TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2018/DS-ST
Ngày: 26/3/2018
V/v: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Văn Hứng**
Các Hội thẩm nhân dân:
1/ Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**
2/ Ông **Phạm Văn Vĩ**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Bích** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà **Lê Thị Nga** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017 về *"Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **T**, sinh năm 1961 (*Có mặt*).

Địa chỉ: khóm 2, phường 4, thành phố S, tỉnh S.

- *Bị đơn*: Ông **Đ**, sinh năm 1947.

Địa chỉ: đường T, tổ 23, khu vực 2, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **T1**, sinh năm 1983 (Văn bản ủy quyền ngày 02/02/2018) (*Có mặt*).

Địa chỉ: ấp H, xã A, huyện P, tỉnh G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nguyên đơn – Ông T trình bày: Nguyên vào ngày 26/3/2005 ông và ông Đ có làm giấy thỏa thuận giao việc, ông T sẽ thay mặt ông Đ đứng ra đến các cơ quan hợp thức hóa các thủ tục phần đất thổ cư do gia đình ông Đ đang cư trú tại đường T, tổ 23, khu vực 2, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ với diện tích 970m^2.

Đến ngày 16/6/2006, hai bên tiếp tục ký Tờ thỏa thuận giao việc được chứng thực tại Ủy ban nhân dân phường H với nội dung ông T tiến hành hợp thức hóa cho ông Đ phần diện tích đất 1.450m^2. Ông Đ hứa là sau khi làm xong thủ tục và có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì sẽ cho ông T một phần đất có diện tích 150m^2.

Khoảng tháng 11/2015, sau khi đã có văn bản của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ đồng ý cho ông Đ được hợp thức hóa phần đất có diện tích 584,1m^2. Do ông hết tiền để lo hồ sơ nên đã thỏa thuận, giao hồ sơ lại cho ông Đ tự đến cơ quan có thẩm quyền để hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ, sau này có gì thì anh em sẽ cấn trừ lại phần tiền ông Đ bỏ ra để hợp thức hóa phần đất.

Tuy nhiên, sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi có yêu cầu ông Đ giao lại cho 150m^2 như thỏa thuận ban đầu nhưng ông Đ không đồng ý.

Nay ông yêu cầu ông Đ hoàn trả cho ông 150m^2 đất như thỏa thuận ban đầu hoặc trả lại cho trả cho ông 500.000.000 đồng (theo giá trị đất).

- *Tại bản tự khai ngày 06/11/2017 và biên bản hòa giải, bị đơn – Ông Đ trình bày*: Thống nhất với trình bày của ông T về việc vào năm 2005 ông và ông T có ký hợp đồng giao việc có nội dung như ông T đã trình bày. Tuy nhiên, sau khi hợp đồng giao việc từ năm 2005 đến năm 2015 thì ông T không thực hiện được công việc như đã thỏa thuận. Do đó, ông đã lấy lại hồ sơ, tự tiến hành hợp thức hóa phần đất có diện tích 584,1m^2. Trước yêu cầu khởi kiện của T ông không đồng ý.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ buộc bị đơn ông Đ phải thực hiện hợp đồng đã ký kết, trả cho ông chi phí thực hiện dịch vụ là 200.000.000 đồng. Với lý do, ông đã bỏ rất nhiều công sức, tiền của hơn 108.000.000 đồng để lo việc hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tiền này là chi phí ngoại giao với các cá nhân, cơ quan chức năng nhưng ông không có các hóa đơn, chứng từ để chứng minh.

Đại diện bị đơn – Ông T1 trình bày: Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi lẽ, theo thỏa thuận ông T phải đại diện ông Đ đến các cơ quan có chức năng thực hiện thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất với diện tích là 1.450m^2 đất thổ cư, đây là thủ tục trọn gói. Sau khi ông T làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đem đến giao tận nhà cho ông Đ thì ông Đ sẽ cắt cho ông T một phần đất có diện tích 150m^2. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng dịch vụ thì ông T không làm được gì cả, các hoạt động nộp đơn khiếu nại yêu cầu chính quyền xem xét lại đều do ông Đ thực hiện. Hơn nữa, toàn bộ quá trình lập hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề do ông Đ thực hiện.

