

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 440/2024/DS-PT

Ngày: 15/5/2024

V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Bà Mai Thị Mỹ Tiên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Quyên- Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 4 năm 2024 và ngày 15 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1757/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1158/2024/QĐPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 4012/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 4 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 5897/2024/QĐPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Cao Thị Huyền A, sinh năm 1982, (Có mặt);
- Bà Vũ Thị Bích B, sinh năm 1962;

Cùng địa chỉ: 250 C, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Bà B: Bà Cao Thị Huyền A, sinh năm 1982, (Có mặt). Địa chỉ: 250 C, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 015090 ngày 11/6/2020, lập tại Văn phòng công chứng G).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bà A: Luật sư Hoàng Văn H, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh, (Có mặt).

Bị đơn: Ông Võ Quốc I, sinh năm 1959;

Địa chỉ: 11A K, Phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1983, (Có mặt). Địa chỉ: 15/21D O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 02789 ngày 19/4/2024 lập tại Văn phòng công chứng R).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn do bà Cao Thị Huyền A đại diện trình bày:

Ngày 03/03/2017, bà Cao Thị Huyền A và Bà Vũ Thị Bích B có ký Văn bản thỏa thuận với Ông Võ Quốc I về việc tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng dự án tọa lạc tại số 43-45-47 C và 2 thửa đất tại Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với 2 thửa đất tại phường S, Quận U, các bên đã giao dịch thành công, Ông I đã thanh toán tiền thưởng cho Bà A số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) còn số tiền thưởng của Bà B cũng được hai bên thanh toán xong.

Đối với Dự án Cao ốc văn phòng tại địa chỉ: 43-45-47 C, phường T, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh, theo nội dung thỏa thuận, bà Cao Thị Huyền A và Bà Vũ Thị Bích B (sau đây viết tắt là Nguyên đơn) có nhiệm vụ tìm kiếm khách hàng, đối tác để chuyển nhượng dự án Cao ốc văn phòng tại địa chỉ: 43-45-47 C, phường T, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt dự án). Đồng thời khi đối tác đồng ý nhận chuyển nhượng thì nguyên đơn đại diện cho Ông Võ Quốc I - Chức vụ là Chủ tịch Hội đồng thành viên - đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH đầu tư xây dựng X – chủ đầu tư Dự án (sau đây viết tắt là Công ty X), để tiến hành làm việc với các cơ quan có thẩm quyền, thực hiện các thủ tục hành chính, chuẩn bị, soạn thảo hồ sơ pháp lý nhằm chuyển nhượng dự án cho bên nhận chuyển nhượng.

Trong nội dung thỏa thuận ngày 03/03/2017, Ông Võ Quốc I cam kết sẽ thưởng cho bà Cao Thị Huyền A số tiền: 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*), thưởng cho Bà Vũ Thị Bích B số tiền: 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*). Thời hạn thanh toán tiền thưởng là sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, Ông I nhận đủ số tiền thanh toán từ bên nhận chuyển nhượng. Số tiền thưởng này được trích từ số tiền 60.000.000.000đ (*Sáu mươi tỷ đồng*) do việc Ông Võ Quốc I nhận tiền (thu về) khi chuyển nhượng dự án cho đối tác.

Theo thỏa thuận có nói đến thời hạn thực hiện công việc tìm kiếm khách hàng nhận chuyển nhượng dự án là 3 tháng, tuy không ký thêm thỏa thuận gia hạn nhưng các bên thỏa thuận miệng với nhau cùng đồng ý gia hạn thời hạn thực hiện công việc này. Do các bên đã làm việc với nhau nhiều thương vụ làm ăn nên rất tin tưởng nhau và không ký thêm phụ lục gia hạn thời hạn thực hiện công việc. Mặc dù không ký phụ lục gia hạn nhưng các bên đồng ý cùng nhau tiếp tục thực hiện Thỏa thuận thể hiện qua việc Ông Võ Quốc I và Công ty X ký ủy quyền, giấy giới thiệu để nguyên đơn làm việc với các Cơ quan có thẩm quyền, các bên có liên quan. Nguyên đơn cũng hoàn toàn đồng ý thực hiện công việc đó một cách cẩn trọng và hiệu quả.

Sau một thời gian tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng dự án, làm việc với Ngân hàng thương mại cổ phần Y để cân đối lại các khoản nợ mà Công ty TNHH đầu tư xây dựng X có nghĩa vụ phải trả (do dự án đã thế chấp để bảo đảm cho các khoản vay của Công ty X và Công ty TNHH bất động sản A1). Nguyên đơn nhận thấy số tiền 60.000.000.000đ (*Sáu mươi tỷ đồng*) mà Ông Võ Quốc I thu về khi chuyển nhượng dự án là khá cao, rất khó để các đối tác nhận chuyển nhượng dự án.

