

Bản án số: 20/2020/DS-ST  
Ngày: 31- 8- 2020  
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 LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Minh Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Ba  
Bà Lê Thị Ánh Sáng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Lý Kim Yến - Là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 119/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 472/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957.
2. Ông Trần Xuân B, sinh năm 1956.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Xuân B:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957 (Theo văn bản ủy quyền 31/5/2019).

Cùng địa chỉ: Số 18/22, Hẻm 18, đường L, Tổ 16, khu V, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

***- Bị đơn:***

1. Bà Nguyễn Thị Kiều D, sinh năm 1970.
2. Ông Đỗ Ngọc T, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: Số 44 Chu Văn An, khu V, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

3. Bà Tăng Ngọc T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 40/1, Ấp 1, xã A, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện đại diện theo ủy quyền của bà Tăng Ngọc T:* Ông Võ Tuấn N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số 512 Lê Duẩn, Tổ 1, khu P, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 24/6/2019).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Đường L, khu P, thị trấn L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

*Người đại diện theo pháp luật:* Bà Nguyễn Thị Hồng V – Chức vụ: Trưởng phòng.

2. Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1983.

3. Ông Nguyễn Hoàng G, sinh năm 1976.

Cùng HKTT: Số 558 Nơ Trang Long, Phường A, quận B, thành phố H

Cùng tạm trú: Ấp B, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

4. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 40/1, Ấp 1, xã A, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

(Bà N, ông N và ông Hoàng G có mặt. Bà D, ông T, bà V, ông Trường G và bà C vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và ông Trần Xuân B trình bày:** Bà Nguyễn Thị Kiều D và ông Đỗ Ngọc T có vay tiền của vợ chồng bà, việc vay tiền đã được Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử theo Bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 và Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo Bản án phúc thẩm số 168/2017/DS-PT ngày 29/11/2017. Theo các bản án nêu trên thì bà D – ông T có trách nhiệm trả cho vợ chồng bà số tiền 603.537.500 đồng, trong đó tiền vay gốc là 530.000.000đ, tiền lãi là 73.537.500 đồng. Sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực thì bà D – ông T không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho vợ chồng bà nên vợ chồng bà đã làm đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu số 69/QĐ-CCTHADS ngày 25/12/2017. Qua xác minh, bà D có diện tích đất 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành xử lý tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên để thu hồi nợ cho vợ chồng bà.

Tuy nhiên, vào ngày 16/5/2018, ông Đỗ Ngọc T và bà Nguyễn Thị Kiều D có ký hợp đồng ủy quyền cho bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018, có nội dung: Bà T được quyền thay mặt và nhân danh bên A (ông T, bà D) thực hiện việc quản lý, sử dụng; nhận tiền bồi thường đất và hoa màu trên đất, nhận tiền hỗ trợ bổ sung đất khi nhà nước có quyết định

thu hồi, ký hồ sơ kiểm kê, bàn giao mặt bằng và nhận tiền đền bù, nhận đất tái định cư (nếu có); đăng ký gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); được toàn quyền đại diện ký hợp đồng cho mượn, ký chuyển nhượng, được nhận tiền từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho, thế chấp - thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, ký đặt cọc, nhận tiền từ việc đặt cọc, cho thuê, góp vốn; ký hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung, thanh lý hoặc chấm dứt hợp đồng; xin đo vẽ, tách thửa, điều chỉnh thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục nộp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có). Thời hạn ủy quyền nêu trên là 20 năm. Ủy quyền này không tính thù lao.

Trên cơ sở hợp đồng ủy quyền nêu trên, Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành thông báo cho bà biết để khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D với bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018 là vô hiệu và đã tạm ngừng việc tổ chức bán đấu giá đối với diện tích đất trên.

Do đó, nay vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D với bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018.

Ngoài ra vợ chồng bà N không yêu cầu gì khác.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều D – ông Đỗ Ngọc T không đến Tòa tham gia tố tụng và không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình.**

**Bị đơn bà Tăng Ngọc T do ông Võ Tuấn N đại diện theo ủy quyền trình bày:** Vào ngày 16/5/2018, bà T ký hợp đồng ủy quyền với ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018. Nội dung hợp đồng ủy quyền thể hiện bà T thay mặt và nhân danh bà D – ông T thực hiện việc quản lý, sử dụng; nhận tiền bồi thường đất và hoa màu trên đất, nhận tiền hỗ trợ bổ sung đất khi nhà nước có quyết định thu hồi, ký hồ sơ kiểm kê, bàn giao mặt bằng và nhận tiền đền bù, nhận đất tái định cư (nếu có); đăng ký gia hạn thời hạn sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất (nếu có); được toàn quyền đại diện ký hợp đồng cho mượn, ký chuyển nhượng, được nhận tiền từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tặng cho, thế chấp - thế chấp bảo đảm nghĩa vụ cho bên thứ ba, ký đặt cọc, nhận tiền từ việc đặt cọc, cho thuê, góp vốn; ký hủy bỏ, sửa đổi, bổ sung, thanh lý hoặc chấm dứt hợp đồng; xin đo vẽ, tách thửa, điều chỉnh thông tin trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm thủ tục nộp và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có). Thời hạn ủy quyền nêu trên là 20 năm. Ủy quyền này không tính thù lao.

