

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG THỦY
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày 27-7-2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG THỦY, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Châu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Cường và ông Lê Viết Tân.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thùy Dương - Thư ký Tòa án thị xã Hương Thủy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hương Thủy tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thảo Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TTH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2022/TLST-DS ngày 07/12/2022 về việc “tranh chấp đòi lại tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số X, đường TTS, phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Thiệu D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số X, đường NVX, phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Y, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số X, đường TTS, phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Y: Bà Nguyễn Thị Thu N, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số X, đường TTS, phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH. Có mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Ái N, địa chỉ: Tổ X, phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16/11/2022, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thu N trình bày:

Vào ngày 03/11/2020 bà Nguyễn Thị Thu N với ông Trần Thiệu D có thỏa thuận bằng miệng là bà N giao cho ông D đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất đối với diện tích đất 105,9m² trong lộ giới giao thông vào thửa đất số 641 tờ bản đồ 30 diện tích 645,4m² tọa lạc tại tổ 8 phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y. Bà N và ông D thỏa thuận chi phí để ông D thực hiện được công việc là hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,9m² đất nói trên là 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng. Trong ngày 03/11/2020 bà N đưa trước cho ông D 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng. Số tiền còn lại 120.000.000 (một trăm hai mươi triệu) đồng sẽ đưa hết khi hoàn tất công việc. Số tiền 150.000.000 đồng này bao gồm tiền thù lao và chi phí khác thực hiện công việc chứ không phải thỏa thuận 30.000.000 đồng là tiền thù lao riêng cho ông D. Ông D có ký nhận số tiền 30.000.000 đồng tại Giấy nhận tiền ngày 03/11/2020 và có thỏa thuận nếu không làm được thì sẽ trả lại số tiền nói trên. Việc viết Giấy nhận tiền này là thực hiện tại nhà của bà Nguyễn Thị Ái N, chỉ có bà N, ông D và bà N ở đó chứng kiến ngoài ra không có ai.

Ngày 24/12/2020 bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y đã lập Hợp đồng ủy quyền cho ông Trần Thiệu D để thực hiện công việc thỏa thuận nêu trên.

Bà N cũng thừa nhận việc bà biết phần diện tích đất 105,9m² này nằm trong phần đất thuộc lộ giới giao thông theo Bản đồ địa chính năm 2017 tuy nhiên khi bà hỏi ông D có làm được sổ đỏ với diện tích đất này không thì ông D trả lời là có làm được nên vợ chồng bà tin tưởng ông D để ủy quyền giao cho ông D đi làm giấy tờ. Hai bên thỏa thuận thời gian thực hiện công việc là 06 tháng. Tuy nhiên đến nay đã hơn hai năm nhưng ông D vẫn không thực hiện được công việc nên bà N khởi kiện yêu cầu ông D trả lại số tiền 30.000.000 đồng đã nhận.

Tại Buổi hòa giải ngày 26/3/2023 bà Nguyễn Thị Thu N cũng tự nguyện đồng ý trích cho ông D 5.000.000 đồng tiền công ông D xăng xe đi lại chi phí cá nhân phục vụ cho việc thực hiện công việc được thỏa thuận. Do đó, hiện nay bà N chỉ yêu cầu ông D trả lại cho vợ chồng bà số tiền 25.000.000 đồng vì đây là tiền chung của vợ chồng bà. Bà N cũng có yêu cầu trường hợp hợp đồng giữa bà và ông D vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông D hoàn trả lại cho bà số tiền đã nhận là 25.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 16/3/2023 và các biên bản lấy lời khai, hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Thiệu D trình bày:

Ông Trần Thiệu D và bà Nguyễn Thị Thu N có thỏa thuận bà N giao cho ông D đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,9m² đất nằm trong quy hoạch giao thông vào thửa đất số 641 tờ bản đồ 30 diện tích 645,4m² tọa lạc tại tổ 8 phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y. Chi phí để thực hiện công việc hai bên thỏa thuận là 150.000.000 đồng. Ngày 03/11/2020 bà N đưa trước cho ông D 30.000.000 đồng để làm chi phí thù lao đi lại thực hiện công việc thỏa thuận. Ông D thừa nhận có viết giấy nhận tiền ngày 03/11/2020, ông có nhận của bà N số tiền 30.000.000 đồng, nếu không thành sẽ trả lại cho bà N số tiền 30.000.000 đồng (trong giấy là chữ viết và chữ ký của ông D). Số tiền