Do vậy, nguyên đơn trao đổi với Ông Võ Quốc I và Ông Võ Quốc I đồng ý chỉ nhận về số tiền là 40.000.000.000đ (*bốn mươi tỷ đồng*) khi chuyển nhượng dự án.

Trên cơ sở đó, nguyên đơn đã làm việc với Tập đoàn B1 và họ đồng ý nhận chuyển nhượng dự án. Sau khi thống nhất việc chuyển nhượng Tập đoàn B1 thành lập công ty con là Công ty TNHH đầu tư bất động sản C1 (sau đây viết tắt Công ty C1) để nhận chuyển nhượng và tiếp tục thực hiện dự án.

Sau khi đã làm việc với Y để chốt khoản nợ phải trả và làm việc với Công ty C1 đồng ý về nguyên tắc nhận chuyển nhượng dự án, chuẩn bị hồ sơ pháp lý với tư cách là bên nhận chuyển nhượng để nộp cho Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn cũng chuẩn bị hồ sơ pháp lý của Chủ đầu tư/bên chuyển nhượng. Vào ngày 09/01/2018, bà Cao Thị Huyền A đã đại diện bên chuyển

nhượng dự án nộp bộ hồ sơ xin chuyển nhượng dự án tại Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong thời gian đó, nguyên đơn tiếp tục đại diện cho bên chuyển nhượng dự án theo dõi sát sao quá trình Cơ quan có thẩm quyền xử lý hồ sơ. Đại diện bên chuyển nhượng để tham dự các cuộc họp của Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, làm việc với Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và các cơ quan có liên quan, đặc biệt là phải xử lý hồ sơ thuế, trước khi chuyển nhượng phải đảm bảo không còn nợ thuế, không còn nghĩa vụ với các đơn vị thứ ba. Thường xuyên cập nhật và bổ túc hồ sơ chuyển nhượng dự án theo yêu cầu.

Song song với quá trình theo dõi hồ sơ chuyển nhượng, nguyên đơn thường xuyên làm việc với bên nhận chuyển nhượng để trao đổi thông tin, bổ túc hồ sơ pháp lý, theo dõi việc thanh toán tiền chuyển nhượng dự án giữa hai bên. Làm việc với Y để giải quyết các vấn đề phát sinh về khoản vay.

Sau một thời gian làm việc rất khó khăn, vất vả, nhiều cuộc họp với các cơ quan có thẩm quyền, cuối cùng hồ sơ chuyển nhượng dự án cũng đã hợp lệ.

Ngày 18/04/2018, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 1574/QĐ-UBND về chấp thuận cho chuyển nhượng toàn bộ dự án Cao ốc văn phòng tại số 43-45-47 đường C, phường T, Quận V, từ Công ty X sang Công ty C1.

Ngày 20/04/2018, Công ty X và Công ty C1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án tại Văn phòng công chứng D1.

Sau khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án và Ông Võ Quốc I nhận tiền thanh toán coi như công việc của nguyên đơn đã kết thúc.

Đặc biệt trong quá trình đang làm thủ tục chuyển nhượng cho Công ty C1, Ông Võ Quốc I lại ký thỏa thuận chuyển nhượng dự án cho Công ty TNHH khách sạn E1 (sau đây viết tắt Công ty E1), Ông Võ Quốc I đã nhận tiền đặt cọc của Công ty E1 số tiền 5.000.000.000đ (*Năm tỷ đồng*). Việc này gây nhiều khó khăn phức tạp trong quá trình làm thủ tục chuyển nhượng do Công ty E1 có khiếu nại đến Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu tạm dừng việc chuyển nhượng dự án. Do có việc khiếu nại nên nguyên đơn lại phải đứng ra đại diện cho Ông Võ Quốc I để làm việc với Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, soạn văn bản cam kết.

Mặt khác, nguyên đơn đã phải làm việc, đàm phán và thuyết phục với Công ty C1 để nhờ họ giúp đỡ thanh toán thêm khoản tiền hỗ trợ để Ông Võ Quốc I hoàn trả tiền cọc và đền cọc cho Công ty E1 với tổng số tiền 14.500.000.000đ

(*Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng*). Đồng thời làm việc với các bên có liên quan và Công ty E1 để họ không khiếu nại, khởi kiện vụ án dân sự.

