TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 27/2023/DS-PT
Ngày 11-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng pháp lý

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Trung

Bà Nguyễn Thị Minh Thu

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Anh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 02 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng pháp lý.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2023/QĐ-PT ngày ngày 17 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Luật TNHH T; địa chỉ: Đường H, phường Hàng Gai, quận H, Thành phố H;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Xuân B và bà Phạm Thị Ngọc O; địa chỉ: Số 28 H, phường H, quận H, Thành phố H (Hợp đồng ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2022 và Hợp đồng ủy quyền ngày 21/02/2023); có mặt

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C; địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện A, thành phố H; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đỗ Đức K, luật sư thuộc công ty luật TNHH Q; địa chỉ: Khu X, thị trấn A, huyện A, Hải Phòng; có mặt.

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

+ Bà Phạm Thị T; địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T2; địa chỉ: Thôn X, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Vũ Thị Kim O; địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2021, Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/11/2021, *quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Công ty Luật TNHH T (Viết tắt là Công ty T) do người đại diện hợp pháp ông Phạm Việt Anh trình bày:*

Ngày 18/5/2017 Công ty T và ông Nguyễn Văn C ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 246/2017/HĐDVPL (Viết tắt là Hợp đồng số 246). Theo đó, Công ty T thay mặt hoặc cùng với ông Nguyễn Văn C tiến hành gặp gỡ các cá nhân, tổ chức, cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước nhằm giải quyết thủ tục gồm: Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình có địa chỉ: thôn 5, xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng phải có nghĩa vụ bồi thường cho chủ sử dụng đúng quy định của pháp luật… để thực hiện dự án phát triển giao thông đô thị Hải Phòng tại xã B, huyện A. Ông Nguyễn Văn C phải thanh toán phí tư vấn cho Công ty T là: 25% giá trị vượt quá số tiền mà cơ quan nhà nước ban hành gần nhất (trước ngày ký Hợp đồng số 246) bồi thường cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn C (khoản 4.1 Điều 4 của Hợp đồng số 246).

Ngày 21/6/2017, Công ty T và ông Nguyễn Văn C ký Phụ lục Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 214/2017/HĐDVPL (Viết tắt là Phụ lục số 214). Theo đó các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung và cách hiểu khoản 4.1 Điều 4 Hợp đồng số 246 như sau: Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A một khoản phí tư vấn là: 25% giá trị vượt quá số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ do cơ quan nhà nước ban

hành gần nhất (trước ngày ký Hợp đồng số 246) bồi thường, hỗ trợ cho Bên B. Trong trường hợp sau ngày ký Hợp đồng số 246 Bên B được phê duyệt giao tái định cư và được phê duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có), Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A một khoản phí tư vấn là 25% tổng giá trị chênh lệch Bên B được hưởng. Giá trị chênh lệch này được xác định là giá trị chênh lệch giữa giá thị trường và giá Bên B phải thanh toán cho cơ quan nhà nước để được nhận tái định cư hoặc để được giao đất có thu tiền sử dụng đất...

Trước khi ký kết các hợp đồng dịch vụ pháp lý, hộ gia đình ông C đã được thông báo về việc thu hồi diện tích 443m^2 đất tại thôn 5, xã B và được thông báo bồi thường, hỗ trợ về đất, cây cối, vật kiến trúc và các khoản hỗ trợ khác với số tiền là 1.495.176.103 đồng nhưng chưa được thông báo hoặc được cấp đất tái định cư (hộ chính hay hộ phụ) hay giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Sau khi ký kết hợp đồng và phụ lục hợp đồng, Công ty T đã soạn thảo đơn thư, thay mặt/cùng với hộ ông C làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đề nghị xác định lại giá đất bồi thường đối với đất bị thu hồi, đề nghị cấp đất tái định cư, đề nghị giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông C và các con ông C. Kết quả, Công ty T đã giúp gia đình ông C nhận được quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến 02 suất đất tái định cư cho hai hộ phụ, gồm anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn T2 (là các con ruột của ông C) tại Khu tái định cư xã B, huyện A, thành phố Hải Phòng. Cụ thể, vợ chồng anh T chị T1 nhận thửa đất số 144 lô đất N8 với diện tích 81m^2 và vợ chồng anh T2 chị O nhận thửa đất số 143 lô đất N8 với diện tích 81m^2 tại Phương án dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ dân đủ điều kiện bị thu hồi đất, nhà ở để thực hiện Dự án phát triển giao thông đô thị thành phố Hải Phòng tại xã B, huyện A (Đợt 3: 09 hộ) ngày 13/9/2017. Đối với diện tích đất còn lại của gia đình ông C, Công ty T đã làm việc với các quan Cên môn của huyện A đề nghị Cển mục đích sử dụng thành đất ở và sau đó ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ đất vườn thành đất ở là 163m^2.