Do ông T không thực hiện được nội dung đã thỏa thuận nên việc ông T yêu cầu buộc ông Đ giao 150m^2 đất là không có cơ sở. Nhưng do là chỗ tình nghĩa anh em và

với mong muốn kết thúc vụ án sớm nên ông T có thiện chí muốn hỗ trợ cho ông Đ số tiền 50.000.000 đồng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền; Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách tố tụng là phù hợp.

- Về giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện giữa nguyên đơn với bị đơn có xác lập hợp đồng dịch vụ giao việc ngày 26/3/2005 và ngày 16/6/2006. Xét nội dung thỏa thuận và kết quả thực hiện của nguyên đơn – ông T thì thấy rằng ông T chưa thực hiện được công việc như đã thỏa thuận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có cơ sở. Đối với đề nghị hỗ trợ 50.000.000 đồng của đại diện bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bị đơn đối với nguyên đơn số tiền là 50.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:*

Nguyên đơn ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ giao cho ông 150m^2 đất hoặc giao trả cho ông 500.000.000 đồng (theo giá trị đất) theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng giao việc ngày 26/3/2005. Quan hệ pháp luật được xác định là *"Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của ông T:*

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như trình bày của các đương sự đều thống nhất, ngày 26/3/2005 giữa ông T và ông Đ có ký hợp đồng giao việc với nội dung ông T sẽ thay mặt ông Đ thực hiện thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất có diện tích 970m^2 (loại đất thổ cư) thì ông Đ sẽ giao cho ông T một nền đất thổ cư là 150m^2 (5m x 30m). Đến ngày 16/6/2006, hai bên tiếp tục lập Tờ thỏa thuận giao việc được Ủy ban nhân dân phường H chứng thực với nội dung tương tự Tờ giao việc ngày 26/3/2005 nhưng có sự thay đổi nội dung với diện tích đất phải hợp thức hóa là 1.450m^2 đất thổ cư nhưng không thỏa thuận về chi phí thực hiện dịch vụ. Tuy nhiên, bị đơn thống nhất vẫn giữ nguyên thỏa thuận là sẽ giao cho ông T một nền đất thổ cư là 150m^2 (5m x 30m) sau khi hoàn thành công việc. Căn cứ theo quy

định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là những tình tiết không cần phải chứng minh.

Xét giữa nguyên đơn với bị đơn ký kết hai hợp đồng giao việc ngày 26/3/2005 và ngày 16/6/2006 có nội dung với mức độ công việc khác nhau. Tuy nhiên, do hợp đồng ngày 16/6/2006 được ký sau, đồng thời được Ủy ban nhân dân phường H chứng thực nên có giá trị pháp lý. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào hợp đồng này để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào Tờ thỏa thuận giao việc ngày 16/6/2006 có nội dung: *"... tôi thỏa thuận này với em tôi là T, thay mặt tôi, đứng ra đến các cơ quan xin hợp thức hóa phần đất thổ cư... với diện tích 1.450m^2... Khi em T làm xong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay tôi, đem về tận nhà cho tôi cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi là Đ*". Như vậy, nội dung dịch vụ mà ông T phải thực hiện cho ông Đ là hợp thức hóa quyền sử dụng đất có diện tích 1.450m^2, loại đất thổ cư. Thời điểm được xem là hoàn thành công việc khi ông T đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đ đến nhà giao ông Đ. Khi đó, ông T sẽ nhận được thù lao dịch vụ là 150m^2 đất (5m x 30m).

Xét trình bày của ông T tại đơn khởi kiện ngày 19/7/2017 cho rằng đến ngày 04/12/2015 khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đem đến nhà giao cho ông Đ và yêu cầu ông Đ giao đất nhưng ông Đ không thực hiện là không đúng. Bởi lẽ, căn cứ theo hồ sơ hợp thức hóa quyền sử dụng đất đều do ông Đ thực hiện, tại phiên Tòa hôm nay ông T cũng thừa nhận là không có việc ông đến nhà giao giấy đất cho ông Đ như ông đã trình bày trong đơn khởi kiện và toàn bộ quá trình thực hiện đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông Đ thực hiện. Như vậy, có căn cứ cho rằng ông T đã không hoàn thành dịch vụ như đã thỏa thuận.