Theo đó ngày 20/4/2018, Công ty C1 ký thỏa thuận và đồng ý hỗ trợ tài chính cho Ông I thanh toán cọc và đền cọc cho Công ty E1, cùng ngày đại diện Công ty C1 chuyển vào tài khoản cá nhân Ông Võ Quốc I số tiền 14.500.000.000đ (*Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng*) với nội dung: hỗ trợ tài chính để hoàn trả tiền cọc và bồi thường chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng và tài sản doanh nghiệp ngày 12/4/2018 vào số tài khoản: 060161464530 mở tại ngân hàng Y – Chi nhánh Trung Tâm.

Khoản tiền 40.000.000.000đ (*Bốn mươi tỷ đồng*) theo thỏa thuận, Ông I thu về khi chuyển nhượng dự án, (trong đó có 4.000.000.000đ (*Bốn tỷ đồng*) Ông I phải nộp thuế) thì ngày 20/4/2018 Ông I nhận trước là 30.000.000.000đ (*Ba mươi tỷ đồng*) theo Hợp đồng đặt cọc 6.000.000.000đ (*Sáu tỷ đồng*) còn lại sẽ được nhận sau khi bàn giao mặt bằng dự án. Vào khoảng tháng 08/2018, Ông Võ Quốc I bàn giao mặt bằng và đã nhận hết toàn bộ số tiền mà bên Công ty C1 thanh toán.

Như vậy, số tiền mà Công ty C1 thanh toán cho Ông I không chỉ là 40.000.000.000đ (*Bốn mươi tỷ đồng*), mà là 54.500.000.000đ (*Năm mươi bốn tỷ năm trăm triệu đồng*) bao gồm tiền thanh toán cho Ông Võ Quốc I 40.000.000.000đ (*Bốn mươi tỷ đồng*) theo thỏa thuận và Ông I còn nhận thêm khoản tiền hỗ trợ trả cọc và đền cọc 14.500.000.000đ (*Mười bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), tổng số tiền mà Ông Võ Quốc I nhận về là: 54.500.000.000đ (*Năm mươi bốn tỷ năm trăm triệu đồng*), trong đó có 4.000.000.000đ (*Bốn tỷ đồng*) tiền thuế Công ty C1 giữ lại để nộp.

Sau khi Ông Võ Quốc I nhận hết khoản tiền từ Công ty C1, bàn giao dự án cho bên nhận chuyển nhượng. Nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu Ông I thanh toán tiền thưởng, nhưng Ông I đã cố tình né tránh, chặn liên lạc, không hề gặp mặt nguyên đơn để thanh toán tiền thưởng theo như cam kết.

Nguyên đơn đã rất tin tưởng vào sự cam kết và hứa hẹn của Ông I, nguyên đơn đã thực hiện công việc một cách cẩn trọng, hợp lý và đem lại nhiều lợi ích thiết thực cho Ông I. Rất nhiều tâm sức nguyên đơn đã bỏ ra, thậm chí nguyên đơn cũng đã tự chi trả các khoản chi phí trong quá trình thực hiện công việc; hơn nữa nguyên đơn phải giải quyết cả những hậu quả liên quan đến việc Ông I ký bán dự án cho bên thứ ba (công ty E1) sau khi đã cam kết bán cho đối tác của nguyên đơn (Công ty C1) chỉ trước khi Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận 06 ngày; Nguyên đơn đã hỗ trợ ông để đàm phán với Công ty C1 để họ trả thêm cho ông khoản tiền ông nhận cọc và bồi thường cọc cho Công ty E1.

Tuy nhiên, sau khi nguyên đơn hoàn thành công việc của mình, nhiều lần liên hệ với Ông I để yêu cầu ông thực hiện cam kết thanh toán tiền thưởng, nhưng Ông I đã cố tình né tránh, lấy lý do đi chữa bệnh, đang khó khăn và có nhiều hành vi thể hiện việc không muốn thanh toán tiền thưởng cho nguyên đơn như: chặn số điện thoại, không gặp mặt, không liên lạc.

Dự án này trước khi thực hiện việc chuyển nhượng đã bị đình chỉ thi công do có nhiều vấn đề kỹ thuật thi công chưa bảo đảm, phải bồi thường cho các nhà liên kết, việc tìm kiếm đối tác để nhận chuyển nhượng dự án rất khó khăn, việc thẩm định hiện trạng dự án khá phức tạp, dự án đang thế chấp cho ngân hàng để bảo đảm khoản vay, chủ đầu tư lâu nay không có nhiều hoạt động, mã số thuế đang bị khóa, hồ sơ thuế gặp nhiều vướng mắc. Mặc dù có nhiều khó khăn, phức tạp nhưng nguyên đơn đã lần lượt tháo gỡ từng nội dung, từng bước vượt qua để hoàn thiện hồ sơ đúng theo quy định của pháp luật để thực hiện thành công việc chuyển nhượng toàn bộ dự án này.

