

Bản án số: 101/2020/DS-ST
Ngày 29/9/2020
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc và
tranh chấp hợp đồng ủy quyền

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thu Vân;

Bà Nguyễn Hồng Gấm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 557/2019/TLST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 127/2020/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1959; địa chỉ: 15 Trương Văn H, khu phố 2, phường T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:*

Ông Phan Thanh D, sinh năm 1971;

Bà Huỳnh Thị Hồng O, sinh năm 1976;

Anh Phan Thanh N, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: 3B/50 khu phố B, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của anh N: Ông Phan Văn L, sinh năm 1964; địa chỉ: 3/50 khu phố B, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16/5/2020), có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1966; địa chỉ: 15 Trương Văn H, khu phố 2, phường T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ trình bày:*

Ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O và anh Phan Thanh N là đồng sử dụng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 1657, tờ bản đồ 3AB.8, diện tích 91,6m² (trên đất có 01 căn nhà cấp 4) tọa lạc tại khu phố B, phường D, thị xã Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An). Đất đã được UBND thị xã Dĩ An cấp giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ CH08722 ngày 05/6/2014 do ông Phan Thanh D đứng tên, đồng thời ông D là người đại diện hợp pháp cho anh Phan Thanh N. Ngày 15/01/2018, ông Đ và ông D, bà O và anh N có thỏa thuận việc ông D, bà O và anh N chuyển nhượng cho ông Đ diện tích đất trên với giá 650.000.000 đồng. Các bên có ký hợp đồng đặt cọc, hẹn đến ngày 15/01/2019 sẽ tiến hành ký thủ tục công chứng theo quy định. Ngay sau khi hợp đồng, ông Đ đã giao cho ông D, anh N và bà O số tiền 600.000.000 đồng. Ông D, anh N và bà O đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên. Khi hết thời hạn như thỏa thuận, ông Đ có liên hệ ông D, bà O và anh N yêu cầu thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông D, bà O và anh N không thực hiện, liên tục tránh né ông Đ.

Ông Đ xác định việc ông D, bà O và anh N không tiếp tục thực hiện việc mua bán với ông Đ là vi phạm cam kết nên khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc được lập ngày 15/01/2018, yêu cầu ông D, bà O và anh N trả lại số tiền đã nhận là 600.000.000 đồng. Ông Đ xin thay đổi ý kiến đối với yêu cầu bị đơn bồi thường thêm khoản tiền tương đương là 600.000.000 đồng. Nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền cọc đã nhận là 600.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của anh Phan Thanh N về việc hủy hợp đồng ủy quyền số 1811, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/01/2018 giữa ông Phan Thanh D, anh Phan Thanh N và ông Đoàn Văn Đ thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với bị đơn ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bằng hình thức tổng đạt trực tiếp và thông báo cho đương sự vắng mặt trên phương tiện thông tin đại chúng để yêu cầu ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ, yêu cầu phản tố của anh Phan Thanh N cũng như cung cấp các chứng cứ liên quan đến việc thực hiện “Hợp đồng đặt cọc” ngày 15/01/2018 nhưng ông D và bà O không có ý kiến cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Ngày 24/8/2020, Tòa án triệu tập ông D và bà O tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng ông D và bà O đều vắng mặt không có lý do. Đồng thời, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng yêu cầu ông D và bà O tham gia phiên tòa vào ngày 11/9/2020 và ngày 26/9/2020 nhưng ông D và bà O vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

- Lời khai của bị đơn anh Phan Thanh N và lời khai trong quá trình tố tụng của người đại diện hợp pháp của anh N là ông Phan Văn L thể hiện:

Anh N là con ruột của ông Phan Thanh D và bà Trần Thị C (chết năm 2008). Phần tài sản hiện ông D cho rằng cha con anh N ký giấy bán cho ông D là tài sản của cha mẹ anh N. Sau khi mẹ anh N chết, ông D đã làm thủ tục để xác định là tài sản chung là hai cha con nhưng khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh N chưa đủ 18 tuổi nên ông D là người đại diện cho anh N. Khi mẹ chết được khoảng 02 năm thì ông D có vợ mới là bà Huỳnh Thị Hồng O và chuyển về sống bên vợ còn anh N vẫn ở lại căn nhà của cha mẹ.

