

Bản án số: 106/2022/DSPT

Ngày: 07-12-2022

“V/v Tranh chấp hợp đồng ủy
quyền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bùi Thị Doan
- Kiểm sát viên.

Ngày 07-12-2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết Đ đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2022/QĐ-PT ngày 16-11-2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức Đ, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, ấp B, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

2. Bị đơn: Vợ chồng ông Hà Văn Q-sinh năm 1976, bà Lê Thị H- sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ A1, ấp B2, xã H, huyện X, tỉnh Bà Rịa–Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Đức Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Đức Đ trình bày:

Vào lúc 15 giờ 20 phút, ngày 25/8/2019 tại tổ 3, ấp 2, xã H, huyện X, ông Đ và vợ chồng ông Q bà H ký “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” (Bản thỏa thuận thứ nhất). Đến 16 giờ 00 phút cùng ngày, các bên tiếp tục ký với nhau “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng khởi kiện về việc Nhà nước thu hồi đất” (Bản thỏa thuận thứ hai).

Tại Bản thỏa thuận thứ nhất, các bên thỏa thuận như sau: Vợ chồng ông Q bà H (Bên A) chịu trách nhiệm cung cấp giấy tờ, hồ sơ có liên quan đến thửa đất; ông Đ (Bên B) chịu trách nhiệm thành lập hồ sơ xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho (Bên A) đối với thửa đất 139 (mới), tờ bản đồ số 28 (mới), diện tích 7.380m², tại ấp 2, xã H, huyện X; Bên B bao trọn gói cho Bên A tiền thuế, phí, lệ phí; Bên A chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu có tranh chấp đất với người khác; Bên A phải trả cho Bên B tổng số tiền chi phí và tiền công là 30.000.000 đồng, chia làm 03 lần (Lần 1: 5.000.000 đồng vào ngày ký hợp đồng; Lần 2: 5.000.000 đồng kết thúc niêm yết; Lần 3: 20.000.000 đồng vào lúc Bên B thực hiện xong hợp đồng). Ngoài ra, hai bên còn cam kết nếu có trở ngại đột xuất thì gặp nhau bàn bạc trên tinh thần xây dựng và tôn trọng; quyền khởi kiện; việc đơn phương hủy hợp đồng của Bên A thì Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền 25.000.000đ và việc Bên A phải làm giấy ủy quyền cho Bên B.

Tại Bản thỏa thuận thứ hai, các bên thỏa thuận như sau: Vợ chồng ông Q bà H (Bên A) có nghĩa vụ cung cấp mọi thông tin, tài liệu, chứng cứ, giấy tờ tùy thân có liên quan đến việc Nhà nước thu hồi diện tích 3.776m² thuộc thửa đất số 378, tờ bản đồ số 10 để thành lập nghĩa địa xã H cho ông Đ (Bên B); Bên A phải làm giấy ủy quyền cho Bên B; Bên B chịu trách nhiệm thành lập hồ sơ, làm đơn yêu cầu hòa giải, khởi kiện, khiếu nại, liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để nộp hồ sơ, tham gia hòa giải, tố tụng; Bên B bao trọn gói cho Bên A tiền phí, lệ phí các loại (nếu có); Bên A phải trả cho Bên B tổng số tiền chi phí là 50% trên tổng số tiền mà Bên A nhận được khoản tiền nhà nước bồi thường cho Bên A; nếu Bên A đơn phương hủy hợp đồng thì Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền 300.000.000 đồng. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận về quyền khởi kiện (Từ đây gọi chung là: 02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng).

Đến ngày 09/9/2019, vào lúc 14 giờ 30 phút, tại UBND xã H thì vợ chồng ông Q bà H tiếp tục ký 02 “Giấy ủy quyền” (Giấy ủy quyền thứ nhất và Giấy ủy quyền thứ hai) cho ông Đ (cả 02 văn bản ủy quyền đều có số chứng thực 86, quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC). Bên A (bên ủy quyền là vợ chồng ông Q bà H) và Bên B (bên nhận ủy quyền là ông Đ) cùng thống nhất nội dung:

- Đối với giấy ủy quyền thứ nhất: Bên A đồng ý ủy quyền cho Bên B được thay mặt và nhân danh Bên A liên hệ UBND các cấp, một cửa liên thông các cấp, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để lập hồ sơ, nộp, rút hồ sơ và nộp đơn xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên A (Theo số liệu hồ sơ địa chính lập năm 2009, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 28, diện tích 7.380m², địa chỉ thửa đất tại ấp 2, xã H, huyện X); Bên B được ký hợp đồng, đóng tiền đo vẽ, nhận kết quả tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X nếu có; đóng tiền lệ phí, thuế thu nhập cá nhân và thuế trước bạ; sau được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Bên A thì Bên B được nhận và giao cho Bên A; được ký tên trên tất cả các giấy tờ, hồ sơ, văn bản có liên quan đến vụ việc; Mọi quyết định của Bên B là quyết định của Bên A; Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày giấy ủy quyền có hiệu lực, cho đến lúc công việc hoàn tất.

- Đối với giấy ủy quyền thứ hai: Bên A đồng ý ủy quyền cho bên B liên hệ với UBND các cấp, Tòa án các cấp để lập, nộp, rút hồ sơ, nộp đơn yêu cầu hòa giải, khiếu nại, khởi kiện, kháng cáo về việc nhà nước thu hồi thửa đất 378, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.776m² để thành lập nghĩa địa H; Bên B được đóng tiền tạm ứng án phí, được ký hợp đồng, đóng tiền và nhận kết quả đo vẽ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X; tham gia hội đồng định giá, hòa giải, đối thoại ở UBND các cấp; tham gia tố tụng tại Tòa án; nhận quyết định của UBND các cấp, nhận bản án của Tòa án các cấp; ký tên trên tất cả các giấy tờ, văn bản, hồ sơ có liên quan tới vụ việc; làm đơn, ký đơn và nộp đơn yêu cầu thi hành án tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền; nhận tiền tạm ứng án phí và tiền được nhà nước bồi thường, hỗ trợ cho Bên A; toàn quyền quyết định công việc được ủy quyền; mọi quyết định của Bên B là quyết định của Bên A; Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày giấy ủy quyền có hiệu lực, cho đến lúc công việc hoàn tất (từ đây gọi chung là: 02 Giấy ủy quyền).

Sau khi các bên ký với nhau “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” và “02 Giấy ủy quyền” thì ông Đ đã làm được những công việc sau:

Công việc đã thực hiện ủy quyền tại “02 Giấy ủy quyền” gồm: Ngày 24/9/2019 ông Đ làm đơn xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ngày 19/10/2019 có phiếu lấy ý kiến dân cư (chủ trì cuộc họp không ký); ngày 12/11/2019 ông Đ làm đơn khiếu nại; ngày 26/12/2019 UBND xã H có công văn số 689/UBND-ĐC; đơn giải trình của ông Nguyễn Giáp Thìn; ngày 06/01/2020 và ngày 06/5/2020 có phiếu lấy ý kiến; Ngày 12/9/2019 ông Đ làm đơn khiếu nại đến UBND xã H; ngày 16/9/2019 UBND xã H có thông báo thụ lý; ngày 04/10/2019 UBND xã H mời xác minh có mặt ông Đ; ngày 22/10/2019 UBND xã H mời lên làm việc có mặt ông Đ; ngày 24/10/2019 UBND xã H mời đối thoại có mặt ông Đ; ngày 01/11/2019 thực hiện đối thoại tại UBND xã H có mặt ông Đ; ngày 27/11/2019 UBND xã H có công văn số 622/UBND-TTCDKNTC; ngày 26/12/2019 UBND xã H có công văn số 689/UBND-ĐC; ngày 13/02/2020 UBND huyện X có công văn số 637/UBND-VP; ngày 6/4/2020 UBND huyện X có công văn số 2029/UBND-TTH; ngày 22/5/2020 UBND xã H có công văn số 155/QĐ-UBND; ngày 13/7/2020 UBND xã H có công văn số 19/UBND-QĐ; ngày 17/7/2020 UBND xã H có quyết định số 190/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Q, bà H; ngày 14/8/2020 UBND huyện X có quyết định số 4425/QĐ-UBND; ngày 28/9/2020 Thanh tra huyện X làm việc với ông Đ; ngày 20/11/2020 tổ chức đối thoại tại xã H (có mặt ông Đ, nhưng ông Đ không được cho vào tham dự).