Nguyên đơn đã thực hiện hoàn thành nghĩa vụ của mình, đã thiện chí và hợp tác nhưng Ông Võ Quốc I đã nhận tiền và không thực hiện đúng cam kết thanh toán tiền thưởng. Đó là sự vi phạm nội dung cam kết, làm ảnh hưởng rất lớn đến quyền và lợi ích chính đáng của nguyên đơn.

Ngày 28/5/2020, nguyên đơn đã khởi kiện Ông Võ Quốc I ra trước Tòa án Quận V1, Tòa đã thụ lý vụ án, Tòa tiến hành xác minh địa chỉ thường trú thì được biết Ông Võ Quốc I có đăng ký thường trú tại 199 Đỗ Ngọc Thanh, Phường 4, Quận V1, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không thực sự cư trú tại đây, đã bán nhà, khi đi không báo cho cơ quan công an. Tòa án hướng dẫn nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nơi bị đơn cư trú, nơi làm việc.

Nguyên đơn được biết, Ông Võ Quốc I là Giám đốc – Đại diện theo pháp luật của Công ty đầu tư phát triển và xây dựng Âu Lạc, có địa chỉ tại 11A K, Phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Võ Quốc I làm việc tại đây, đồng thời nhà căn nhà tại 11A K, Phường L, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của Ông I, việc ông đã bán nhà 199 Đỗ Ngọc Thanh, Phường 4, Quận V1 chắc chắn Ông I sẽ cư trú tại 11A K, Phường L, quận M. Đồng thời khi nguyên đơn gửi chuyển phát nhanh có báo phát Thông báo yêu cầu thanh toán tiền thưởng thì nhân viên của Ông I đã nhận thông báo này (vì có Ông I ở đó thì nhân viên mới nhận).

Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân quận M giải quyết như sau:

- Buộc Ông Võ Quốc I thanh toán cho bà Cao Thị Huyền A số tiền: 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

- Tiền bồi thường thiệt hại do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền: tính từ ngày 01/8/2018 đến ngày 07/9/2023 (ngày xét xử sơ thẩm), nhân với lãi suất 10%/năm.

Đến ngày 22/01/2022 Bà B rút đơn khởi kiện và yêu cầu Tòa án đình chỉ phân yêu cầu khởi kiện của Bà B.

Phía bị đơn trình bày:

Về quan hệ tranh chấp: Việc Bà A khởi kiện về “tranh chấp Hợp đồng dịch vụ” là không có cơ sở; bởi lẽ:

Tất cả các tài liệu, chứng cứ của chính bà Cao Thị Huyền A cung cấp cho quý tòa mà Ông I đọc được đều thể hiện Quan hệ tranh chấp mà Bà A khởi kiện là tranh chấp thỏa thuận “hứa thưởng”, đây là một giao dịch dân sự mà nếu xét ở khía cạnh hợp đồng thì cũng phải là hợp đồng hứa thưởng dân sự có điều kiện chứ không thể là hợp đồng dịch vụ.

Về thời hiệu khởi kiện: Theo nội dung Bà A trình bày thì thời điểm Bà A xác định là căn cứ khởi kiện vi phạm nghĩa vụ trong đơn khởi kiện là bắt đầu từ ngày 01/07/2018 thì đến thời điểm Bà A khởi kiện Ông I theo đơn khởi kiện ghi ngày 22/7/2020, Tòa án nhân dân quận M nhận ngày 27/7/2020 và thụ lý ngày 28/8/2020 thì việc khởi kiện tranh chấp hợp đồng của bà Cao Thị Huyền A đã hết thời hiệu theo quy định.

Ông I yêu cầu Tòa án phải thực hiện xác minh và áp dụng quy định về thời hiệu đối với việc khởi kiện của bà Cao Thị Huyền A và đình chỉ giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng mà bà Cao Thị Huyền A đang khởi kiện theo đúng quy định.

Về nội dung tranh chấp:

Việc khởi kiện của bà Cao Thị Huyền A với Ông I là không đúng đối tượng, tư cách tố tụng:

Tại thời điểm năm 2016, 2017, toàn bộ dự án và tài sản thế chấp là của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X và thỏa thuận ngày 03/03/2017 đều ghi nhận rõ tại thời điểm đó Ông I là người đại diện theo pháp luật của Công ty này và ký văn bản với tư cách đại diện Công ty. Hơn nữa, bà Cao Thị Huyền A không có bất cứ hợp đồng dịch vụ cụ thể nào được ký với cá nhân Ông I hay hợp đồng ủy quyền, giấy ủy quyền được ký với tư cách đại diện cho cá nhân Ông I.