Vào thời điểm năm 2018, ông D và bà O có vay tiền của ông Đoàn Văn Đ. Ông D đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất trên để làm tin. Sau đó để hợp thức hóa việc cầm cố giấy chứng nhận nên giữa ông Đ và ông D, anh N có ký Hợp đồng ủy quyền số 1811, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/01/2018 tại Văn phòng công chứng số 3, thành phố H, theo đó, ông D và anh N đã ủy quyền cho ông Đ được toàn quyền thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất, sử dụng tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất trên. Thời điểm đó do anh N còn nhỏ nên sau khi ký hợp đồng ủy quyền xong thì không nhận bất kỳ khoản tiền nào từ ông Đ. Việc ông D và bà O có vay tiền của ông Đ như thế nào thì anh N không biết, anh N không nhận tiền từ ông Đ. Do đó, anh N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Đồng thời, anh N có yêu cầu phản tố như sau:

1. Huỷ hợp đồng ủy quyền số 1811, quyển số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/01/2018 giữa ông Phan Thanh D, anh Phan Thanh N và ông Đoàn Văn Đ;

2. Buộc ông Đoàn Văn Đ trả lại cho anh Phan Thanh N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 632814, số vào sổ cấp GCN: CH 10277 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 19/3/2015.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng P có đơn xin giải quyết vắng mặt nhưng lời khai trong quá trình tố tụng đã trình bày:

Bà P là vợ của ông Đoàn Văn Đ. Số tiền ông Đ dùng để đặt cọc mua đất của ông D, bà O và anh N là tiền riêng của ông Đ, không phải là tài sản chung của vợ chồng nên bà không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố D:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Tòa án và nguyên đơn, bị đơn anh Phan Thanh N đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ và người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Phan Thanh N là ông Phan Văn L có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ về việc hủy hợp đồng đặt cọc được lập ngày 15/01/2018, yêu cầu ông D, bà O và anh N trả lại số tiền

đã nhận là 600.000.000 đồng là có căn cứ. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phan Thanh N là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án nhân dân thành phố D nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O để tham gia phiên tòa vào các ngày 11/9/2020 và ngày 29/9/2020 nhưng ông D và bà O vắng mặt không rõ lý do. Ngày 11/9/2020, nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ngày 26/9/2020, người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Phan Thanh N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn ông D, bà O, người đại diện hợp pháp của bị đơn anh Phan Thanh N.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O đã được triệu tập hợp lệ bằng hình thức tổng đạt trực tiếp và thông báo cho đương sự vắng mặt trên phương tiện thông tin đại chúng như báo Công lý; Đài tiếng nói Việt Nam – Cơ quan thường trú tại Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông D và bà O đều vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không cung cấp bất cứ chứng cứ gì khác. Vì vậy, ông Phan Thanh D và bà Huỳnh Thị Hồng O phải gánh chịu hậu quả do việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 96 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc được lập ngày 15/01/2018, yêu cầu ông D, bà O và anh N trả lại số tiền đã nhận là 600.000.000 đồng và bồi thường thêm khoản tiền tương đương là 600.000.000 đồng, tổng cộng 1.200.000.000 đồng. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phan Thanh N về việc hủy hợp đồng ủy quyền số 1811, quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/01/2018 giữa ông Phan Thanh D, anh Phan Thanh N và ông Đoàn Văn Đ; Buộc ông Đoàn Văn Đ trả lại cho anh Phan Thanh N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 632814, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10277 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 19/3/2015. Như vậy, căn cứ yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn anh N Tòa án xác định lại quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cho đúng với bản chất của giao dịch giữa ông Đ và ông D, bà O và anh N, để đảm bảo việc áp dụng pháp luật và giải quyết vụ án được chính xác.

[3] Xét “Hợp đồng đặt cọc” ngày 15/01/2018 được giao kết giữa ông Đoàn Văn Đ với ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O và anh Phan Thanh N đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể: Ông D, bà O và anh N (bên A) đồng ý chuyển nhượng cho ông Đoàn Văn Đ (bên B) phần tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 91,6m² thuộc thửa 1657, tờ bản đồ 3AB.8, tọa lạc tại khu phố B, phường D, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Thanh D đứng tên. Các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 650.000.000 đồng. Ông Đ đặt cọc trước 600.000.000 đồng và được ông D, bà O và anh N giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Bên A cam kết sau khi nhận tiền đặt cọc đến ngày 15/01/2019 phải hoàn thành

thủ tục chuyển nhượng và giao nhà cho bên B. Trong thời hạn 13 tháng nếu bên A không chuyển nhượng cho bên B thì phải bồi thường gấp 02 lần tiền cọc và bên mua không thực hiện việc mua bán thì mất tiền đặt cọc.