Công ty T đã nhiều lần làm việc với ông C để thỏa thuận về giá đất làm căn cứ tính phí tư vấn thanh lý hợp đồng nhưng ông C không thanh toán phí tư vấn cho Công ty T nên Công ty T khởi kiện yêu cầu ông C thanh toán phí tư vấn là 25% tổng giá trị chênh lệch hai lô đất mà các con ông C được hưởng theo giá do Hội đồng định định giá là 8.000.000đồng/m^2. Do các con ông C được giao đất có thu tiền sử dụng đất với số tiền phải nộp là 997.000 đồng/m^2 (số tiền anh T, anh T2 mỗi người phải nộp khi được giao đất là 84.944.400 đồng) nên Công ty T yêu cầu ông C phải thanh toán phí tư vấn cho Công ty T số tiền là 281.527.800 đồng [(162m^2 x 8.000.000 đồng/m^2) – (84.944.400 đồng x 2)] x 0,25%. Trường hợp không thanh toán được bằng tiền thì yêu cầu ông C và gia đình phải trả cho Công ty T 40,5m^2 đất trên tổng diện tích 162m^2 đất để Công ty T và gia đình ông C được cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là đồng sở hữu.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Công ty T rút yêu cầu khởi kiện cùng đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Đối với số tiền ông C và gia đình đã nộp trước và yêu cầu Công ty T trả lại 55.000.000đồng là không chính xác vì căn cứ vào các phiếu thu ông C đã giao nộp cho Tòa án thì số tiền ông C đã nộp cho Công ty T sau khi ký hợp đồng là 45.000.000đồng. Theo theo thỏa thuận trong Hợp đồng số 246 thì đây là tiền tạm ứng và được xác định là số tiền trả trước của hợp đồng nên Công ty T không đồng ý trả lại ông C số tiền này. Số tiền 45.000.000đồng ông C đã nộp được trừ vào phí tư vấn mà ông C phải thanh toán cho Công ty T, cụ thể nay Công ty T yêu cầu ông C thanh toán phí tư vấn số tiền là 236.527.800 đồng (281.527.800 đồng – 45.000.000đồng).

Tại văn bản ý kiến, biên bản lấy lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn C trình bày:

Gia đình ông có đất bị thu hồi và ông đã ký Hợp đồng số 246 và Phụ lục số 214 với Công ty T như lời trình bày của đại diện Công ty T tại phiên tòa. Do diện tích đất của vợ chồng ông không bị thu hồi hết nên vợ chồng ông không được cấp đất tái định cư như một số hộ dân khác. Nhưng vợ chồng ông có hai con trai là Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn T2 lúc đó đã có vợ và gia đình riêng ở cùng với vợ chồng ông trên thửa đất bị thu hồi, do diện tích đất ở còn lại chật hẹp không đủ điều kiện sinh sống cho 3 hộ gia đình gồm vợ chồng ông và vợ chồng các con nên các con ông được cấp đất cho hộ phụ theo hộ chính là ông có đất bị thu hồi. Cụ thể, anh T2 và anh T mỗi người được diện tích đất 81m^2 tại khu tái định cư thôn X, xã B, diện tích đất này cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T2 và vợ chồng anh T. Việc các con được giao đất đối với hộ phụ là do địa phương xét hoàn cảnh của gia đình ông đủ điều kiện tách hộ chứ không phải do Công ty T làm việc với địa phương thì gia đình ông mới được. Việc ông ký hợp đồng với Công ty T và nộp trước số tiền 55.000.000đồng là để Công ty T làm việc với cơ quan Chuyên môn để tăng số tiền gia đình ông được bồi thường, hỗ trợ khi có đất bị thu hồi nhưng số tiền ông được nhận bồi thường, hỗ trợ không thay đổi nên Công ty T chưa hoàn thành công việc của mình. Số tiền ông được chi trả và đất các con ông được cấp hộ phụ là theo chủ trương của địa phương chứ không phải do đề xuất của Công ty T. Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Công ty T và ông yêu cầu Công ty T trả lại số tiền 55.000.000 đồng đã nộp, số tiền này hiện tại ông chỉ cung cấp được các phiếu thu 45.000.000 đồng còn phiếu thu 10.000.000 đồng hiện nay không còn.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Kim O trình bày:

Việc chị và anh Nguyễn Văn T2 được cấp đất khi ông C có đất bị thu hồi chị không biết vì mọi thủ tục do ông C thực hiện. Chị không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Công ty T đối với ông C và chị không liên quan đến số tiền ông C phản tố đối với Công ty T.