Về mặt pháp lý: Ông I cũng không thể có tư cách cá nhân để quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản Công ty và dự án của Công ty theo như Điều lệ của Công ty tại thời điểm đó.

Do đó, việc bà Cao Thị Huyền A xác định Ông I với tư cách bị đơn là không đúng mà nếu Bà A có khởi kiện thì phải khởi kiện Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X và Ông I chỉ là người có nghĩa vụ liên quan.

Chính bà Cao Thị Huyền A đã cung cấp chứng cứ Giấy giới thiệu ngày 16/01/2018 trong hồ sơ vụ án thể hiện việc bà đi làm việc với các cơ quan liên quan là với tư cách nhân viên của Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X chứ không phải tư cách cá nhân nhận môi giới, thực hiện dịch vụ hoặc nhận ủy quyền liên quan.

Việc hứa thưởng theo thỏa thuận ngày 03/3/2017 đã tự hết hiệu lực theo thời hạn.

Như Ông I đã có trình bày, việc thỏa thuận ngày 03/3/2017 về bản chất là thỏa thuận hứa thưởng có điều kiện, theo đó:

- + Điều kiện về số tiền mà phía Ông I nhận được phải là 60 tỷ đồng nhưng thực tế không có bất cứ chứng cứ nào thể hiện Ông I nhận đủ số tiền đó;

- + Điều kiện về thời hạn hứa thưởng: ngày 03/03/2017 và kết thúc vào ngày 03/06/2017; mà không có bất cứ văn bản gia hạn nào;

Điều này càng thể hiện rõ ở Văn bản ngày 30/08/2017 liên quan đến việc Ông I chấp nhận mức tiền 40 tỷ đồng mà không có bất cứ nội dung nào khác liên quan đến việc hứa thưởng nữa.

Về vấn đề tố tụng của Tòa án:

Ông I khẳng định rằng việc Tòa án nhân dân quận M thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền:

Ông Võ Quốc I, hiện đang cư trú: 06B Tầng 2, Trần Cao Vân, phường Đakao, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh mà Tòa án quận M không thực hiện thu thập chứng cứ để chuyển thẩm quyền mà tự ý niêm yết và quyết định đưa vụ án ra xét xử là không đúng quy định. Hơn nữa, tranh chấp phát sinh liên quan đến bất động sản ở Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh nên đây cũng là cơ sở mà Tòa án phải xem xét khi giải quyết.

Cơ quan công an cũng đã xác định không có cơ sở xác định Ông I cư trú ở quận M.

Bà Cao Thị Huyền A khởi kiện đối với tranh chấp hứa thưởng mà không xác minh được địa chỉ thì ngay tại văn bản thỏa thuận đã ghi nhận địa chỉ của bên Ông I – là đại diện cho Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X và địa chỉ tại Quận V2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vấn đề thu thập tài liệu, chứng cứ: Tòa án nhân dân quận M không thực hiện thu thập các chứng cứ về nơi cư trú; không làm rõ vấn đề thời hiệu khởi kiện, không làm rõ vai trò của Bà A trong toàn bộ giao dịch chuyển nhượng dự án là đã đúng quy định chưa với nhiều bên liên quan là thiếu sót; vi phạm nguyên tắc thu thập chứng cứ và nguyên tắc xét xử đảm bảo toàn diện, khách quan vụ án. Ông I đã có văn bản ngày 16/11/2022 gửi Tòa án đề nghị tòa án thu thập chứng cứ và đưa người liên quan vào vụ án theo quy định; tất nhiên vấn đề này không đồng nghĩa với việc Ông I từ bỏ yêu cầu chuyển vụ án theo đúng quy định về thẩm quyền.

Luật sư nguyên đơn trình bày:

Thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân quận M vì hiện nay bị đơn cư trú và làm việc tại 11A K, Phường L, quận M là Công ty TNHH đầu tư và phát triển Âu Lạc. Việc Tòa án xác định tư cách đương sự là đúng, Ông I ký kết hợp đồng dịch vụ với nguyên đơn với tư cách cá nhân không phải là pháp nhân công ty. Vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung: Các văn bản thỏa thuận là dịch vụ pháp lý phải thực hiện, không phải hợp đồng pháp lý. Nguyên đơn đã thực hiện và hoàn thành công việc như thỏa thuận nhưng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị Huyền A. Buộc Ông Võ Quốc I phải trả cho bà Cao Thị Huyền A ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, số tiền 2.000.000.000 đồng, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ ngày 01/8/2018 đến ngày 07/9/2023 là 1.015.840.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Bà Vũ Thị Bích B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/9/2023, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị sửa án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp vi phạm tố tụng thì đề nghị hủy án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án quận M thụ lý giải quyết là có cơ sở, vì trước đây nguyên đơn đã khởi kiện Ông I tại Tòa án nhân dân Quận V1, sau đó Tòa đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 77/TB-TL-VA ngày 22/6/2020 nhưng qua xác minh Ông I đã bán nhà 199 Đỗ Ngọc Thạch, Phường 4, Quận V1, không còn cư trú tại địa phương và đi đâu không khai báo. Do đó, nguyên đơn đã phải nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận M nơi bị đơn đang làm việc và cư trú tại 11A K, Phường L quận M. Đối với địa chỉ 6B tầng 2 Trần Cao Vân, phường Đa Kao Quận V thì theo kết quả cung cấp chứng cứ thể hiện Ông I không thực tế cư trú và sinh sống tại địa chỉ trên, đi đâu không rõ, thực tế căn nhà 6B Trần Cao Vân đang cho thuê.

Các văn bản thoả thuận cam kết ngày 3/3/2017 và ngày 30/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn là những giao dịch dân sự có giá trị pháp lý, các văn bản thoả thuận này là một loại của hợp đồng dịch vụ, các bên có nghĩa vụ thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình.

Nguyên đơn đã hoàn thành công việc theo nội dung thoả thuận. Gồm 04 nhóm chính là tìm kiếm khách hàng; làm việc với ngân hàng để chốt nợ gốc, lãi và giải chấp; thực hiện với cơ quan thuế; lập hồ sơ chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền.

Phía bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cho nguyên đơn: Trong thoả thuận khoản tiền Ông I thu về khi thực hiện chuyển nhượng dự án là 40 tỷ đồng, trong đó có 04 tỷ đồng là Ông I nộp thuế, Ông I thưởng cho nguyên đơn số tiền là 2 tỷ đồng; nhưng thực tế thì Ông I đã nhận về số tiền 54.500.000.000đ (vì Ông I được nhận thêm khoản hỗ trợ tiền cọc 14.500.000.000đ cho công ty E1).

Sau khi Ông I nhận hết số tiền trên, bàn giao dự án cho bên nhận chuyển nhượng, nhưng Ông I không thanh toán tiền thưởng như cam kết .

Buộc Ông I thanh toán cho Bà A số tiền 2.000.000.000đ; trả tiền bồi thường thiệt hại do chậm nghĩa vụ từ 01/8/2018 đến 7/9/2023, theo mức lãi suất 10%/năm. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán là 3.015.840.000đ.

Đại diện bị đơn trình bày:

Ông I vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Về thủ tục tố tụng:

Bà A không có chứng cứ nào chứng minh việc thực hiện hợp đồng dịch vụ cho Ông I mà chỉ thực hiện với tư cách nhân viên công ty X. Do vậy Bà A khởi kiện tranh chấp hợp đồng dịch vụ là không có cơ sở.

Bà A yêu cầu thanh toán khoản tiền mà Bà A cho rằng Ông I phải có trách nhiệm trả, tuy nhiên văn bản thoả thuận ngày 3/3/2017 là giữa công ty X và Bà A- Ông I là người đại diện theo pháp luật. Nên Bà A khởi kiện là khởi kiện công ty X và Ông I là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng các bên liên quan đến việc thực hiện dự án 43-45-47 C Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thẩm quyền: Ông I có nơi thường trú tại 6B Trần Cao Vân, phường Đa Kao Quận V. Nếu Bà A kiện về hợp đồng hứa thưởng mà không xác minh được địa chỉ thì tại văn bản thoả thuận ngày 3/3/2017 có ghi địa chỉ liên hệ của Ông I ở Quận V2.

Do đó Tòa án quận M giải quyết là không đúng thẩm quyền.

Về thu thập tài liệu chứng cứ: Quá trình giải quyết tranh chấp Ông I đã có đề nghị đưa người tham gia tố tụng là công ty A1, công ty C1, công ty B1 cũng như Ngân hàng Y để làm rõ có hay không việc “Tìm kiếm đối tác chuyển nhượng dự án” do nguyên đơn thực hiện. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Về yêu cầu của nguyên đơn:

Thoả thuận ngày 03/3/2017, Ông I ký với tư cách đại diện theo pháp luật của công ty X, không phải với tư cách cá nhân; dự án 43-45-47 C là tài sản của công ty TNHH Đầu tư-Xây dựng X, Ông I không có tư cách cá nhân để quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản công ty và dự án công ty.

