn T xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành L 553801, vào sổ CGN số 0028 QSDĐ/CHĐ ngày 17/02/1998 đứng tên bà Hồ Thị Tám.

Ông Q đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của bà T về pháp luật nên trong hợp đồng uỷ quyền đã ghi nội dung “Ông Hồ Minh Q được quyền định đoạt và nhận quyền sở hữu, được quyền mua bán, tặng cho, thế chấp; được nhận tiền giải phóng mặt bằng” không đúng với ý chí của bà T.

Bà T đã nhiều lần yêu cầu ông Q cùng đến Văn phòng công chứng T1 để làm thủ tục hủy văn bản uỷ quyền nhưng ông Q không đồng ý.

Nay bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu huỷ bỏ Hợp đồng uỷ quyền đã được Văn phòng công chứng T1 chứng thực số 23 quyển số 01/2021TP/CC-SSCC/HĐGD ngày 04/01/2021 để bà T trực tiếp thực hiện các quyền của mình đối với thửa đất 36 tờ bản đồ số 13.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/11/2022 bị đơn ông Hồ Minh Q trình bày:

Ông Hồ Minh Q là cháu ruột của bà Hồ Thị T (cha ông Q là anh bà T). Thửa đất số 36 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hoà, bà Hồ Thị T có nhà và đang ở trên thửa đất này, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCN QSD) đất số L553801, vào sổ CGN số 0028 QSDĐ/CHĐ ngày 17/02/1998.

Ngày 04/01/2021 bà Hồ Thị T đã làm giấy uỷ quyền cho ông Hồ Minh Q toàn quyền định đoạt thửa đất nêu trên, Giấy uỷ quyền đã được Văn Phòng công chứng T1 chứng thực số 23 quyển số 01/2021TP/CC-SSCC/HĐGD ngày 04/01/2021. Hiện tại ông Q chưa thực hiện các quyền được nêu trong Điều 1 của Hợp đồng uỷ quyền.

Nay bà Hồ Thị T không minh mẫn, nghe theo lời người khác yêu cầu huỷ bỏ giấy uỷ quyền ông Q không đồng ý vì như vậy sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2023, đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng T1 ông Nguyễn Đức V trình bày:

Văn Phòng công chứng T1 đã thực hiện việc công chứng đúng trình tự, thủ tục đối với Hợp đồng uỷ quyền ngày 04/01/2021 số 23, quyển 01/2021 TP/CC-SSCC/HĐGD.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định tại các Điều 193 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 423, 428, 560, 569 Bộ Luật dân sự 2015. Chấp nhận yêu cầu của của nguyên đơn; huỷ bỏ

Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng T chứng thực số 23, quyền 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2021.

Việc hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền không có hậu quả nên không xem xét.

Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Hồ Minh Q đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa; đại diện theo pháp luật của Văn Phòng công chứng T1, ông Nguyễn Đức V có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Bà Hồ Thị T đã làm Hợp đồng ủy quyền cho ông Hồ Minh Q, Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng Thuận An chứng thực số 23 quyền số 01/2021TP/CC-SSCC/HĐGD, ngày 04/01/2021.

Phạm vi ủy quyền được quy định tại Điều 1 của Hợp đồng như sau:

“1. Bên B (ông Hồ Minh Q) được thay mặt nhân danh bên A (bà Hồ Thị T) thực hiện các công việc sau:

- Được trong nom, quản lý, sử dụng, canh tác, hưởng hoa lợi, lợi tức của các tài sản gắn liền trên lô đất nêu trên;

- Nộp thuế đất hàng năm; tiến hành thủ tục xin gia hạn thời hạn sử dụng đất; thực hiện các chính sách pháp luật về đất đai và giải quyết toàn bộ các công việc liên quan với các cơ quan có thẩm quyền khi có yêu cầu đối với lô đất nêu trên.

- Giải quyết các công việc liên quan đến việc thu hồi đất và nhận toàn bộ số tiền đền bù do bị thu hồi đối với lô đất nêu trên khi có quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp sau khi lô đất nêu trên bị thu hồi mà cơ quan nhà nước có hỗ trợ tái định cư (nếu có) thì bên B được đứng ra thực hiện thủ tục để nhận suất tái định cư này. Nếu được nhận suất tái định cư theo phương án giải tỏa đền bù được Hội đồng duyệt thì bên B phải có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được toàn quyền sử dụng và định đoạt (chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, vay vốn ...) với đất tái định cư trên.

2. Trong phạm vi ủy quyền, bên B được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để tiến hành các thủ tục về các hành vi đã được ủy quyền, tự quyết định mọi vấn đề được ủy quyền.

3. Trong phạm vi ủy quyền; bên B được quyền lập, ký tên trên các giấy tờ liên quan; thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định có liên quan đến các hành vi được ủy quyền nêu trên.”

Bà Hồ Thị T ủy quyền cho ông Hồ Minh Q thay mặt bà thực hiện các quyền đã nêu tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền là đúng với ý chí của bà Tám phù hợp với các quy định của pháp luật.

Hiện tại bên nhận ủy quyền chưa thực hiện các quyền được nêu tại Điều 1 của Hợp đồng ủy quyền; bà Hồ Thị T muốn hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền để bà T trực tiếp thực hiện các quyền của mình. Việc bà T chấm dứt hợp đồng ủy quyền là quyền quyết định, tự định đoạt của đương sự không trái với quy định của pháp luật nên căn cứ khoản 1 Điều 569 Bộ luật dân sự 2015 nên chấp nhận.

[2.2] Các nội dung của Hợp đồng ủy quyền chưa được thực hiện nên không phát sinh hậu quả pháp lý; bên ủy quyền không gây thiệt hại cho bên nhận ủy quyền nên không phải bồi thường.

[3] Về án phí: Ông Hồ Minh Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự; các Điều 427, 428, 562, 565, 566, 567, 568 và 569, Bộ Luật dân sự 2015; Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T, hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền được Phòng công chứng T1 chứng thực số 23, quyền 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/01/2021.

2. Về án phí: Ông Hồ Minh Q phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị T tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí đã nộp số AA/2021/0009217 ngày 07/7/2022.

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.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi Cục THADS huyện Cam Lâm;
- Nguyên đơn; bị đơn; NLQ;
- Lưu án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Trần Văn Phi