Trong quá trình ông Đ đang thực hiện các công việc được ủy quyền tại “02 Giấy ủy quyền” nói trên thì ông Đ cho rằng: Vào ngày 20/11/2020, khi Thanh tra huyện X tiến hành mời vợ chồng ông Q bà H tổ chức đối thoại mà không có ông Đ vào tham gia buổi đối thoại. Việc này, vợ chồng ông Q bà H có thông báo cho ông Đ biết vào lúc gần đối thoại tại UBND xã H. Tuy nhiên, tại buổi đối thoại thì đại diện Thanh tra huyện X là ông Lê Hoài N không cho ông Đ vào tham gia, cũng tại buổi đối thoại này vợ chồng ông Q bà H đã tự ý rút đơn yêu cầu xin cấp mới giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất và nhờ UBND xã H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 139 (mới), tờ bản đồ số 28 (mới), diện tích 7.380m², tại ấp 2, xã H, huyện X và tự nguyện hiến đất để làm nghĩa địa; rút đơn khiếu nại đối với việc nhà nước thu hồi thửa đất 378, tờ bản đồ số 10, diện tích 3.776m² để thành lập nghĩa địa H mà không thông báo cho ông Đ biết. Việc làm của vợ chồng ông Q bà H là tự ý hủy hợp đồng ủy quyền với ông Đ khiến cho ông không thực hiện tiếp được việc ủy quyền như các bên thỏa thuận.

Ông Đ xác nhận, đã thực hiện các công việc được ủy quyền bắt đầu từ ngày 09/9/2019 cho đến ngày 20/11/2020 thì không thực hiện nữa do vợ chồng ông Q bà H vi phạm nội dung ủy quyền, đồng thời cũng xác nhận đã nhận 02 lần tiền (lần 1 là 5.000.000đ và lần 2 là 1.000.000đ. Tổng cộng là 6.000.000đ) từ vợ chồng ông Q bà H. Do vợ chồng ông Q bà H tự ý đơn phương chấm dứt nội dung đã thỏa thuận tại “02 Giấy ủy quyền” nói trên nên ông Đ yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường đúng như nội dung “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” đã ký ngày 25/8/2019 với số tổng tiền là 325.000.000đ và lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 01/01/2021 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật. Đến ngày 22/02/2022 thì ông Đ rút yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên, nay chỉ còn yêu cầu vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường tổng số tiền là 325.000.000đ.

Tại bản tự khai và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Hà Văn Q và bà Lê Thị H thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Q bà H thừa nhận vào ngày 25/8/2019 có ký với ông Đ “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng khởi kiện về việc Nhà nước thu hồi đất”. Đến ngày 09/9/2019 thì tiếp tục ký “02 Giấy ủy quyền” cho ông Đ (Cả 02 văn bản ủy quyền đều có số chứng thực 86, quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC). Tuy nhiên, vợ chồng ông Q bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, vì vợ chồng ông Q bà H không quen biết ông Đ mà được bà Cúc, ông Hùng là người mua đất của vợ chồng ông Q bà H giới thiệu. Sau đó, ông Đ vào nhà gặp vợ chồng ông Q bà H nói để ông Đ đi làm tất cả các giấy tờ để được bồi thường đối với diện tích 3.776m² thuộc thửa 378, tờ bản đồ số 10 bị Nhà nước thu hồi để làm nghĩa trang xã H. Đồng thời, ông Đ cũng nhận sẽ thay vợ chồng ông Q bà H đi xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số thửa 139, tờ bản đồ số 28, diện tích 7.380m². Việc giải quyết hai vấn đề (khiếu nại bồi thường và cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo ông Đ chỉ trong 06 tháng, nhưng việc này do ông Đ nói bằng lời nói mà không ghi vào bất kỳ văn bản nào. Sau khi ký “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” và “02 Giấy ủy quyền” trên thì hơn 01 năm ông Đ đã thực hiện được một số công việc như ông Đ trình bày là đúng, nhưng không có kết quả gì và việc ông Đ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính của gia đình gây khó khăn cho vợ chồng ông Q bà H trong việc thực hiện các giao dịch khác, nên vợ chồng ông Q bà H muốn nhanh chóng giải quyết sự việc để yên ổn làm ăn. Đối với buổi đối thoại ngày 20/11/2020 do Thanh tra huyện X tổ chức thì vợ chồng ông Q bà H có thông báo cho ông Đ biết, nhưng khi ông Đ đến đối thoại thì đại diện Thanh tra huyện X không cho ông Đ vào, như vậy ông Đ đã không