Về điều kiện hứa thưởng: Thời gian trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày 03/3/2017, kết thúc vào 03/6/2017; sau thời hạn trên không có văn bản gia hạn nào; việc Bà A tự nguyện hỗ trợ Ông I chứ không còn ràng buộc về điều kiện như văn bản ngày 03/3/2017. Do đó cấp sơ thẩm nhận định và buộc Ông I trả cho Bà A số tiền dịch vụ và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là không có cơ sở.

Về thoả thuận ngày 30/8/2017: Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 61, Điều 63, Luật kinh doanh bất động sản năm 2014; Điều 513 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hợp đồng dịch vụ thì đã thể hiện hợp đồng dịch vụ đã vô hiệu ngay từ đầu vì nguyên đơn không chứng minh được mình đủ điều kiện môi giới, không tuân thủ quy định về hợp đồng dịch vụ.

Xét tranh chấp của nguyên đơn là hợp đồng hứa thưởng dân sự có điều kiện.

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm do có vi phạm về tố tụng không thể khắc phục được để giải quyết lại theo đúng quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về hình thức: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm cho đến trước khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành phiên tòa đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về thời hạn kháng cáo của các đương sự là còn trong hạn luật định.

Về nội dung kháng cáo bị đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm, yêu cầu hủy án.

Về thủ tục tố tụng: Căn cứ Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp “Hợp đồng dịch vụ”;

Về thẩm quyền giải quyết: Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án nhân dân quận M giải quyết là đúng thẩm quyền.

Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 là còn thời hiệu khởi kiện.

Về nội dung vụ án: Căn cứ sự thoả thuận của hai bên ngày 3/3/2017 và 30/8/2017, thì sự thoả thuận của hai bên là hoàn toàn tự nguyện, sự thoả thuận không trái quy định pháp luật, phù hợp với các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 của Bộ luật Dân sự 2015 nên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thực hiện.

Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, quyết định bản án khách quan toàn diện, phù hợp với chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn kháng cáo là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị hủy án sơ thẩm:

Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền về giải quyết vụ án không đúng.

Xét tài liệu chứng cứ hồ sơ vụ án thể hiện năm 2020 Bà A khởi kiện Ông I tại Toà án nhân dân Quận V1, qua kết quả xác minh ngày 03/7/2020 thể hiện Ông I có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 199 Đỗ Ngọc Thanh, Phường 4 Quận V1 hiện không cư trú tại địa phương đã bán nhà đi đâu không rõ không trình báo với cơ quan công an và Bà A đã rút đơn khởi kiện tại Toà án Quận V1.

Sau đó, ngày 28/8/2020 Bà A đã khởi kiện lại tại Toà án nhân dân quận M, nơi địa chỉ của công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Xây dựng Âu Lạc do Ông I là đại diện theo pháp luật.

Bị đơn cho rằng Toà án quận M thụ lý là không đúng thẩm quyền vì Ông I cung cấp đơn xác nhận ngày 18/10/2022 của công an xác nhận Ông I có hộ khẩu thường trú ở Quận V (Bút lục 298).

Căn cứ kết quả xác minh theo Phiếu yêu cầu số 2408/2022/QĐ-CCCC ngày 29/12/2022 thể hiện Ông I có hộ khẩu thường trú ở 6B(tầng 2) Trần Cao Vân, phường Đa Kao, Quận V từ ngày 29/7/2020 nhưng không thực tế cư trú và sinh sống tại địa chỉ trên (Bút lục 249).

Do vậy căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Toà án nhân dân quận M thụ lý là đúng thẩm quyền.

Về quan hệ tranh chấp:

Bị đơn cho rằng quan hệ pháp luật là tranh chấp là hợp đồng hứa thưởng dân sự có điều kiện, không thể là hợp đồng dịch vụ.

Căn cứ Điều 513 Bộ luật dân sự 2015, khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án quận M xác định tranh chấp hợp đồng dịch vụ là đúng quy định.

Về thời hiệu khởi kiện:

Bị đơn cho rằng bắt đầu từ ngày 01/07/2018 để tính thời hiệu khởi kiện thời điểm Bà A khởi kiện Ông I theo Đơn khởi kiện ghi ngày 22/7/2020, Tòa án nhân dân quận M nhận ngày 27/7/2020 và thụ lý ngày 28/8/2020 thì việc khởi kiện tranh chấp hợp đồng của bà Cao Thị Huyền A đã hết thời hiệu theo quy định.