Mặc khác, tại phiên Tòa hôm nay ông T cho rằng ông bỏ rất nhiều công sức, tiền bạc cho quá trình thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Tuy nhiên, ông không thể cung cấp cho Hội đồng xét xử được bất kỳ chứng cứ gì để chứng minh việc ông đã sử dụng tiền bạc, bỏ công sức của mình để giúp ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngược lại, căn cứ vào các tài liệu như: Bảng liệt kê nhân khẩu tạm trú ngày 02/3/2005; Thư yêu cầu giải quyết ngày 25/7/2013; Biên nhận đơn ngày 16/6/2006 của Ủy ban nhân dân phường H và toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đều thể hiện người trực tiếp thực hiện là ông Đ cũng như người nhà ông. Do đó, xét thấy trình bày của ông T là chưa có căn cứ.

Hơn nữa, theo thỏa thuận thì ông T có nghĩa vụ phải hợp thức hóa quyền sử dụng đất cho ông Đ với diện tích 1.450m^2 đất thổ cư. Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 582708 thì ông Đ chỉ được cấp 548,1m^2 (Trong đó, 150m^2 đất thổ cư và 434,1m^2 đất

trồng cây lâu năm). Như vậy, ngay cả trong trường hợp ông T thực hiện thủ tục thì cũng không đáp ứng được số lượng như hợp đồng đã thỏa thuận.

Như vậy, xét việc các bên không thực hiện được thỏa thuận hợp thức hóa quyền sử dụng đất có diện tích 1.450m^2 đất thổ cư và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nhà cho ông Đ là lỗi thuộc về ông T. Đồng thời, ông T đã vi phạm khoản 1 Điều 522 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về nghĩa vụ của bên cung ứng dịch vụ phải: "***Thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và các thoả thuận khác***".

Đối với trình bày của ông T cho rằng, do ông đã thực hiện được nghĩa vụ của mình nên ông Đ và bà N đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông. Đồng thời, tại Biên bản hòa giải ở cơ sở ngày 18/4/2017 ông Đ đã đồng ý thanh toán cho ông T số tiền 100.000.000 đồng. Phía bị đơn cho rằng sau khi ký hợp đồng giao việc để làm tin thì ông Đ có ký thêm hợp đồng chuyển nhượng trắng (chỉ ký tên, không ghi các nội dung khác). Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 18), Hội đồng xét xử thấy trình bày của phía bị đơn là có cơ sở. Bởi lẽ, trong hợp đồng chuyển nhượng này có ghi nội dụng chuyển nhượng 150m^2, loại đất chuyển nhượng là "thổ cư". Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông Đ chỉ được cấp 150m^2 đất thổ cư nên việc ông đồng chuyển ý cắt cho ông T toàn bộ đất này là không thể. Hơn nữa, hợp đồng này không có ghi bất kỳ thông tin gì liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ được cấp nên có cơ sở khẳng định hợp đồng này được lập trước khi ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác, hợp đồng này cũng như không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên không có giá trị pháp lý.

Xét đề nghị của ông Đ về việc trả cho ông T 100.000.000 tại phiên hòa giải ở cơ sở ngày 18/4/2017 không có giá trị ràng buộc trách nhiệm của ông Đ. Vì tại phiên hòa giải này ông T đã không đồng ý nên thỏa thuận không thành. Hơn nữa, kết quả hòa giải cơ sở chỉ có giá trị đối với các đương sự tự nguyện thi hành.

Tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử đã dành nhiều thời gian động viên, đề nghị đại diện bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn cũng như đề nghị phía nguyên đơn chấp nhận số tiền mà bị đơn có thể hỗ trợ. Nhưng các bên không thống nhất được với nhau về nội dung này. Tuy nhiên, xét thấy tại phiên tòa đại diện bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[3] *Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát*:

+ Về việc tuân thủ, chấp hành theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự cũng như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là có cơ sở chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện bị bác nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị không được chấp nhận 200.000.000 đồng. Với mức án phí là 10.000.000 đồng, tuy nhiên do ông T có hoàn cảnh gia đình khó khăn nên được miễn giảm 50% mức án phí. Do đó, ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 522 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, về việc khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Đ trả cho ông chi phí thực hiện hợp đồng dịch vụ là 200.000.000 đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 5.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 6.000.000 đồng theo biên lai thu số 004201 ngày 07/8/2017. Ông T được nhận lại 1.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văn Hứng