

Đừng đùa với các “hợp đồng ủy quyền”

Cập nhật: 10-09-2011 20:00:38

(PetroTimes) Thông qua các Hợp đồng ủy quyền, có không ít người dùng đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết pháp luật của người dân để lừa đảo chiếm đoạt tài sản và lợi dụng quyền kinh doanh của người khác.

Rủi ro của việc không hiểu luật

Hiện nay trên Hà Nội, nhiều người bán nhà, đất đai chiếm đoạt tài sản của người khác bằng cách lợi dụng sự thiếu hiểu biết pháp luật của người dân để lừa đảo chiếm đoạt tài sản và lợi dụng quyền kinh doanh của người khác. Cho người khác lợi dụng quyền kinh doanh của mình để lừa đảo chiếm đoạt tài sản và lợi dụng quyền kinh doanh của người khác. Khi có sự kiện xảy ra thì người dân thường bị mất tiền oan.

Hiện hình là trường hợp bà Phan Thị Ngọc ở trú tại P4 dãy 8, ấp Tân Ngãi, phường Tân Ngãi, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ.

Ngày 20/10/2010, bà Ngọc ủy quyền cho người con trai 300 triệu đồng để mua nhà ở xã hội tại Khu đô thị mới Nguyễn Văn Cội, Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ. Qua người quen giới thiệu, bà Ngọc đã gặp bà Lê Thị Hoàng Mai, Giám đốc công ty TNHH Hoàng Mai để làm thủ tục vay tiền.

Trong thời gian này, bà Mai yêu cầu bà Ngọc ký giao kèo 300 triệu đồng và cho bà Mai ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng theo số, bà Mai yêu cầu bà Ngọc làm hồ sơ vay tiền quy định của ngân hàng và trả lãi hàng tháng. Bà Mai cũng yêu cầu bà Ngọc ký tên vào giấy xác nhận tình hình hôn nhân của bà Mai.

Theo trình bày của bà Ngọc, thì người quen của bà Mai ra mời bà Ngọc ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và yêu cầu bà ký tên.

Ngày 2/11/2010, bà Ngọc ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của bà Ngọc. Bà Ngọc cũng ký tên vào giấy ủy quyền cho bà Mai. Bà Mai cũng ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của bà Mai. Bà Mai cũng ký tên vào giấy ủy quyền cho bà Ngọc.

Bà Ngọc có xem qua nội dung giấy ủy quyền và có mặt tại công ty TNHH Hoàng Mai để ký tên vào giấy ủy quyền. Bà Ngọc cũng ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của bà Ngọc.

Khi ký vào bản hợp đồng ủy quyền chính bà Ngọc đã không biết và không ngờ rằng mình đã giao toàn bộ quyền và nghĩa vụ của mình cho bà Mai toàn quyền quyết định, mà không có ràng buộc nào cả về số tiền vay 300 triệu đồng.

Ngày 7/11/2010, bà Ngọc ký tên vào giấy ủy quyền số 11.2010/HQUQ quy định số 01TP/CC-SCC/H7GD của hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng vay tiền 170 phút Thái Hà.

Cùng ngày với bà Ngọc, gia đình bà Ngọc ở tại Công ty May 10, thị trấn Sài Gòn, Gia Lâm cũng ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của bà Ngọc. Bà Ngọc cũng ký tên vào giấy ủy quyền cho bà Mai.

Sau khi về quê bà Ngọc có cuộc họp gia đình, Ngọc ở tại thị trấn Tân Ngãi, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ là một trong những người dân bị lừa đảo bằng cách lợi dụng sự thiếu hiểu biết pháp luật của người dân để lừa đảo chiếm đoạt tài sản và lợi dụng quyền kinh doanh của người khác.

Hiện tại trong quá trình tố tụng, Công an Quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ đang điều tra, xác minh về vụ việc này. Bà Ngọc cũng đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự về tội lợi dụng sự thiếu hiểu biết pháp luật của người khác để lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Quá nhiều rủi ro

Xung quanh vụ việc này, luật gia Lê Xuân Tiến – Chủ tịch Hội đồng thành viên công ty TNHH Việt Nam cho rằng: Hợp đồng ủy quyền là một loại hợp đồng dân sự, các hợp đồng ủy quyền này có thể xảy ra ở mọi lĩnh vực của đời sống.

Hiện nay, dù khi giao dịch “mua bán” đã hoàn tất (bên mua đã thanh toán tiền, bên bán đã giao tài sản và các giấy tờ kèm theo, hợp đồng ủy quyền đã được công chứng hoặc chứng thực), nhưng vì lý do bất kỳ nào đó, bên bán vẫn có thể yêu cầu tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền.

Hiện tại, hợp đồng ủy quyền chỉ có hiệu lực khi người ủy quyền ký tên vào giấy ủy quyền và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền. Theo quy định của pháp luật, theo Điều 589 BLDS, hợp đồng ủy quyền số 2 có hiệu lực ngay khi được lập thành văn bản (đúc các bản có thể thu thuế khác) trong trường hợp bên ủy quyền ký tên vào giấy ủy quyền hoặc bên ủy quyền ký tên vào giấy ủy quyền và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền.

Hiện tại, vì thế có thể thấy rằng hợp đồng ủy quyền là một loại hợp đồng dân sự, các hợp đồng ủy quyền này có thể xảy ra ở mọi lĩnh vực của đời sống. Tuy nhiên, các hợp đồng ủy quyền này có thể xảy ra ở mọi lĩnh vực của đời sống, nhưng không phải là loại hợp đồng ủy quyền mà là loại hợp đồng ủy quyền.

Vấn đề là việc xác định nội dung của “thứ gì đó” và trong trường hợp này thì bên ủy quyền có quyền từ chối ký tên vào giấy ủy quyền và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền.

Hiện tại, có một số người dân nghĩ rằng việc ủy quyền cho người khác để mua nhà, đất đai là một việc làm bình thường, nhưng thực tế thì việc ủy quyền cho người khác để mua nhà, đất đai là một việc làm rất rủi ro. Vì vậy, người dân cần phải hiểu rõ về pháp luật và các rủi ro của việc ủy quyền.

Hiện tại, khi bên ủy quyền có nghĩa vụ về việc ký tên vào giấy ủy quyền, bên ủy quyền cần phải ký tên vào giấy ủy quyền và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền. Bên ủy quyền cần phải ký tên vào giấy ủy quyền và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền.

Hiện tại, trên thực tế, khi có nhu cầu vay tiền, bên ủy quyền mang bản hợp đồng ủy quyền số 2 cho ngân hàng để ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng. Bên ủy quyền cần phải ký tên vào giấy vay tiền của ngân hàng và giấy xác nhận tình hình hôn nhân của người ủy quyền.

Ngoài ra, còn có một số trường hợp khác mà người bán (bên ủy quyền) hoặc người mua (bên ủy quyền) có thể xảy ra ở mọi lĩnh vực của đời sống. Vì vậy, người dân cần phải hiểu rõ về pháp luật và các rủi ro của việc ủy quyền.

Thanh Ngọc

Nguồn: PetroTimes