Căn cứ Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015 quy định thời hiệu khởi kiện là 3 năm nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là còn thời hiệu khởi kiện.

Về đối tượng khởi kiện:

Phía bị đơn cho rằng nguyên đơn khởi kiện bị đơn là cá nhân Ông I là không đúng mà phải khởi kiện công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X.

Căn cứ văn bản thoả thuận ngày 3/3/2017 phía Ông I đã ký văn bản thoả thuận với Bà A, Bà B để thực hiện việc tìm kiếm đối tác, thương lượng để chuyển nhượng toàn bộ dự án 43-45-47 C, phường T, Quận V, của công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X và Ông I cam kết sẽ thưởng cho Bà B 3 tỷ đồng, Bà A số tiền 2 tỷ đồng khi Ông I nhận đủ số tiền được thanh toán.

Đồng thời theo thoả thuận cam kết ngày 30/8/2017 thì hai bên thoả thuận lại “...sau khi Ngân hàng Y chốt nợ gốc và lãi phát sinh là 720 tỷ đồng thì nếu Bà B, Bà A tìm được khách hàng nhận chuyển nhượng thì số tiền Ông I được nhận lại là 40 tỷ đồng...”.

Như vậy việc ký kết các văn bản thoả thuận thể hiện việc thanh toán tiền thực hiện công việc cho Bà A là thực hiện giữa cá nhân Ông I và Bà A; căn cứ theo phiếu chuyển tiền qua tài khoản ngày 20/4/2018 qua Ngân hàng Y của bên nhận chuyển nhượng thì thể hiện số tiền còn lại sau khi trừ đi các khoản vay được chuyển vào tài khoản của cá nhân Ông Võ Quốc I chứ không phải vào tài khoản của công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X.

Đồng thời căn cứ vào phiếu cung cấp thông tin của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X đã giải thể từ 27/12/2018.

Sau khi dự án trên được thực hiện chuyển nhượng xong thì phía công ty TNHH Đầu tư Xây dựng X đã giải thể.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện cá nhân Ông Võ Quốc I và cấp sơ thẩm xác định Ông I là bị đơn là đúng quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ sự thoả thuận của hai bên ngày 3/3/2017 và 30/8/2017, thì sự thoả thuận của hai bên là hoàn toàn tự nguyện, sự thoả thuận không trái quy định pháp luật, phù hợp với các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119 của Bộ luật Dân sự 2015 nên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thực hiện.

Thời gian thực hiện hợp đồng là 03 tháng kể từ ngày 03/3/2017 nhưng hết thời hạn này bị đơn vẫn đề nguyên đơn thực hiện hợp đồng, và đến ngày 30/8/2017 các bên ký văn bản thoả thuận lại số tiền Ông I được nhận là 40 tỷ đồng và trong văn bản thoả thuận có nội dung “... khi có khách hàng nhận chuyển nhượng công ty thì Ông I hợp tác để thực hiện hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật...”. Như vậy biên bản thoả thuận ngày 30/8/2017 không quy định về thời hạn thực hiện công việc trên, phía Bà A đã tiếp tục thực hiện công việc như thoả thuận.

Căn cứ biên bản bàn giao ngày 20/4/2018 thì Ông Võ Quốc I đã bàn giao các tài liệu cho bên nhận chuyển nhượng. Như vậy Bà A đã thực hiện công việc

đúng thoả thuận, công việc đã hoàn tất, Ông I đã nhận đủ tiền. Sau khi hoàn tất công việc phía bị đơn không thanh toán tiền cho nguyên đơn, nên ngoài số tiền 2 tỷ đồng phải thanh toán theo hợp đồng thì nguyên đơn còn yêu cầu trả tiền chậm thực hiện nghĩa vụ.

Xét cấp sơ thẩm buộc Ông I phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền dịch vụ 2.000.000.000đ và số tiền chậm thực hiện từ ngày 01/8/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 7/9/2023 theo mức lãi suất 10%/năm theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể số tiền 1.015.840.000đ. Tổng cộng số tiền Ông I phải thanh toán cho Bà A là 3.015.840.000đ là có cơ sở.

Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định, quyết định bản án khách quan toàn diện, phù hợp với chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn kháng cáo là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Xét đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Tòa án.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 272, Điều 273, khoản 2 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 468 Điều 513, Điều 514, Điều 515, Điều 516, Điều 517, Điều 518, Điều 519, Điều 521, Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Võ Quốc I.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1757/2023/DS-ST ngày 07/9/2023 của Tòa án nhân dân quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0028366 ngày 20/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận M;
- Tòa án nhân dân quận M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Như Hà