Việc bà T với ông T và bà D ký hợp đồng ủy quyền nêu trên là để các bên không phải chịu tiền thuê nhiều lần khi làm thủ tục sang nhượng. Thực chất phần đất bà T ký ủy quyền trên là do bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Hoàng G và bà Nguyễn Thị Kim C. Ông Hoàng G nhận

chuyển nhượng từ ông T, bà D. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng nêu trên chỉ thể hiện bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Bà Thủy không có thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất trên trực tiếp với bà D, ông T và không giao tiền cho bà D, ông T.

Trên đất hiện có một căn nhà cấp 4 là tài sản của bà D và ông T.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền số 8187/2018 ngày 16/5/2018 được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng, bà T không đồng ý. Bà T không yêu cầu khởi kiện gì trong vụ án này.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường G không đến Tòa tham gia tố tụng và không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình.**

**Lời khai tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai do bà Nguyễn Thị Hồng V đại diện trình bày:** Ngày 16/5/2018, Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai có ký công chứng hợp đồng ủy quyền số 8187/2018 giữa bà D – ông T và bà T đối với phần đất diện tích 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Về trình tự, thủ tục công chứng được thực hiện theo Luật công chứng số 53/2014/QH13 ngày 20/6/2014 và Luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015. Tại thời điểm công chứng các bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định pháp luật, việc ủy quyền không làm chuyển dịch quyền sở hữu và không làm mất đi quyền của bên ủy quyền khi thực hiện giao dịch dân sự hoặc giao dịch khác. Nay bà N, ông B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Phòng công chứng không có ý kiến gì. Bà V đề nghị được giải quyết vắng mặt theo quy định pháp luật.

**Lời khai tại hồ sơ cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng G trình bày:** Ông không có mối quan hệ gì với bà D, ông T. Vào ngày 14/8/2018, ông có nhận chuyển nhượng của bà D, ông T phần đất diện tích 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng là 505.000.000 đồng, việc mua bán chỉ ký giấy tay đặt cọc, ông đã thanh toán đủ tiền cho bà D – ông T và đã nhận đất. Đến ngày 25/4/2018, trong thời hạn 30 ngày đặt cọc thì vợ chồng ông đã chuyển nhượng phần đất nêu trên cho vợ chồng ông Trường G – bà T với giá là 640.000.000 đồng, hai bên có ký giấy tay mua bán, bà T – ông Trường G đã thanh toán đủ tiền cho ông và đã nhận đất sử dụng. Ngày 16/5/2018 giữa bà D – ông T và bà T có ký hợp đồng ủy quyền số 8187/2018 được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng đối với phần đất diện tích 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai. Nội dung ủy quyền cụ thể như thế nào ông không rõ nhưng ông biết mục đích ủy quyền là để tránh đóng thuế nhiều lần do khi ông nhận chuyển nhượng đất của bà D – ông T thì hai bên không ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định pháp luật và việc ủy quyền này thực chất là để hợp thức hóa thủ tục chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông với vợ chồng bà T – ông Trường G.

Ông đã chuyển nhượng đất cho bà T – ông Trường G nên nay bà N, ông B khởi kiện bà D – ông T và bà T yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 8187/2018 ngày 16/5/2018 được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này. Ông là người trực tiếp đứng ra giao dịch chuyển nhượng đất nên vợ ông không biết gì.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim C không đến Tòa tham gia tố tụng và không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho mình.**

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:**

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Ý kiến của Việc kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng ủy quyền số 8187/2018 ngày 16/5/2018 được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng giữa bà D – ông T với bà T.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều D – ông Đỗ Ngọc T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai, ông Nguyễn Trường G, bà Nguyễn Thị Kim C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà D, ông T, ông Trường G, bà C và Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị N – ông Trần Xuân B:

[2.1] Về nguồn gốc đất thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19 xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Nguồn gốc đất trên trước đây là của ông Phạm Xuân T và bà Phan Thị T đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Kiều D và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành đăng ký biến động vào trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 731284 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/8/2017. Theo văn bản số 399/CV.VPĐKLT.TTLT ngày 09/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành cung cấp xác định thửa số 27, tờ bản đồ số 19 xã L hiện do bà Nguyễn Thị Kiều D đứng tên và hiện nay không đăng ký thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng hay giao dịch bảo đảm. Do đó, diện tích đất trên được xác định là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kiều D và ông Đỗ Ngọc T.

