TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 100/2024/DS-ST
Ngày: 15-10-2024.
V/v tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Tình

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Văn Điệp.

2. Bà Trần Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Hải Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 15/10/2024, tại Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024 về "Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1556/2024/QĐXXST–DS ngày 27/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1635/2024/QĐST-DS ngày 17/9/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Văn G, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn*: Bà Cao Thị H, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

(Ông G có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/5/2024, bản tự khai đề ngày 05/7/2024, nguyên đơn ông Phạm Văn G trình bày:***

Ông và bà Cao Thị H là vợ chồng, có đăng ký kết hôn tại UBND xã P. Trong quá trình chung sống ông bà có tạo lập được diện tích đất 2962m^2 tại thửa số 25, tờ bản đồ 101, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có nhà xưởng gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 196437 vào sổ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/6/2017, chỉnh lý biến động ngày 25/5/2019.

Do ông đi làm xa, hai vợ chồng thống nhất ông làm ủy quyền cho bà Cao Thị H được quyền thay mặt ông toàn quyền quyết định đối với giao dịch thửa đất trên nhằm thuận tiện cho việc bà Cao Thị H ở nhà cho người khác thuê để có tiền nuôi con cái ăn học. Ngày 13/12/2022 vợ chồng ông bà đến văn phòng C1 tại ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai để làm hợp đồng ủy quyền.

Nhưng nay, ông không muốn tiếp tục ủy quyền cho bà Cao Thị H toàn quyền quyết định đối với diện tích đất 2962m^2, tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 101, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có nhà xưởng gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 196437 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/6/2017, chỉnh lý biến động ngày 25/5/2019 vì bà H có ý định chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên nhưng ông không đồng ý. Thực tế bà đang làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lương Thị C (mẹ ruột bà H) theo Công văn số 2219 ngày 21/5/2024 của Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh N. Tuy nhiên, ông đã ngăn chặn việc chuyển nhượng trên.

Do vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch xem xét và giải quyết tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền giữa ông và bà Cao Thị H ngày 13/12/2022 tại phòng công chứng Nguyễn Duy S đối với diện tích đất 2962m^2 tại thửa 25 tờ bản đồ 101 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có nhà xưởng gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 196437 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/6/2017, chỉnh lý biến động ngày 25/5/2019.

Trước khi chấm dứt hợp đồng ủy quyền, ông đã thông báo đến bà H vì hai vợ chồng ở chung nhà, ông có nhắn tin qua mạng zalo, bà H có nhận được tin nhắn và có trả lời ông muốn làm gì thì làm. Sau đó ông mới có thông báo về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền gửi qua đường bưu điện báo cho bà H biết việc ông đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Mặc dù, là vợ chồng với nhau nhưng ông bà đang có mâu thuẫn, không nói chuyện được với nhau.

** Đối với bị đơn bà Cao Thị H Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà H đến Tòa án để tham gia tố tụng tuy nhiên đương sự không đến Tòa làm việc và cũng không cung cấp ý kiến hoặc tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến việc nguyên đơn khởi kiện.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Về việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách tố tụng, về việc xác minh, thu thập các tài liệu chứng cứ vụ án và thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử đều được Thẩm phán thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

- Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Phạm Văn G khởi kiện yêu cầu: Hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Văn G và bà Cao Thị H ngày 13/12/2022 tại phòng công chứng Nguyễn Duy S đối với diện tích đất đất 2962m^2 tại thửa 25 tờ bản đồ 101 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. Xét Hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Văn G và bà Cao Thị H, được Văn phòng C1 công chứng ngày 13/12/2022 là ủy quyền không tính thù lao. Diện tích đất đất 2962m^2 tại thửa 25 tờ bản đồ 101 xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của vợ chồng ông G – bà H, do ông G đi làm xa nên mục đích ủy quyền để thuận tiện cho bà H cho người khác thuê lại đất để có tiền nuôi con ăn học. Bên ủy quyền ông G có yêu cầu huỷ Hợp đồng ủy quyền, đã có thông báo trước cho bà H và quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tống đạt hợp lệ các thông báo, yêu cầu cung cấp chứng cứ nhưng bà H không có ý kiến đối với yêu cầu huỷ Hợp đồng của nguyên đơn. Do đó, theo quy định tại Điều 569 Bộ luật Dân sự 2015, yêu cầu huỷ Hợp đồng ủy quyền giữa ông Phạm Văn G và bà Cao Thị H ngày 13/12/2022 là có cơ sở để chấp nhận. Căn cứ vào các Điều 562, 569 Bộ luật dân sự năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông Phạm Văn G có đơn đề nghị Toà án xét xử vắng mặt. Đối với bị đơn bà Cao Thị H, Toà án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn đều vắng mặt không có lý do, không giao nộp văn bản ghi ý kiến và các tài liệu chứng cứ liên quan để bảo vệ quyền và lợi ích của mình. Nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Việc bà Cao Thị H không có mặt để giải quyết vụ án không giao nộp các tài liệu chứng cứ để chứng minh, bảo vệ cho quyền lợi của mình là tự từ bỏ quyền chứng minh của mình theo quy định tại Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Toà án giải quyết vụ án trên cơ sở các tài liệu có trong hồ sơ.

[1.2] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc "Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền" nên xác định loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải

quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch được quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét hợp đồng ủy quyền: Ngày 13/12/2022, tại Văn phòng C1, ông Phạm Văn G ủy quyền cho bà Cao Thị H được toàn quyền thực hiện các công việc theo khoản 2 của Hợp đồng ủy quyền liên quan đến tài sản là diện tích đất 2962m^2 tại thửa đất số 25, tờ bản đồ 101, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai và có nhà xưởng gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 196437 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 10842 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 28/6/2017, chỉnh lý biến động ngày 25/5/2019. Thời hạn ủy quyền đến ngày 15/10/2043. Trong hợp đồng ủy quyền này các bên không thỏa thuận có thù lao và không thỏa thuận về điều kiện chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Do đó, căn cứ Điều 428 và 569 Bộ luật Dân sự 2015 quy 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* " thì ông G có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2022 bất cứ lúc nào. Theo ông G, do bà H làm thủ tục sang tên cho mẹ ruột bà H mà không hỏi ý kiến ông, chứng cứ ông cung cấp cho Tòa án là công văn số 2219 ngày 21/5/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh N, hiện nay thửa đất nêu trên đã được ông ngăn chặn nên bà H chưa đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Ông G đã nhiều lần yêu cầu bà H đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Duy S để hủy hợp đồng ủy quyền nhưng bà H không hợp tác nên ngày 16/5/2024 ông G nộp đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền. Ngày 18/6/2024, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành thông báo về việc thụ lý vụ án số 206/TB-TLVA. Ngày 22/7/2024, Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch ban hành thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền số 181/TB-TA. Như vậy, có căn cứ xác định bà H đã được thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2024.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn G đối với bị đơn bà Cao Thị H về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 13/12/2022 là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông G được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 428, Điều 562 và 569 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Phạm Văn G đối với bị đơn bà Cao Thị H về việc "Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền".

Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền đề ngày 13/12/2022 giữa ông Phạm Văn G và bà Cao Thị H, hợp đồng được ký tại Văn phòng công chứng Nguyễn Duy S, số công chứng 007874, quyển số 01/2022.TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về án phí: Bà Cao Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn G 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0017849 ngày 23/5/2024 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch.

3. Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sựngười được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 của 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- T.H.A dân sự H. Nhơn Trạch;
- VKS H. Nhơn Trạch;
- Các đương sự.
- Lưu HS, VP.

Đặng Thị Ngọc Tình