thực hiện hết trách nhiệm của mình trong việc được ủy quyền, điều này là do lỗi của ông Đ vì ông Đ là người hiểu biết pháp luật. Tại buổi đối thoại này, thì vợ chồng ông Q bà H cũng chỉ thể hiện tâm tư, nguyện vọng của mình chứ không tự ý ký rút đơn khiếu nại, không nhờ UBND xã H giải quyết giúp và sự việc xảy ra như thế nào thì vợ chồng ông Q bà H đều thông báo cho ông Đ biết.

Việc ông Đ cho rằng, vợ chồng ông Q bà H tự ý hủy ủy quyền xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với ông Đ và nhờ UBND xã H làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với số thửa 139 tờ, bản đồ số 28, diện tích 7.380m² thì vợ chồng ông Q bà H không đồng ý với lý do, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên vẫn chưa làm được; Ông Đ cũng cho rằng, vợ chồng ông Q bà H đã rút đơn khiếu nại và hiến đất khiến ông Đ không tiếp tục thực hiện việc ủy quyền, điều này là không đúng sự thật vì vợ chồng ông Q bà H chưa ký vào đơn rút đơn khiếu nại và hiện nay theo đại diện của Thanh tra huyện X cho biết biên bản đối thoại ngày 20/11/2020 tại trụ sở UBND xã H chỉ là để tìm hiểu thêm về nguồn gốc đất và quá trình bị lấy đất chứ không phải là vụ việc đối thoại để kết thúc việc giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông Q bà H nên nếu ông Đ muốn tiếp tục thực hiện công việc được ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H để đi khiếu nại thì vẫn tiếp tục làm được. Hồ sơ khiếu nại của vợ chồng ông Q bà H vẫn còn bên Thanh tra huyện X và chưa hề có Quyết định nào chấm dứt việc khiếu nại trên.

Vợ chồng ông Q bà H xác định đã đưa cho ông Đ tổng số tiền là 6.000.000đ (trong đó lần 1 là 5.000.000đ có làm giấy tờ; lần 2 là 1.000.000đ không có giấy tờ), số tiền này sẽ được đối trừ khi ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng và phải xong công việc như đã thỏa thuận. Đồng thời, cũng xác nhận việc ông Đ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0590087 bản chính cho vợ chồng ông Q bà H.

Nay ông Đ yêu cầu vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường cho ông Đ tổng số tiền 325.000.000 đồng của “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” (trong đó: 25.000.000 đồng của “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”; 300.000.000 đồng của “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng khởi kiện về việc Nhà nước thu hồi đất”) và lãi suất theo quy định của pháp luật đối với số tiền trên từ ngày 01/01/2021 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật thì vợ chồng ông Q bà H không đồng ý với lý do vợ chồng ông Q bà H không tự ý hủy hợp đồng ủy quyền với ông Đ và vẫn mong muốn ông Đ tiếp tục thực hiện công việc được ủy quyền như thỏa thuận, nhưng nếu ông Đ muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng ủy quyền đối với vợ chồng ông Q bà H thì các bên phải ngồi lại để soạn thảo lại hợp đồng ủy quyền, hợp đồng ủy quyền phải có thời hạn kết thúc, trước đây trong hợp đồng ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H cho ông Đ không có thời hạn, điều này gây khó khăn cho vợ chồng ông Q bà H trong việc thực hiện các giao dịch dân sự.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X đã tuyên xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các

Điều 116, 117, 120, 138, 562, 565, 566, 567, 568, 569 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 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. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Đ về việc tính lãi suất đối với tổng số tiền 325.000.000đ của “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng”, tính từ ngày 01/01/2021 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với vợ chồng ông Q bà H về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” (02 Giấy ủy quyền số 86, quyền số 01/2019-SCT/CK, ĐC do UBND xã H, huyện X chứng thực ngày 09/9/2019).

Vợ chồng ông Q bà H không phải bồi thường cho ông Đ tổng số tiền 325.000.000đ của “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” ký ngày 25/8/2019.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả; án phí; quyền kháng cáo và thời hạn thi hành bản án theo quy Đ.