Người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn C, bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn T2, anh Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị T1 là ông Đỗ Đức K trình bày:

Việc ông Nguyễn Văn C ký các hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty T như trên không đại diện cho cả hộ gia đình, không được bà T, anh T2, anh T hay chị T1 ủy quyền ký. Bản thân ông C, bà T không được cấp đất tái định cư, không được giao đất có thu tiền sử dụng đất khi có đất bị thu hồi và trong hợp đồng dịch vụ nêu trên thì không có nội dung nào thỏa thuận liên quan đến quyền lợi của các con ông C là anh T và anh T2. Số tiền gia đình ông C được bồi thường hỗ trợ trước và sau khi ký hợp đồng không thay đổi, diện tích đất anh T và anh T2 được giao khi nhà nước thu hồi đất của ông C là theo quy định của pháp luật nên Công ty T không hoàn thành công việc như cam kết trong hợp đồng đã ký. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T đối với ông Nguyễn Văn C và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C đối với nguyên đơn, buộc Công ty T phải trả lại ông C số tiền 55.000.000 đồng. Số tiền trên hiện tại ông C chỉ cung cấp được phiếu thu 45.000.000 đồng nhưng số tiền này đã được Công ty T thừa nhận tại bản khai và tại phiên họp hòa giải.

- Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 228, 147 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 513, 514, 515, 516, 517, 518 và 519 của Bộ luật Dân sự; khoản 2, 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm trả cho Công ty Luật TNHH T số tiền 236.527.800 đồng (Hai trăm ba mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn tám trăm đồng). Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện cùng đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Luật TNHH T.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu Công ty Luật TNHH T trả số tiền 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Văn C kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới, không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ nào khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có ý kiến: Vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày: Nhất trí với giá thị trường của 02 thửa đất số 143 và 144 lô N8 với tổng diện tích 162m2 tại khu tái định cư B, huyện A, Hải Phòng là 8.000.000 đồng/1 m2. Tuy nhiên, theo phương án dự kiến bố trí tái định cư cho các hộ đợt 03 thì diện tích giao cho hộ phụ theo quy định tại điều 6 Quyết định 2680/QĐ-UBND thành phố Hải Phòng ngày 03/12/2014 sẽ là 60m2. Ngày 12/09/2019 UBND huyện A ban hành các quyết định số 2532/QĐ-UBND và quyết định số 2533/QĐ-UBND giao cho hộ anh Nguyễn Văn T và hộ anh Nguyễn Văn T2 mỗi hộ 81 m2. Như vậy, căn cứ vào phụ lục hợp đồng hai bên đã ký kết thì phần chênh lệch của hộ anh T và hộ anh T2 là 21m2. Do đó, số tiền chênh lệch hộ ông C phải thành toán theo phụ lục là 42m2x (8.000.000 đồng-997.000 đồng)x25% =73.531.500 đồng. Theo tài liệu có trong hồ sơ thì gia đình ông C chỉ cung cấp được hóa đơn đã nộp cho công ty T tổng số tiền là 45.000.000 đồng. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Phạm Việt A khẳng định số tiền công ty T đã thu của ông C là 55.000.000 đồng. Vì vậy, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Số tiền mà gia đình ông C phải trả cho công ty T là 73.531.500 đồng – 55.000.000đồng= 18.531.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết

326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội, bị đơn được miễn án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Yêu cầu khởi kiện của Công ty T thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp về hợp đồng dịch vụ pháp lý quy định tại khoản 3 Điều 26; Bị đơn cư trú tại huyện A nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án có kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về yêu cầu kháng cáo: Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông Nguyễn Văn C thay đổi kháng cáo không yêu cầu Hủy bản án sơ thẩm Số 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng; đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty T; Đồng thời buộc Công ty T trả lại số tiền 55.000.000 đồng đã nộp. Mà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định số tiền mà gia đình ông C phải thanh toán cho công ty T là 73.531.500 đồng – 55.000.000 đồng= 18.531.000 đồng

