

“V/v: Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”

- **Bị đơn:** ông Hồ Chí Q, sinh năm 1978; bà Hồng Thị Thanh H, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn H, xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ Bà Nguyễn Thị Thu V1, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp P, thị trấn V, tỉnh Vĩnh Long; địa chỉ liên lạc: 27 đường số G, KDC C, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu V1:

+ Ông Phạm Giang N. Địa chỉ thường trú: 442/83/10 Quốc lộ A, khu phố D, phường A, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: Phòng 1.04 Số A Đ, Phường T Quận A, thành phố Hồ Chí Minh và; Ông Phan Đình Đ. Địa chỉ: F P, Phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Ông N có mặt.

+ Ông Hồ Đức V2, sinh năm 1960.

+ Bà Hồ Thị Thu V3, sinh năm 1964.

+ Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1970.

+ Bà Hồ Thị Đ1, sinh năm 1970.

+ Ông Hồ Minh N1, sinh năm 1975.

+ Bà Hồ Thị Thúy A, sinh năm 1992;

Đều ở địa chỉ: xã B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và có Đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** bà Nguyễn Thị Thu V1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hà L và người đại diện theo ủy quyền của ông L (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Ngày 07 tháng 10 năm 2019, nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Thu V1 đã ký Hợp đồng với ông Hồ Chí Q, bà Hồng Thị Thanh H (viết tắt là bị đơn), theo hợp đồng thì bố mẹ bị đơn có thửa đất rộng hơn 2.000m² (bố mẹ bị đơn đã chết) tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 21 xã B, thành phố Đ nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) nên bị đơn ký hợp đồng với nguyên đơn để làm dịch vụ được cấp GCNQSDĐ mang tên bị đơn đối với thửa đất này. Thời gian thực hiện hợp đồng là từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng; thù lao thực hiện hợp đồng nguyên đơn được hưởng 40% giá trị sử dụng thực tế trong diện tích 2.000m² (căn cứ vào bề ngang mặt tiền đường N), nguyên đơn chịu mọi chi phí, nhân lực cho đến khi có quyết định cuối cùng về khu đất được các cấp chính quyền ban hành xác nhận. Bị đơn có nghĩa vụ cung cấp hồ sơ, chứng cứ có liên quan và cam kết là chủ quản lý, canh tác sử dụng trực tiếp duy nhất tại khu đất này; bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại. Ngày 01/12/2020 hai bên thoả thuận gia

hạn hợp đồng đến ngày 07/5/2021, nếu hết thời hạn này nguyên đơn chưa làm xong GCNQSDĐ thì hợp đồng vô hiệu, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn cố tình không hợp tác, không cùng thực hiện, cố tình kéo dài thời gian. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận các thoả thuận đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 07/10/2019 và cam kết ngày 01/12/2020; tuyên buộc bị đơn phải thực hiện các cam kết như trong thoả thuận.

Tại Bản tự khai và tại phiên toà bị đơn trình bày: bố mẹ bị đơn là cụ ông Hồ Đức D, chết năm 2011 và cụ bà Trần Thị Đ2, chết năm 1989. Khi chết hai cụ không để lại di chúc, tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 21 xã B, thành phố Đ, có diện tích hơn 2000m² sát đường N thuộc thôn H, xã B, thành phố Đ là diện tích bố mẹ bị đơn khai hoang canh tác nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2019 nguyên đơn và bà Nguyễn Thị Thu V1 ký hợp đồng với bị đơn với nội dung như nguyên đơn trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng cho nguyên đơn đến ngày 07/12/2020 nhưng phía nguyên đơn không thực hiện được hợp đồng. Nay nguyên đơn khởi kiện bị đơn không chấp nhận.

Bà Hồ Thị Đ1 và bà Hồ Thị L2 trình bày: bố mẹ hai bà là cụ ông Hồ Đức D, chết năm 2011 và cụ bà Trần Thị Đ2, chết năm 1989; thửa đất số 166, tờ bản đồ số 21 xã B, thành phố Đ, có diện tích hơn 2000m² sát đường N thuộc thôn H, xã B, thành phố Đ là diện tích đất do bố mẹ hai bà khai hoang canh tác nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Việc bị đơn trong vụ án tự ý ký kết hợp đồng để được cấp GCNQSDĐ trên diện tích của bố mẹ hai bà nhưng hai bà không biết và chưa có ý kiến gì nên hai bà đề nghị huỷ hợp đồng ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 27 - 12 -2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 513, Điều 515 và Điều 516 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hà L về việc yêu cầu công nhận các thoả thuận đã ký kết giữa ông Hà L, bà Nguyễn Thị Thu V1 và ông Hồ Chí Q, bà Hồng Thị Thanh H lập ngày 07/10/2019 và ngày 01/12/2020; buộc ông Hồ Chí Q, bà Hồng Thị Thanh H phải thực hiện các cam kết như trong văn thoả thuận.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 11 năm 2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu V1 kháng cáo do không đồng ý đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS-ST ngày 27/12/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét để huỷ bản án sơ thẩm hoặc chấp nhận Hợp đồng dịch vụ ngày 07/10/2019.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Ông Phạm Giang N, người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thu V1, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Ý kiến của ông Phạm Giang N: theo Hợp đồng dịch vụ hai bên đã ký kết, bên nguyên đơn đã thực hiện gần xong đến phần nộp hồ sơ để Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn cố tình không hợp tác, không cùng thực hiện, cố tình kéo dài thời gian. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu công nhận các thoả thuận đã ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 07/10/2019 và cam kết ngày 01/12/2020; buộc bị đơn phải thực hiện các cam kết như trong thoả thuận, nếu không được thì buộc bị đơn phải trả chi phí thực tế nguyên đơn đã chi phí là 50.000.000 đồng, hoặc huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa dân sự phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Về nội dung: Trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa dân sự phúc thẩm được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Do đó, căn cứ và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