Ngày 07/7/2022, ông Đ có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DSST ngày 29-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện X với nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Đ trình bày và có quan điểm:

- Đối với văn bản ủy quyền thực hiện dịch vụ thửa đất 378: Ông Đ xác nhận vợ chồng ông Q bà H không có văn bản chấm dứt hợp đồng ủy quyền thực hiện dịch vụ đối với ông Đ nhưng tại buổi đối thoại ngày 20-11-2020 thì vợ chồng ông Q bà H đã tự nguyện hiến thửa đất 378 cho Nhà nước là vi phạm hợp đồng 02 bên đã ký kết.

- Đối với văn bản ủy quyền thực hiện dịch vụ thửa đất 139: Vì trong khi ông Đ đang thực hiện công việc dịch vụ đối thửa đất 378 thì vợ chồng ông Q bà H đã tự nguyện hiến thửa đất này cho Nhà nước nên ông Đ tức không thực hiện dịch vụ đối với thửa đất 139 nữa nên ông Đ đã rút hồ sơ xin cấp mới đối với thửa đất này.

Ông Đ đề nghị được công nhận chấm dứt hai hợp đồng ủy quyền thực hiện dịch vụ giữa ông và vợ chồng ông Q bà H.

Vợ chồng ông Q bà H trình bày và có quan điểm:

- Đối với văn bản ủy quyền thực hiện dịch vụ thửa đất 378: Vợ chồng ông Q bà H khẳng định không hủy văn bản ủy quyền thực hiện hợp đồng dịch vụ đối với ông Đ và vẫn mong muốn ông Đ tiếp tục thực hiện việc ủy quyền nên tại buổi đối thoại ngày 20-11-2020 thì ông Đ vẫn tham gia với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H.

- Đối với văn bản ủy quyền thực hiện dịch vụ thửa đất 139 thì ông Đ tự hủy không thực hiện hợp đồng dịch vụ.

*** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:**

- Việc tuân theo pháp luật trong gia đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Hợp đồng ủy quyền thực hiện dịch vụ cấp giấy mới đối với thửa 139 do ông Đ tự chấm dứt; Hợp đồng ủy quyền thực hiện dịch vụ đối với thửa 378: Vợ chồng ông Q bà H không tự nguyện hiến đất và việc giải quyết khiếu nại đối với thửa đất này đã được UBND huyện X ban hành quyết Đ bác đơn khiếu nại của vợ chồng ông Q bà H, do đó kháng cáo của ông Đ không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Đ; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc chấm dứt 02 hợp đồng ủy quyền đối với vợ chồng ông Q bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh bà Rịa – Vũng Tàu, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ngày 09-9-2019 ông Đ ký 02 Hợp đồng ủy quyền cùng số 86 để thực hiện 02 hợp đồng dịch vụ đối với vợ chồng ông Q bà H, cụ thể là: Ông Đ nhận ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H để thực hiện thủ tục xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 139, tờ bản đồ 28 với công dịch vụ là 30.000.000đ, trong nội dung hợp đồng ủy quyền có ghi nhận “*việc đơn phương hủy hợp đồng của Bên A thì Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền 25.000.000đ*”; ông Đ nhận ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H để thực hiện việc khiếu nại yêu cầu Nhà nước bồi thường đối với thửa đất 378, tờ bản đồ số 10 để thành lập nghĩa địa xã H với công dịch vụ là 300.000.000đ, trong nội dung hợp đồng ủy quyền có ghi nhận “*nếu Bên A đơn phương hủy hợp đồng thì Bên A phải bồi thường cho Bên B số tiền 300.000.000đ*”. Quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ thì giữa ông Đ và vợ chồng ông Q bà H xảy ra tranh chấp nên ông Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường 325.000.000đ nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận nên ông Đ kháng cáo.