[2.2] Về hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D và bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018.

Xét thấy, nội dung hợp đồng ủy quyền nêu trên không thể hiện bà D – ông T đã chuyển nhượng, tặng cho đất đối với bà T nên diện tích đất 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 27, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai về bản chất vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kiều D và ông Đỗ Ngọc T, bà T chỉ là người đại diện theo ủy quyền của bà D – ông T để thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất.

Căn cứ vào Bản án sơ thẩm số 29/2017/DS-ST ngày 18/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành và Bản án phúc thẩm số 168/2017/DSPT ngày 29/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai thể hiện bà D – ông T phải có trách nhiệm trả cho bà N số tiền 603.537.500 đồng, trong đó tiền vay gốc là 530.000.000 đồng, tiền lãi là 73.537.500 đồng. Trên cơ sở đơn yêu cầu thi hành án của bà N, Chi cục thi hành án huyện Long Thành ra quyết định số 07/QĐ-CCTHADS ngày 29/11/2018 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L là đúng quy định tại các Điều 20, 71, 94, 110, 111 Luật thi hành án dân sự.

Sau khi kê biên diện tích đất trên thì bà Tăng Ngọc T khiếu nại và đã được Chi cục thi hành án huyện Long Thành ra quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 11/4/2019 về việc giải quyết khiếu nại của bà T và hướng dẫn bà T khởi kiện tranh chấp ra Tòa án nhân dân huyện Long Thành là đúng quy định Điều 75 Luật thi hành án dân sự. Trước đó, ngày 06/3/2019 bà Thủy có nộp đơn tranh chấp hợp đồng ủy quyền với bà D – ông T, đã được Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý số 53/2019/TLST-DS và đến ngày 20/3/2019 bà Thủy rút đơn khởi kiện nên được Tòa án đình chỉ theo Quyết định số 16/2019/QĐST-DS ngày 20/3/2019.

Sau khi nhận được quyết định giải quyết khiếu nại đến nay bà T không khởi kiện hay tranh chấp gì đối với bà D – ông T. Do đó, về nguyên tắc không ai khiếu nại, tranh chấp đối với tài sản bị kê biên thi hành án thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L thì cơ quan thi hành án phải tiếp tục thực hiện quy trình xử lý tài sản nêu trên để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã L, huyện Long Thành đã được kê biên thi hành án nên đối tượng của hợp đồng ủy quyền giữa bà D – ông T với bà T không thể thực hiện được nên hợp đồng này bị vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N – ông B về việc hủy hợp đồng ủy quyền giữa bà D – ông T và bà T là có căn cứ, nhằm tạo điều kiện thuận lợi trong việc xử lý tài sản thi hành án.

Việc ủy quyền giữa bà D – ông T và T không có thù lao, các đương sự không yêu cầu xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng ủy quyền nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Đối với việc bà T khai bà D – ông T có chuyển nhượng diện tích đất 66,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, xã L cho ông Hoàng G và ông Hoàng G đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà bằng giấy tay nhưng bà D – ông T không đến Tòa cung cấp ý kiến thừa nhận và các đương sự không yêu cầu gì liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Trường hợp các bên có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên bằng giấy tay thì có quyền tự thỏa thuận giải quyết với nhau hoặc khởi kiện bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N – ông B, xử hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D và bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018.

[4] Về án phí: Bị đơn bà T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Bà N – ông B phải chịu tiền chi phí thu thập chứng cứ, đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp là 2.295.468 đồng.

[6] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với nhận định nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 408, 562 Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N – ông Trần Xuân B đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều D – ông Đỗ Văn T và bà Tăng Ngọc T về việc “Tranh chấp hủy hợp đồng ủy quyền”.

Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền giữa ông Đỗ Ngọc T – bà Nguyễn Thị Kiều D và bà Tăng Ngọc T đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 xã L được Phòng công chứng số 4 tỉnh Đồng Nai công chứng số 8187/2018 ngày 16/5/2018.

2. Về án phí: Bà Tăng Ngọc T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N – ông Trần Xuân B phải chịu tiền chi phí tố tụng số 2.295.468 đồng (Hai triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm sáu mươi tám đồng), bà N – ông B đã nộp xong.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án này

trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục THADS huyện Long Thành;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Thị Minh Thảo**