Xét, kháng cáo của đương sự trong thời hạn, việc bị đơn thay đổi kháng cáo là tự nguyên nên được HĐXX phúc thẩm chấp nhận và xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[3] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn C có mặt và từ chối Chi nhánh Công ty luật TNHH Quốc Tế DTD tại Hải Phòng làm đại diện theo ủy quyền. Xét, đây là sự tự nguyện của ông C vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Xét, các người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 những vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- *Xét kháng cáo của nguyên đơn:*

[4] Về hiệu lực của hợp đồng pháp lý và phụ lục hợp đồng pháp lý:

Ngày 18/5/2017 Công ty T và ông Nguyễn Văn C ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 246/2017/HĐDVPL (Viết tắt là Hợp đồng số 246); ngày 21/6/2017, Công ty T và ông Nguyễn Văn C ký Phụ lục Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 214/2017/HĐDVPL (Viết tắt là Phụ lục số 214).

Hợp đồng và phục lục được ký kết tự nguyện giữa ông Nguyễn Văn C với Công ty T để bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông khi bị thu hồi đất, hợp đồng do người đại diện hợp pháp của Công ty T ký. Nội dung của Hợp đồng và phục lục hợp đồng đảm bảo các quy định tại các điều 513 và 514 của Bộ luật Dân sự. Do

đó, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 246/2017/HĐDVPL ngày 18/5/2017 và Phụ lục Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 214/2017/HĐDVPL ngày 21/6/2017 giữa Công ty T và ông Nguyễn Văn C là hợp pháp và phát sinh hiệu lực là có căn cứ.

[5] Về quá trình thực hiện hợp đồng: Hộ ông C đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo về việc thu hồi 443m^2 đất tại thôn 5 xã B với tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 1.495.176.103 đồng (gồm: về đất được bồi thường 509.450.000 đồng, về cây cối được bồi thường 18.498.600 đồng, về vật kiến trúc được bồi thường 926.227.503 đồng, về các khoản hỗ trợ được 14.000.000 đồng). Sau khi thu hồi đất, gia đình ông C chưa được bố trí tái định cư đối với ông C và các con; Do không đồng ý về mức bồi thường và chưa được xét duyệt tái định cư nên ngày 17/5/2017 ông Nguyễn Văn C làm trình bày gửi công ty luật T với nội dung: "…Nhà nước thu hồi là 443m2 mà gia đình tôi đang sinh sống mà không chi trả đất tái định cư cho gia đình tôi…". Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty T thay mặt hoặc cùng với ông C tiến hành làm việc với cơ quan có thẩm quyền nhằm bảo vệ quyền, lợi ích cho hộ ông C. Trên cơ sở đó, tại phương án bố trí tái định cư (đợt 3) ngày 13/9/2017 gia đình ông C được xét duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với hai hộ phụ là các con ông C gồm anh T và anh T2.

Theo báo cáo số 56/BC-LCQ ngày 27/12/2017 của liên cơ quan Sở tài nguyên và môi trường; Sở giao thông vận tại; Ủy ban nhân dân huyện A, Hải Phòng thể hiện: Để đảm bảo công bằng cho các hộ dân bị thu hồi đất thực hiện dự án phát triển giao thông đô thị huyện A... đề nghị bổ sung 40 trường hợp thuộc nhóm đối tượng 2 là các hộ đã được giao đất tái định cư theo quy định tuy nhiên trong gia đình còn có con từ 18 tuổi trở lên có khó khăn về đất ở, có nhu cầu được giao đất ở có thu tiền sử dụng đất; *Nhóm đối tượng 4 là các hộ có diện tích thu hồi lớn và trong gia đình có nhiều cặp vợ chồng cùng sinh sống* hoặc có con từ 18 tuổi trở lên. Liên cơ quan đề xuất chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng Quyết định hỗ trợ khác theo quy định tại điều 25 nghị định 47/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ bằng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất. Trong 40 trường hợp được cấp trên có hộ gia đình ông C.

Ngày 12/9/2019 UBND huyện A ban hành các Quyết định số 2532 và 2533 về việc giao cho ông T2 sử dụng diện tích 81m^2 đất, tại thửa số 143, lô N8; ông T sử dụng diện tích 81m^2 đất, tại thửa số 144, lô N8 đều tại khu tái định cư B. Anh T và anh T2 mỗi hộ phải nộp tiền sử đụng đất là 84.944.400 đồng. Ngày 01/10/2019, UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lô 143, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: Thôn 5, B, A, Hải Phòng; diện tích 81m^2 cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Vũ Thị Kim O. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Lô 144, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: thôn 5, B, A, Hải Phòng; diện tích 81m^2 cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị T1 (là con ông C).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C có ý kiến nhất trí với kết quả định giá của Hội đồng định giá về giá thị trường của 02 lô đất tái định cư là 8.000.000 đồng. Ông C cũng thừa nhận, ngoài lần làm việc tại Ủy ban nhân dân xã B cùng với đại diện công ty T thì ông không tham gia buổi làm việc nào khác, công ty T có soạn đơn thư cho ông ký nhưng ông không đọc mà chỉ ký tên vì nghĩ rằng công ty T đã ký hợp đồng với ông thì phải có trách nhiệm. Việc ký kết hợp đồng gia đình ông đều biết và vợ, con ông có lần đi nộp tiền thành toán hợp đồng thay ông.