còn lại 120.000.000 đồng ghi trong giấy bà N còn nợ ông D sau một thời gian phải trả hết cho ông D là tiền chi phí phải trả sau khi hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Sau đó ngày 24/12/2020 ông D và bà N, ông Y ký kết hợp đồng ủy quyền để thực hiện công việc thỏa thuận nói trên. Thời hạn thực hiện công việc thỏa thuận là cho đến khi hoàn tất việc ra sổ đỏ theo thỏa thuận chứ không phải là 06 tháng như bà N trình bày.

Tuy nhiên do diện tích đất 105,9m² không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nằm trong lộ giới giao thông theo Công văn trả lời số 2085/UBND-TNMT ngày 02/11/2021 của UBND thị xã HT. Do đó, công việc hai bên đã thỏa thuận không thực hiện được. Lỗi không thực hiện được công việc là do bà N đã tự ý đi tách thửa đối với thửa đất số 132 tờ bản đồ 30 diện tích 1.622,8m² của vợ chồng bà tại kiệt đường TTS, phường TP, thị xã Hương Thủy thành các thửa số 638, 639, 640, 641 sau đó bà đã bán các thửa 638, 639, 640 cho người khác, còn lại thửa số 641 là của bà và ông Y và bà biết trước phần diện tích 105,9m² đất này nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông theo quy định của pháp luật là không thể cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà được, nhưng bà vẫn nằng nặc yêu cầu ông đi làm thủ tục đưa phần diện tích 105,9m² đất nói trên vào thửa số 641 này cho vợ chồng bà. Ông D biết việc này không thể thực hiện được do phần đất này từ bản đồ địa chính 2017 đã nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông và đã nói với bà N là không thể thực hiện được tuy nhiên bà N vẫn khẳng định nhờ ông đi làm, do đó bà phải chịu hậu quả của việc không thực hiện được công việc thỏa thuận.

Hiện nay ông D không đồng ý trả lại 25.000.000 đồng cho bà N. Đồng thời yêu cầu Tòa án buộc bà N phải thanh toán hết cho ông số tiền 120.000.000 đồng như thỏa thuận ban đầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Y trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc ông Trần Thiệu D trả lại 25.000.000 đồng cho vợ chồng ông Trần Y và bà Nguyễn Thị Thu N.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu N, tuyên bố hợp đồng dịch vụ (bằng miệng) giữa bà N và ông D vô hiệu toàn bộ. Buộc ông Trần Thiệu D phải trả cho bà N và ông Y số tiền 25.000.000 đồng.

Ông Trần Thiệu D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Thu N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền thuê bị đơn thực hiện công việc làm thủ tục đưa diện tích 105,9m2 đất trong lộ giới giao thông vào thửa đất số 641 tờ bản đồ 30 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01392 ngày 02/12/2020 cho vợ chồng ông Trần Y và bà Nguyễn Thị Thu N, phía bị đơn ông Trần Thiệu D không hoàn thành được công việc thỏa thuận nên hai bên phát sinh tranh chấp yêu cầu tòa án giải quyết. Do đó có đủ cơ sở để xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp “Hợp đồng dịch vụ” thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn có nơi cư trú tại phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TTH theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật.

Giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết vào ngày 03/11/2020 là thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành. Do đó, cần áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3] Về yêu cầu của bị đơn:

Ngày 20/3/2023 ông Trần Thiệu D có đơn trình bày và tại phiên tòa ông D yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn bà N phải thanh toán hết số tiền 120.000.000 đồng còn lại theo thỏa thuận trong Hợp đồng. Xét thấy yêu cầu của bị đơn là yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, đây chỉ là ý kiến của bị đơn nhằm phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không thỏa mãn các điều kiện phản tố theo quy định tại Điều 201 của Bộ luật tố tụng dân sự nên không phải là yêu cầu phản tố.

