

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

*Bản án số: 22/2021/DS-ST*

*Ngày: 21/12/2021*

*(V/v: yêu cầu chấm dứt hợp đồng  
ủy quyền)*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cúc***

***Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Minh***

***Bà Trần Thị Kim Dung***

***Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân  
quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.***

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội  
tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tư - Kiểm sát viên.***

Vào 09h00 ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà nội; Xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 50/2021/TLST- DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc : “*yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXX-ST ngày 19/11/2021; và Quyết định hoãn phiên tòa số 108/2021/ QĐST-DS ngày 06/12/2021 giữa:

**\* Nguyên đơn: Bà Trần Thị B, sinh năm 1946**

**HKTT: Số 7 ngõ 129 , xã T, huyện T, Hà Nội.**

**Có mặt tại phiên tòa.**

**\* Bị đơn: Anh Phạm Tuấn A- sinh năm 1969**

**HKTT: Số 16 A6, phường T, quận H, Hà Nội( vắng mặt)**

**\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội- do ông Nguyễn Chí T - trưởng văn phòng làm đại diện ( xin vắng mặt**

**Địa chỉ: Số 654 , quận L, Hà Nội**

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn là bà Trần Thị B trình bày:***

Ngày 19/12/2007, bà có ký hợp đồng ủy quyền với anh Phạm Tuấn A để anh Tuấn A thay mặt bà làm các thủ tục pháp lý cần thiết để dùng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116(4); tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội đem thế chấp hoặc thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cho của bên thứ ba khi có phát sinh với cơ quan tổ chức tín dụng cho vay. Tuy nhiên, từ sau khi ký hợp đồng ủy quyền trên, anh Tuấn A không thực hiện đúng công việc ủy quyền, không tiến hành vay vốn ngân hàng nên bà vẫn giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2013, do con trai bà là Đào Công C có nhu cầu cần tiền để kinh doanh, bà có tự đứng ra ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 116(4); tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ xã Tam Hiệp, huyện Thanh Trì, Hà Nội tại Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam- chi nhánh Hai Bà Trưng để đảm bảo cho khoản vay của anh Đào Công C và chị Vũ Thị Mai A. Đến năm 2014, bà đã làm xong thủ tục xóa chấp. Tuy nhiên, đến nay, khi gia đình bà có nhu cầu vay vốn ngân hàng nhưng khi bà làm thủ tục thế chấp thì không thể làm được do trên hệ thống ngân hàng lúc này báo hợp đồng ủy quyền trước đây của bà chưa được xóa trên hệ thống nên gia đình bà không thể vay vốn được. Bà đã đến gặp anh Tuấn A theo đúng địa chỉ ghi trong hợp đồng ủy quyền nhưng anh Tuấn A không còn sinh sống tại địa chỉ trên và cũng không ai biết anh Tuấn A sống ở đâu nên bà không thể hủy hợp đồng ủy quyền trên được. Nay bà đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng ủy quyền công chứng số 689/UQ do Phòng công chứng số 02 công chứng ngày 19/12/2007.

Bị đơn là ông Phạm Tuấn A đã được Tòa án tổng đạt niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không lên Tòa án làm việc nên Tòa án không có lời khai của bị đơn.

Phòng công chứng số có ý kiến: căn cứ vào hồ sơ hợp đồng ủy quyền số 689/UQ, quyển sổ 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/12/2007 đang lưu giữ tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội và các văn bản pháp luật hiện hành thì việc công chứng viên Phòng công chứng số 2 thành phố Hà Nội đã chứng nhận hợp đồng ủy quyền nêu trên là phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Việc bà Trần Thị B có nhu cầu hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên thì phải thực hiện theo đúng khoản 1 điều 51 Luật công chứng 2014.