[1]. Xét kháng cáo của ông Đ buộc vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường công dịch vụ (thực hiện thủ tục xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 139, tờ bản đồ 28) là 25.000.000đ:

Quá trình giải quyết sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ xác nhận, sau khi ký 02 hợp đồng ủy quyền để thực hiện 02 hợp đồng dịch vụ đối với thửa đất 378 và 139 thì ông Đ đã xúc tiến thực hiện hợp đồng ủy quyền thửa 378; còn hợp đồng ủy quyền thửa 139 là chưa thực hiện, nhưng do ông Đ và vợ chồng ông Q bà H xảy ra tranh chấp hợp đồng ủy quyền đối với thửa 378 nên ông Đ tự ý ngưng không thực hiện hợp đồng ủy quyền đối với thửa 139 nữa. Từ lý do này cho thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc vợ

chồng ông Q bà H phải bồi thường 25.000.000đ công dịch vụ thực hiện thủ tục xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 139, tờ bản đồ 28 là có cơ sở.

[2]. Xét kháng cáo của ông Đ buộc vợ chồng ông Q bà H phải bồi thường công dịch vụ (thực hiện thủ tục khiếu nại yêu cầu Nhà nước bồi thường đối với thửa đất 378, tờ bản đồ số 10 để thành lập nghĩa địa xã H) là 300.000.000đ:

Quá trình giải quyết sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ và vợ chồng ông Q bà H cùng xác nhận vợ chồng ông Q bà H không có văn bản chấm dứt hợp đồng ủy quyền thực hiện dịch vụ đối với thửa đất 378.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện trong các buổi làm việc giải quyết khiếu nại đối với thửa đất 378 của UBND xã H và UBND huyện X đều không có văn bản nào ghi nhận nội dung là vợ chồng ông Q bà H đồng ý tự nguyện hiến thửa đất 378 cho xã H để làm nghĩa trang như ông Đ trình bày.

Mặc dù ông Đ đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng dịch vụ với vợ chồng ông Q bà H vào ngày 15-01-2021 nhưng trên thực tế thì UBND huyện X vẫn tiến hành giải quyết khiếu nại của vợ chồng ông Q bà H đối với thửa đất 378 vào ngày 15-6-2021, đồng thời trong buổi làm việc vào ngày 15-6-2021 thì ông Đ vẫn trực tiếp tham gia giải quyết với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Q bà H.

Từ các lý do trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ buộc vợ chồng ông Q bà H phải trả tiền công dịch vụ 300.000.000đ là đúng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ đề nghị chấp dứt 02 hợp đồng ủy quyền thực hiện 02 hợp đồng đồng dịch vụ liên quan đến thửa đất 139, tờ bản đồ 28 và thửa đất 378, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện X.

[4]. Đối với số tiền công dịch vụ ông Đ đã nhận của vợ chồng ông Q bà H 6.000.000đ: Quá trình giải quyết sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều không yêu cầu giải quyết.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ được miễn không phải nộp.

Vì các lẽ trên:

Áp dụng khoản 1, **Điều 308** Bộ luật Tố tụng Dân sự:

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức Đ, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DSST ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện X như sau:

[1]. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đức Đ về việc tính lãi suất đối với tổng số tiền 325.000.000đ (ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) của “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng”, tính từ ngày 01/01/2021 cho đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền” của ông Nguyễn Đức Đ đối với vợ chồng ông Hà Văn Q bà Lê Thị H. Vợ chồng ông Hà Văn Q bà Lê Thị H không phải bồi thường cho ông Nguyễn Đức Đ tổng số tiền 325.000.000đ (ba trăm hai mươi lăm triệu đồng) theo “02 Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng” cùng ký ngày 25/8/2019.

[3]. Hai hợp đồng ủy quyền thực hiện hai hợp đồng dịch vụ liên quan đến thửa đất 139, tờ bản đồ 28 và thửa đất 378, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện X giữa vợ chồng ông Hà Văn Q bà Lê Thị H với ông Nguyễn Đức Đ không còn giá trị pháp lý gồm:

- “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng xin cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” lập ngày 25-8-2019 (BL 19).

- “Bản tự nguyện thỏa thuận hợp đồng khởi kiện về việc Nhà nước thu hồi đất” lập ngày 25-8-2019 (BL 44).

- “Giấy ủy quyền” số: 86 được UBND xã H, huyện X chứng thực ngày 09-9-2019 (BL17, 18).

- “Giấy ủy quyền” số: 86 được UBND xã H, huyện X chứng thực ngày 09-9-2019 (BL 42, 43).

[4]. Về án phí: Ông Nguyễn Đức Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 07-12-2022).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Quang

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Minh Châu Trương Văn Tâm Nguyễn Thị Quang