[4] Ngày 15/01/2018, ông D và anh N có ký 01 Hợp đồng ủy quyền số 1811 quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 3, Thành phố H về việc ủy quyền cho ông Đoàn Văn Đ được quyền thay mặt ông D và anh N thực hiện các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với thửa đất số 1657, tờ bản đồ 3AB.8. Thời hạn ủy quyền: kể từ ngày ký hợp đồng ủy quyền này đến tháng 12/2055, thù lao ủy quyền: không.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông D và bà O được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai và tài liệu chứng cứ liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn anh Phan Thanh N xác định bản thân không ký hợp đồng đặt cọc với ông D và không nhận tiền từ ông D nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Căn cứ kết luận giám định số 302/GĐ - PC09 ngày 11/8/2020 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh B thể hiện: “1. Chữ ký viết tên “nhan” dưới mục “Bên A” trên 01 (một) “ Hợp đồng đặt cọc (Để chuyển nhượng QSDĐ tại kp B, P. D, TX. D, Bình Dương) (Kiêm giấy nhận tiền cọc)”, đề ngày 15/01/2018 (ký hiệu A) so với chữ ký viết tên “nhan” dưới mục “Mẫu chữ ký của anh Phan Thanh N” trên tài liệu mẫu (ký hiệu M5) do cùng một người ký ra; 2. Chữ viết họ tên “Phan Thanh N” dưới mục “Bên A” trên tài liệu giám định (ký hiệu A) so với chữ viết của anh Phan Thanh N trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M5) do cùng một người viết ra”. Quá trình tố tụng, bị đơn ông D, bà O vắng mặt không cung cấp chứng cứ thể hiện đã trả lại số tiền trên cho nguyên đơn. Bị đơn anh N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng không ký tên vào Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2018 và không nhận tiền từ ông D nhưng không cung cấp được bất kỳ chứng cứ nào và thống nhất với nội dung bản kết luận trên. Ngoài ra, tại bản tự khai ngày 02/6/2020, người đại diện của anh N là ông Phan Văn L có nêu ý kiến: Theo ý kiến của anh N và anh chị em trong gia đình chỉ huy động được số tiền 1.000.000.000 đồng để trả cho ông D và yêu cầu ông D trả lại bản chính giấy chứng nhận QSDĐ cho ông D và anh N đồng thời hủy tất cả các giấy tờ liên quan giữa các bên. Như vậy, có căn cứ xác định giữa các bên có tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2018, ông D đã giao cho ông D, bà O và anh N số tiền 600.000.000 đồng và ông D giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 632814, sổ vào sổ cấp GCN: CH 10277 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 19/3/2015. Hợp đồng đặt cọc ký ngày 15/01/2018 phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 328 Bộ luật dân sự. Việc chuyển nhượng phần đất này giữa ông D và ông D, bà O và anh N không thể thiết lập được là do hiện nay ông D và bà O đã bỏ đi khỏi địa phương nên các bên không thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định, do đó lỗi hoàn toàn thuộc về phía ông D, bà O và anh N nên việc ông D yêu cầu ông D, bà O và anh N trả lại số tiền đặt cọc 600.000.000 đồng là có căn cứ đúng theo quy định khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự.

[7] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phan Thanh N: Căn cứ Điều 562 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì “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” và tại Điều 569 Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định “.... nếu ủy quyền không có thù lao thì bên

ủy quyền có thể chấm dứt thực hiện hợp đồng bất kỳ lúc nào, nhưng phải báo trước cho bên được ủy quyền một thời gian hợp lý”. Hợp đồng ủy quyền số 1811 quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 3, Thành phố H thể hiện việc ủy quyền không có thù lao. Do đó, việc anh N đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền với ông Đ là có căn cứ.

[8] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phan Thanh N và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương về việc giải quyết vụ án.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O và anh Phan Thanh N phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 144, 147, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 328, Điều 357, Điều 562, Điều 569 và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Văn Đ về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O và anh Phan Thanh N.

Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2018 giữa ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O, anh Phan Thanh N và ông Đoàn Văn Đ.

Buộc ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O và anh Phan Thanh N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đoàn Văn Đ số tiền đã nhận là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng tại Hợp đồng đặt cọc ngày 15/01/2018.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Phan Thanh N về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền với ông Đoàn Văn Đ.

Hủy Hợp đồng ủy quyền số 1811 quyền số 01 TP/CC – SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 3, Thành phố H ngày 15/01/2018 giữa ông Phan Thanh D, anh Phan Thanh N đối với ông Đoàn Văn Đ.

Ông Đoàn Văn Đ có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BX 632814, số vào sổ cấp GCN: CH 10277 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 19/3/2015 cho ông Phan Thanh D và anh Phan Thanh N.

3. Về chi phí giám định là 2.550.000 đồng, anh Phan Thanh N phải chịu, được khấu trừ vào tạm ứng chi phí đã nộp, anh N đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Thanh D, bà Huỳnh Thị Hồng O, anh Phan Thanh N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào 300.000 (ba trăm nghìn) đồng anh Phan Thanh N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0040687 ngày 09/6/2020 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố D. Ông Đoàn Văn Đ sinh năm 1960 (60 tuổi) thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nên miễn án phí cho ông Đoàn Văn Đ.

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố D;
- Chi cục THADS thành phố D;
- Lưu: VT, HS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Trần Thị Thắm