[4] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn, Hội đồng xét xử sơ thẩm thấy rằng:

Ngày 03/11/2020, bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Thiệu D có thỏa thuận bà N giao cho ông D thực hiện công việc là làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,9m² đất nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông đưa vào thửa số 641 tờ bản đồ 30 diện tích 645,4m² tọa lạc tại tổ 8 phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH của bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y. Chi phí để thực hiện công việc thỏa thuận là 150.000.000 đồng. Ngày 03/11/2020 ông D viết giấy nhận tiền, ông D nhận trước của bà N số tiền 30.000.000 đồng, nếu không hoàn thành thì ông D sẽ trả lại số tiền đã nhận cho bà N. Sau đó ngày 24/12/2020 ông Trần Y, bà Nguyễn Thị Thu N ký hợp đồng ủy quyền cho ông Trần Thiệu D để thực hiện công việc thỏa thuận nói trên. Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có sự thỏa thuận như trên nên đây là những tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy sự thỏa thuận thực hiện công việc (hợp đồng bằng lời nói) giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N và bị đơn ông Trần Thiệu D là giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, các bên đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, do đó hợp đồng này đáp ứng về điều kiện chủ thể và hình thức của giao dịch dân sự quy định tại điểm a, b khoản 1, 2 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về mục đích và nội dung của hợp đồng: hai bên thỏa thuận mục đích và nội dung công việc thực hiện là hoàn tất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 105,9m² đất nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông vào trong thửa số 641 tờ bản đồ 30 diện tích 645,4m² tọa lạc tại tổ 8 phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH của bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y. Theo quy định tại Điều 514 Bộ luật Dân sự năm 2015: *“Đối tượng của hợp đồng dịch vụ là công việc có thể thực hiện được, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội”*. Xét thấy, đối tượng thực hiện công việc nêu trên là diện tích 105,9m² đất thuộc phần đất giao thông thể hiện theo hồ sơ địa chính qua các thời kỳ năm 2004, 2017, theo Công văn số 2085/UBND-TNMT ngày 02/11/2021 của UBND thị xã HT thì diện tích đất nói trên không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 5 Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013. Do đó giao dịch dân sự này bị vô hiệu do có đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được, vi phạm điều cấm của luật quy định tại khoản 1 Điều 408, Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận cả hai đều biết diện tích 105,9m² đất nằm trong quy hoạch lộ giới giao thông nên không thể đưa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng bà N ông Y tại thửa đất số 641 tờ bản đồ 30 diện tích 645,4m² tọa lạc tại tổ 8 phường TP, thị xã HT, tỉnh TTH, nhưng các bên vẫn giao kết hợp đồng, do đó cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi ngang nhau dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Căn cứ Điều 131, Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm

giao dịch dân sự được xác lập. Hai bên cần khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà N khởi kiện yêu cầu ông Trần Thiệu D phải trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu N số tiền đã nhận là 30.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Quá trình hòa giải, bà Đồng ý hỗ trợ cho ông D 5.000.000 đồng tiền chi phí công sức đi lại thực hiện công việc, hiện nay chỉ yêu cầu ông D trả lại số tiền 25.000.000 đồng, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần chấp nhận.

Đối với ý kiến của ông Trần Thiệu D đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng, thanh toán hết số tiền 120.000.000 đồng còn lại theo thỏa thuận, Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch dân sự giữa ông D và bà N, đã bị vô hiệu nên không phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, yêu cầu của ông D buộc nguyên đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của bị đơn ông Trần Thiệu D buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu N phải trả cho bị đơn số tiền 120.000.000 đồng còn lại theo Hợp đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Thiệu D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 25.000.000 đồng x 5% = 1.250.000 đồng;

- Bà Nguyễn Thị Thu N được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 244, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, 117, 123, 131, 385, 400, 407, 408, 513, 514 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 99 Luật Đất đai 2013; Điều 19 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật đất đai 2013; Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu N.

Tuyên bố giao dịch dân sự (hợp đồng bằng lời nói) giữa bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Thiệu D là vô hiệu toàn bộ.

Buộc bị đơn ông Trần Thiệu D phải trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Thu N và ông Trần Y số tiền 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Thiệu D phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0003685 ngày 07/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh TTH.

3. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TT.Huế;
- VKSND tỉnh TT.Huế;
- VKSND thị xã Hương Thủy;
- Chi cục THADS thị xã Hương Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu dán án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Châu