[6] Theo Phục lục hợp đồng dịch vụ pháp lý số 214/2017/HĐDVPL ngày 21/6/2017 giữa Công ty T và ông Nguyễn Văn C thể hiện: *"Trong trường hợp sau ngày ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 246/2017/HĐDVPL ngày 18/5/2017, gia đình ông C được phê duyệt giao tái định cư và được phê duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất, ông C có nghĩa vụ thanh toán cho công ty T một khoản phí tư vấn là 25% tổng giá trị chênh lệch gia đình ông C được hưởng. Giá trị chênh lệch này được xác định là giá trị chênh lệch giữa giá thị trường và giá ông C phải thanh toán cho cơ quan nhà nước để được nhận tái định cư hoặc để được giao đất có thu tiền sử dụng đất".*

[7] Từ phân tích tại mục [5] [6] có căn cứ xác định, tại thời điểm công ty T ký kết hợp đồng pháp lý và phụ lục hợp đồng pháp lý với gia đình ông C thì gia đình ông C chưa được xét giao đất có thu tiền sử dụng đất cho các thành viên trong hộ gia đình. Mà sau khi ký kết hợp đồng pháp lý và phụ lục hợp đồng pháp lý với công ty T thì gia đình ông C mới được xét hỗ trợ khác bằng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất vào ngày 13/9/2017 . Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Công ty T buộc ông C phải thanh toán phí dịch vụ cho Công ty T số tiền tương ứng với 25% tổng giá trị chênh lệch của thửa đất số 143, 144 lô đất N8 với tổng diện tích 162m^2 tại Khu tái định cư xã B, huyện A, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá thì giá đất là 8.000.000đồng/m^2, với số tiền là 281.527.800 đồng là có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông C đã nộp cho công ty T số tiền là 45.000.000 đồng. Do vậy, số tiền phí dịch vụ ông C phải trả cho công ty T là 236.527.800 đồng.

[8] Về yêu cầu phản tố của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông C chỉ cung cấp được các phiêu thu của Công ty T thể hiện đã nộp số tiền 45.000.000đồng chứ không cung cấp được phiếu thu của số tiền 10.000.000 đồng nên các cứ phiếu thu mà bị đơn cung cấp thì chỉ có căn cứ xác định bị đơn đã nộp trước phí dịch vụ cho Công ty T số tiền là 45.000.000đồng. Mặt khác, như đã phân tích ở trên thì Công ty T đã thực hiện đúng công việc như trong hợp đồng đã ký, theo thỏa thuận trong Hợp đồng số 246 thì số tiền trên được xác định là số tiền trả trước của hợp đồng nên Công ty T không phải trả lại cho ông C số tiền đã nhận và được trừ vào số tiền dịch vụ mà ông C phải trả cho Công ty T, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[9] Đối với việc Công ty T rút yêu cầu khởi kiện đối với ông C về việc: ông C và gia đình phải cắt trả cho Công ty Luật T 40,5m^2 đất trên tổng diện tích 162m^2 đất nói trên của gia đình và buộc ông C phải liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, 144 lô đất N8 nói trên. Theo đó Công ty Luật TNHH T & Cộng sự và hộ gia đình ông Nguyễn Văn C được cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là đồng sở hữu. Việc rút yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định đình chỉ là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

[10] Từ các phân tích trên nhận thấy, không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông C không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 228, 147 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 513, 514, 515, 516, 517, 518 và 519 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 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:

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 26 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện cùng đứng tên đồng sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Luật TNHH T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn C phải có trách nhiệm trả cho Công ty Luật TNHH T số tiền 236.527.800 đồng (Hai trăm ba mươi sáu triệu năm trăm hai mươi bẩy nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn C về việc yêu cầu Công ty Luật TNHH T trả số tiền 55.000.000đồng (Năm mươi lăm triệu đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này ông C đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số 004424 ngày 16/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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 (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Mạnh Hà