[2] Nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V1 và yêu cầu khởi kiện của ông Hà L, Hội đồng xét xử xét thấy: ngày 07 tháng 10 năm 2019 nguyên đơn ký kết hợp đồng dịch vụ với bị đơn để thửa đất số 166, tờ bản đồ số 21 xã B, thành phố Đ, có diện tích hơn 2.000m² đất của bố mẹ bị đơn khai hoang, canh tác được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) mang tên bị đơn. Thời gian thực hiện hợp đồng là từ 06 tháng đến 12 tháng kể từ ngày hai bên ký kết hợp

đồng; thù lao thực hiện hợp đồng nguyên đơn được hưởng 40% giá trị sử dụng thực tế trong diện tích hơn 2.000m²; nguyên đơn chịu mọi chi phí cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn có nghĩa vụ cung cấp hồ sơ, chứng cứ có liên quan và cam kết là chủ quản lý, canh tác sử dụng trực tiếp thửa đất này; bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại. Ngày 01/12/2020 hai bên thoả thuận gia hạn hợp đồng đến ngày 07/5/2021, nếu hết thời hạn này nguyên đơn chưa làm xong GCNQSDĐ thì hợp đồng vô hiệu.

[3] Xét về quá trình thực hiện hợp đồng: mặc dù hai bên thoả thuận gia hạn hợp đồng đến ngày 07/5/2021 nhưng nguyên đơn vẫn chưa thực hiện xong hợp đồng như đã thoả thuận. Đến ngày 29/3/2021 bên nguyên đơn có Đơn khởi kiện và trình bày cho rằng hợp đồng không thực hiện đúng thời gian do có một phần lỗi của bị đơn cố tình không hợp tác, kéo dài thời gian cung cấp tài liệu; nhưng nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ chứng minh; tại phiên toà bị đơn không chấp nhận việc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

[4] Mặc khác, xét về hình thức của Hợp đồng dịch vụ giữa nguyên đơn và bị đơn có viết, bị đơn là đại diện hợp pháp cho gia đình bao gồm: ông Hồ Đức V2, bà Hồ Thị Thu V3, bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị Đ1, ông Hồ Nhật M và bà Hồ Thị Thúy A. Tuy nhiên, Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên toà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này đều trình bày không uỷ quyền cho bị đơn ký kết với nguyên đơn về việc làm GCNQSDĐ thửa đất nói trên. Vì vậy, Hợp đồng dịch vụ ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 07/10/2019 cũng không đúng quy định.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường hợp đồng 50.000.000 đồng thấy rằng: theo Hợp đồng dịch vụ ký kết ngày 07 tháng 10 năm 2019 giữa nguyên đơn và bị đơn nêu các chi phí cho việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số nêu trên cho bị đơn do nguyên đơn chịu, nếu bên nào đơn phương chấm dứt hợp đồng thì phải bồi thường thiệt hại. Do đó, theo như phân tích tại mục [3] thì thời hạn thực hiện hợp đồng đã hết nhưng nguyên đơn không thực hiện xong hợp đồng nên hợp đồng ký kết giữa hai bên đã chấm dứt. Mặt khác, tại phiên toà bị đơn không chấp nhận yêu cầu bồi thường của nguyên đơn nên Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bà *Nguyễn Thị Thu V1* yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm xem xét huỷ bản án sơ thẩm đề bà có điều kiện tham gia phiên toà từ giai đoạn sơ thẩm, đưa ra yêu cầu phản tố để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà hoặc chấp nhận Hợp đồng dịch vụ ngày 07/10/2019. Hội đồng xét xử nhận thấy như đã phân tích tại các Mục [3], [4], [5] và tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, bà *V1* kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm căn cứ thay đổi quyết định của bản án dân sự sơ thẩm nên không có cơ sở xem xét.

[7] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà *Nguyễn Thị Thu V1* không có căn cứ để chấp nhận; ý kiến của kiểm sát viên phù hợp với

nhận định của Hội đồng xét xử; do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà V1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[8] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu v phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 513, Điều 515 và Điều 516 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu V1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2022/DS - ST ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hà L về việc yêu cầu công nhận các thoả thuận đã ký kết giữa ông Hà L, bà Nguyễn Thị Thu V1 và ông Hồ Chí Q, bà Hồng Thị Thanh H lập ngày 07/10/2019 và ngày 01/12/2020; buộc ông Hồ Chí Q, bà Hồng Thị Thanh H phải thực hiện các cam kết như trong văn thoả thuận.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị; việc thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Thu V1 phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0005638 ngày 15/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Võ Ngọc Thông