

Bản án số: 75/2025/DS –ST
Ngày: 22-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA- VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Sĩ Tiến

Ông Đặng Song Hoàn

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai thụ lý vụ án dân sự số: 867/2024/TLST-DS ngày 03-12-2024 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2025/QĐXXST-DS ngày 17-4-2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 89/2025/QĐHPT ngày 07-5-2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thúy V, sinh năm 1950

Địa chỉ: Số C đường Ô, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Hồng N, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số A đường L, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.(có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Đào Thị L, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số H đường L, Phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14-11-2024, bản tự khai và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Hồng N trình bày:

Bà Lê Thúy V và bà Đào Thị L ký Hợp đồng ủy quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 tại Văn phòng C. Nội dung ủy quyền, bên ủy quyền (Bên A) Lê Thúy V, bên được ủy quyền (bên B) Đào Thị L ủy

quyền như sau: “*Bên A ủy quyền cho Bên B được thay mặt bên A-bà Lê Thúy V làm các thủ tục liên quan đến việc cử người đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký vào văn bản cử người đại diện đứng tên (ký, hủy, sửa đổi, bổ sung) do bố mẹ của bà V là ông Lê Văn Đ bà Lâm Thị Y(đã chết) để lại và hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Lê Thúy V đối với phần di sản thuộc sổ địa bộ 238, tờ bản đồ số 263, đất ruộng tại A, xã H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo trích lục địa bộ do Bộ C1 Cộng Hòa cấp ngày 07-5-1966*”.

Từ lúc ký hợp đồng ủy quyền cho đến nay, bà L vẫn không thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà V. Đồng thời tại thời điểm lập hợp đồng ủy quyền, do tuổi già và không có đủ hiểu biết nên bà V không hiểu nội dung “ *cử người đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Vì liên hệ với bà L không được nên bà V cũng không biết bà L có ủy quyền lại cho ai không ? Từ khi ký hợp đồng ủy quyền trên, bà V chỉ liên hệ với một mình bà L, bà L cũng không thông báo cho bà V biết về việc bà L có ủy quyền cho người khác không và cũng không có ai liên hệ với bà V. Bà V liên hệ với Văn phòng C để hủy ủy quyền thì được văn phòng trả lời phải có hai bên mới hủy được. Bà V gọi điện yêu cầu bà L đến Văn phòng C để hủy ủy quyền nhưng bà L không thực hiện. Trong suốt thời gian dài bà L không thực hiện đúng cam kết ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà V. Vì vậy, bà V yêu cầu tòa án giải quyết hủy Hợp đồng ủy quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 giữa bà V và bà L tại Văn phòng C.

Bị đơn- bà Đào Thị L trong suốt quá trình tố tụng đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do.

3. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và thư ký tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới và cam kết không còn chứng cứ nào khác.

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 ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bà Lê Thúy V khởi kiện bà Đào Thị L về tranh chấp hợp đồng ủy quyền. Bà L có địa chỉ tại thành phố V, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35

Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà V có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn bà L vắng mặt lần thứ hai không có lý do chính đáng nên áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bà V và bà L .

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Theo nguyên đơn trình bày: Vào ngày 14-10-2022, bà Lê Thúy V có ký Hợp đồng ủy quyền với bà Đào Thị L. Với nội dung: “ *Bên A ủy quyền cho Bên B được thay mặt bên A-bà Lê Thúy V làm các thủ tục liên quan đến việc cử người đại diện đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký vào văn bản cử người đại diện đứng tên (ký, hủy, sửa đổi, bổ sung) do bố mẹ của bà V là ông Lê Văn Đ bà Lâm Thị Y(đã chết) để lại và hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Lê Thúy V đối với phần di sản thuộc số địa bộ 238, tờ bản đồ số 263, đất ruộng tại A, xã H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo trích lục địa bộ do Bộ C1 Cộng Hòa cấp ngày 07-5-1966*”.

[2.2]. Về Hợp đồng ủy quyền ngày 14-10-2022 thì các bên thỏa thuận hiệu lực của hợp đồng kể từ ngày Hợp đồng này được chứng nhận cho đến khi hoàn thành xong công việc được ủy quyền hoặc hợp đồng hết hiệu lực theo quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 562 Bộ luật dân sự năm 2015 “ Hợp đồng ủy quyền là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc nhân danh bên ủy quyền, bên ủy quyền chỉ phải trả thù lao nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.”

Bà V và bà L là người có năng lực pháp luật dân sự, thỏa thuận các bên xuất phát từ ý chí tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng này có hiệu lực và phải thực hiện.

[2.3]. Về việc thực hiện ủy quyền ngày 14-10-2022 thì bên được ủy quyền (bà Đào Thị L) phải thực hiện là “*...hoàn thành thủ tục cấp giấy chứng nhận đứng tên bà Lê Thúy V đối với phần di sản thuộc số địa bộ 238, tờ bản đồ số 263, đất ruộng tại A, xã H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo trích lục địa bộ do Bộ C1 Cộng Hòa cấp ngày 07-5-1966*”. Tuy nhiên hợp đồng đã được ký kết nhiều năm nhưng bà L là người được ủy quyền cũng không thực hiện công việc ủy quyền như thỏa thuận là bà L vi phạm nội dung ủy quyền. Mặt khác, Hợp đồng ủy quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 giữa bà Lê Thúy V và bà Đào Thị L tại Văn phòng C, là hợp đồng không có thù lao. Theo quy định tại khoản 1 Điều 569 Bộ luật dân sự năm 2015 thì “*...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 uỷ quyền một thời gian hợp lý....;”

Nguyên đơn cho rằng đã nhiều lần gọi điện thông báo cho bà L ra phòng công chứng để ký văn bản chấm dứt hợp đồng uỷ quyền nhưng bà L không thực hiện. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ bà L đến làm việc, trình bày ý kiến và tạo điều kiện để cho hai bên hòa giải nhưng vẫn vắng mặt và không đưa ra ý kiến. Mặc dù không có ý kiến của bà L nhưng theo quy định tại khoản 4 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015 “Hợp đồng bị hủy bỏ, bị đơn phương chấm dứt thực hiện;”. Như vậy, bà V được quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng uỷ quyền, đồng thời bà V đã thông báo cho bà L về việc chấm dứt hợp đồng này. Yêu cầu của bà Lê Thúy V về việc hủy Hợp đồng uỷ quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 giữa bà Lê Thúy V và bà Đào Thị L tại Văn phòng C, là phù hợp với các quy định pháp luật nêu trên.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch 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; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 422, Điều 562 và Điều 569 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thúy V về việc hủy Hợp đồng uỷ quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 giữa bà Lê Thúy V và bà Đào Thị L tại Văn phòng C.

Kể từ ngày xét xử sơ thẩm ngày 22-5-2025, Hợp đồng uỷ quyền số 005346 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14-10-2022 giữa bà Lê Thúy V và bà Đào Thị L tại Văn phòng C, không có hiệu lực pháp luật.

2- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đào Thị L phải nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thúy V là người cao tuổi và có đơn xin miễn tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà V được miễn nộp tạm ứng tiền án phí.

3- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án (đối với các đương sự vắng mặt có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

4- 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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 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:

- VKSND tp. Vũng Tàu;
- THADS tp. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hs vụ án.

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

HOÀNG THỊ CÚC

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Hồ Sĩ Tiến Đặng Song Hoàn

Hoàng Thị Cúc