### ***Tại phiên tòa:***

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn trình bày: giữa bà với anh Phạm Tuấn A không có mối quan hệ quen biết, do năm 2007 bà có nhu cầu cần tiền để

sửa nhà nên có người giới thiệu cho bà gặp anh Tuấn Anh. Anh Tuấn Acó thỏa thuận khi nào vay được tiền thì bà mới phải đưa sổ đỏ. Tuy nhiên, chờ rất lâu anh Tuấn Acũng không thực hiện công việc như ủy quyền. Bà không biết anh Tuấn Acũng như người nhà anh Tuấn Aở đâu để ra phòng công chứng hủy bỏ hợp đồng ủy quyền trên. Do vậy, bà đề nghị Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng ủy quyền số 689/UQ do Phòng công chứng số 02 công chứng ngày 19/12/2007 giữa bà và ông Phạm Tuấn A. Nguyên đơn xác nhận đây là hợp đồng ủy quyền không trả thù lao, anh Tuấn Acũng không thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, bản thân bà cũng đã tự thế chấp cho ngân hàng vào năm 2013.

Bị đơn là ông Phạm Tuấn A vắng mặt lần hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội có quan điểm:

+ **Về tố tụng** : Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Toà án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Nguyên đơn có ý thức chấp hành pháp luật. Bị đơn không chấp hành quy định của pháp luật.

+ **Về nội dung** : căn cứ vào các điều 424, 582, 589 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng ủy quyền đã bị chấm dứt nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1]. Về Tố tụng:**

**[1.1] Về thẩm quyền thụ lý và giải quyết:** Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng ủy quyền. Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng ủy quyền. Bị đơn có nơi cư trú tại quận Hoàng Mai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết tại Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai theo điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đối với bị đơn :** Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Phạm Tuấn A để tham gia tố tụng. Tuy nhiên, ông Tuấn A vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Tòa án căn cứ vào khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

**[2]. Về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời khai của nguyên đơn và các chứng cứ khác có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xác định: ngày 19/12/2007, bà Trần Thị B và anh

Phạm Tuấn A có tự nguyện ký kết hợp đồng ủy quyền với nội dung : Bà B ủy quyền cho ông Tuấn Athay mặt mình thực hiện công việc: liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền, làm các thủ tục pháp lý và ký các giấy tờ cần thiết theo quy định để dùng toàn bộ tài sản nói trên đem thế chấp hoặc thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên thứ ba khi có phát sinh với cơ quan tổ chức tín dụng cho vay...thời hạn thực hiện hợp đồng ủy quyền có giá trị đến khi hoàn thành thủ tục thế chấp tài sản nói trên để vay vốn tại cơ quan tổ chức tín dụng hoặc bị chấm dứt hiệu lực của hợp đồng theo quy định của pháp luật; chỉ có giá trị sử dụng một lần và không được phép ủy quyền lại. Tuy nhiên, hợp đồng ký kết được nhiều năm nhưng anh Tuấn A là người được ủy quyền cũng không thực hiện công việc ủy quyền như thỏa thuận, bà B vẫn giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2013, bà B đã tự đứng ra ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bên thứ ba với Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam- chi nhánh Hai Bà Trưng. Như vậy căn cứ vào khoản 1 điều 589, điều 582 bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng ủy quyền này đã bị chấm dứt do hết thời hạn, nên yêu cầu khởi kiện của bà B được chấp nhận.

Đây là hợp đồng ủy quyền không có thù lao nên khi hợp đồng bị chấm dứt, bà B không phải bồi thường cho anh Phạm Tuấn A.

**[3]. Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 70, 147 điểm b khoản 2 điều 227, 228, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ điều 582, 588, 589, 424 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B. Tuyên bố chấm dứt việc ủy quyền giữa bà Trần Thị B và ông Phạm Tuấn A theo hợp đồng ủy quyền được công chứng số 689/UQ do Phòng công chứng số 02 công chứng ngày 19/12/2007 kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: Ông Phạm Tuấn A phải chịu án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng

Hoàn trả cho bà Trần Thị B 300.000 đồng tạm ứng đã nộp

*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 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..*

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hoặc niêm yết bản án.

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

**Nơi nhận:**

- VKSNDQ. Hoàng Mai;
- TAND phố Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự  
quận Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Trần Thị Kim Cúc**



