

Bản án số: 89/2025/DS-ST

Ngày: 05-9-2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Đua

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Phúc

2/ Ông Cao Văn Chuộng

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ: Ông Lê Thanh Tường – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 142/2024/TL.ST-DS, ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2025/QĐST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1/- Nguyên đơn: Bùi Văn Đ

Địa chỉ: Ấp C xã V, thành phố Cần Thơ.

2/- Bị đơn: Ông Dương Việt Thanh

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ.

3/- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Văn phòng C

Địa chỉ: Số B đường N, phường V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Bùi Văn T

Địa chỉ: Khu V phường V, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn anh Bùi Văn Đ trình bày: Sau một thời gian làm quen, anh có quen được anh P. Do kết tiền làm ăn, anh P có giới thiệu cho anh gặp anh T1, anh có cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T1 gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 028088 thuộc thửa đất 2102 tờ bản đồ số 02; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 028090 thuộc thửa đất 2104 tờ bản đồ số 05; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 028089 thuộc thửa đất 2103 tờ bản đồ số 05; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 028087 thuộc thửa đất 2100 tờ bản đồ số 05, tại ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Hậu Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Bùi Văn Đ đứng tên với số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), anh có làm hai Hợp đồng ủy quyền số 001890 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD và số 001889 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được lập vào ngày 21 tháng 05 năm 2024 tại Văn phòng C, địa chỉ; số B N, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang. Trong “Hợp đồng thế chấp tài sản đất và tài sản gắn liền với đất” tôi và ông thanh có cam kết trong thời gian thế chấp không được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được cầm cố ngân hàng hoặc bên thứ ba nào khác. Khoảng 16 giờ ngày 10 tháng 06 năm 2024, ông Phạm Hoàng Đ1 có xuống nhà tôi thông báo cho tôi biết, ông T1 đã cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ1 với số tiền là 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng). Hành vi của ông T1 đã vi phạm “Hợp đồng thế chấp tài sản đất và tài sản gắn liền với đất” trong thời gian thế chấp không được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không được cầm cố ngân hàng hoặc bên thứ ba nào khác. Nay, anh làm đơn này yêu cầu Tòa án hủy “ Hợp đồng ủy quyền” ngày 21 tháng 05 năm 2024 số 001890 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD và số 001889 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD giữ anh và ông Dương Việt T1.

Bị đơn Ông Dương Việt T1 trình bày: Vào ngày 21/5/2024 ông có nhận ủy quyền của ông Bùi Văn Đ được văn phòng C ngày 21/5/2024. Theo hợp đồng ủy quyền thì ông Đ ủy quyền cho ông theo đúng quy định tại Điều 1 của hợp đồng ủy quyền lập ngày 21/5/2024 để cầm cho ông Nguyễn Hoàng S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông không biết rõ bao nhiêu giấy vì giao dịch này diễn ra giữa ông Đ, ông S và chị B nhưng ông không biết họ tên và địa chỉ của B (sẽ cung

cấp cho tòa án sau) với số tiền là 30.000.000 đồng. Sau đó ông S và bà B cầm lại cho ông Phạm Hoàng Đ1 với số tiền là 130.000.000 đồng. Ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền với ông, ông cũng đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng C có anh Bùi Văn T trình bày tại bản tự khai ngày 01/7/2024: Vào ngày 21/5/2024 Văn phòng công chức có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng của anh Bùi Văn Đ. Anh Đ ký vào phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền cho ông Dương Việt T1. Sau khi tiếp nhận hồ sơ và các giấy tờ có liên quan và có kiểm tra tính pháp lý giải thích quyền và nghĩa vụ của các bên nghe và hiểu rõ nội dung giao dịch. Các bên đương sự thống nhất nội dung văn phòng công chứng giải thích. Về trình tự thủ tục công chứng là đúng quy định của pháp luật. ông Bùi Văn T có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Về nội dung kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử hủy Hợp đồng ủy quyền số 001890 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD và số 001889 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được lập vào ngày 21 tháng 05 năm 2024 tại Văn phòng C, địa chỉ; số B N, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang và Hợp đồng ủy quyền” giữa Bùi Văn Đ và ông Dương Việt T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn anh Bùi Văn Đ khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng ủy quyền số 001890 và số 001889 lập ngày 21/5/2024 giữa anh và ông Dương Việt T1. Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng ủy quyền, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn có địa chỉ xã T, thành phố Cần Thơ nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Dương Việt T1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Điều 228 xét xử vắng mặt anh Dương Việt T1. Đối với nguyên đơn và

đại diện theo pháp luật của Văn phòng C vắng mặt nhưng có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 xét xử vắng mặt nguyên đơn và đại diện theo pháp luật của Văn phòng C

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy hợp đồng ủy quyền giữa anh Bùi Văn Đ và ông Dương Việt T1 được lập tại Văn phòng C, có đầy đủ chữ ký, được công chứng đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng C đã thực hiện đúng trách nhiệm trong việc kiểm tra hồ sơ, giải thích quyền và nghĩa vụ cho các bên. Do đó, về mặt hình thức và thủ tục, hợp đồng ủy quyền có giá trị pháp lý. Quá trình tố tụng ông Dương Việt T1 thừa nhận việc nhận ủy quyền từ anh Bùi Văn Đ và đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền. Việc các bên cùng thống nhất hủy bỏ hợp đồng thể hiện sự tự nguyện, không có tranh chấp về ý chí. Ngoài ra, hợp đồng ủy quyền này có thời hạn 01 năm từ ngày 21/5/2024 đến ngày 21/5/2025 hết hạn. Do đó, có căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 001890 và số 001889 lập ngày 21/5/2024 giữa anh Bùi Văn Đ và ông Dương Việt T1 được lập tại Văn phòng C.

[3.2] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn Đ được chấp nhận nên ông Dương Việt T1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng.

[4] Tại phiên tòa, kiểm sát viên phát biểu quan điểm về trình tự thủ tục là đúng. Về nội dung vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ Căn cứ vào các điều 562, 563, 564, 588 và 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Bùi Văn Đ.

Hủy Hợp đồng ủy quyền số 001890 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng ủy quyền số 001889 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD được lập ngày 21 tháng 05 năm 2024 giữa anh Bùi Văn Đ và ông Dương Việt T1 tại Văn phòng C, địa chỉ số B N, phường E, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Việt T1 phải chịu án phí là 300.000 đồng. Anh Bùi Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Bùi Văn Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0004610 ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang (nay là Thi hành án dân sự thành phố C)

[3] Dương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc hoặc Bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

[4]. 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 Hậu Giang;
- VKSND Khu vực 14 – Cần Thơ;
- Dương sự;
- Công TTĐT TAND TC (để công bố);
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Văn Đua