

**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: 317/2019/DS-PT

Ngày: 17/4/2019

V/v Tranh chấp hợp đồng dịch vụ,
hợp đồng ủy quyền, hợp đồng
hứa thưởng

**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 Tuyết Mai

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Chí Sang
2. Ông Trịnh Đắc Phú

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 09 và ngày 17 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 514/2018/TLPT-DS ngày 22/10/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền, hợp đồng hứa thưởng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 750/2019/QĐ-PT ngày 18/02/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 1479/2019/QĐ-PT ngày 15/3/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1821/2019/QĐ-PT ngày 01/4/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T (đã chết), gồm:

1. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1948

2. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1973

- Ông Nguyễn Như S, sinh năm 1974

- Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: 7/26 Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T: Bà Phan Thị Kim D, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số 23 đường V, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phan Thế P - Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Hợp tác xã N

Địa chỉ: 43 Đường K, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Minh Lý, sinh năm 1967

Địa chỉ: E365 Tổ 13, Khu phố 5, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có:

- Ông Cao Thanh Tuyên - Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hải Phòng thuộc Đoàn Luật sư Hải Phòng.

- Ông Nguyễn Cao Trí - Công ty Luật TNHH Sài Gòn Chí Nhân thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Hoàng Diệp - Công ty Luật TNHH MTV Hoàng Thành Hưng - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Khuất Duy Thuận, sinh năm 1941

Địa chỉ: Số 43 đường Đường K, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nguyệt, sinh năm 1957

Địa chỉ: Số 43 đường Đường K, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Khuất Duy Thuận có:

- Ông Nguyễn Cao Trí - Công ty Luật TNHH Sài Gòn Chí Nhân thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Nguyễn Văn Triệu - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Hương thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Hoàng Diệp - Công ty Luật TNHH MTV Hoàng Thành Hưng - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Người làm chứng: Ông Trần Bá Quan, sinh năm 1949

Địa chỉ: Số 7/26 đường Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Bị đơn Hợp tác xã N, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các bản tự khai phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/7/1998 ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N (gọi tắt là HTX) ký hợp đồng dịch vụ, theo đó thỏa thuận như sau: HTX (Bên B) có trách nhiệm thực hiện công việc “Bên B có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý đòi lại giúp cho ông Nguyễn Văn T (Bên A) 10.270 m² đất trong khuôn viên 15.403 m² đất gia tộc” Tại đường Cống Lỡ, Phường Z, quận T. Chi phí mà bên B được hưởng là 3000m² đất nếu thực hiện được thỏa thuận đã nêu, thời hạn là 01 năm kể từ ngày ký.

Căn cứ vào thỏa thuận của hai bên, ông T đã ký giấy ủy quyền cho ông Khuất Duy Thuận để làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, để thực hiện việc khiếu nại đòi lại 10.270 m² đất mà Ủy ban nhân dân quận T đã cấp tạm cho ông Chưa và ông Hoàng.

Hết thỏa thuận trong hợp đồng, HTX nói chung và cá nhân ông Thuận đã không thực hiện được cam kết, ông T và HTX tiếp tục gia hạn là đến ngày 31/12/1999 và ủy quyền cho ông Thuận cho đến khi có quyết định giải quyết

khiếu nại cuối cùng của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/02/1998 UBND Quận T ra Quyết định số 03/QĐ-UB, theo đó công nhận cho ông Lê Văn Hoàng và ông Nguyễn Văn Chura mỗi hộ 5.135 m² đất. Do vậy, ông T đã ký thỏa thuận với HTX có nội dung như đã nêu, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng vào khả năng và sự nhiệt tình của ông Thuận khi thực hiện việc ủy quyền để giải quyết tranh chấp. Thế nhưng, sau khi ủy quyền thì ông Thuận đã không thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình. Thay vì khi nhận được ủy quyền, ông Thuận phải trực tiếp thay mặt ông T khiếu nại, làm đơn từ và ký tên, tiếp xúc với các cơ quan có thẩm quyền để trình bày ý kiến của mình. Thế nhưng, ông Thuận đã không thực hiện việc ủy quyền dẫn đến ông T đã bị UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4674/QĐ-UB-TD ngày 18/7/2000, giữ nguyên quyết định của UBND quận T, bác yêu cầu của ông T. Ông T tiếp tục khiếu nại, ngày 19/8/2002, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 3391/QĐ-UB, theo đó thu hồi và hủy bỏ hai quyết định nêu trên, giao cho chủ tịch UBND quận T chủ trì để giải quyết lại. Ông T cho rằng là sẽ được giải quyết lại theo quyết định nêu trên của UBND Thành phố Hồ Chí Minh. Thế nhưng, ngày 29/11/2004 UBND Thành phố Hồ Chí Minh lại ban hành Quyết định số 5917/QĐ-UB, thu hồi hủy bỏ quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/02/2002, đồng thời phục hồi quyết định số 4674/QĐ-UB của UBND Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/7/2000.

Sau khi UBND Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định 5917/QĐ-UB, đây là Quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng và có hiệu lực thì hành. Tiếp đó, chúng tôi nhận được các văn bản số 101/QĐ-CC của UBND quận T về việc cưỡng chế thi hành quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh và ngày 23/8/2006 chúng tôi nhận được văn bản số 247/UBND-QLTTDT yêu cầu thực hiện quyết định nêu trên của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ khi có Quyết định của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn ủy quyền đã hết ông Thuận không trực tiếp liên hệ với chúng tôi để thanh lý và giải quyết hậu quả. Thế nhưng, ngày 31/3/2008 chúng tôi có nhận được giấy mời của UBND Phường Z quận T về việc khiếu nại của HTX yêu cầu trả tiền công ủy quyền. Sau đó chúng tôi đã có văn bản yêu cầu UBND Phường Z, quận T chuyển hồ sơ đến Tòa án và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, chúng tôi có trách nhiệm trả cho HTX 3000 m² đất trong trường hợp HTX này đòi được 10.270m² đất tranh chấp và thời hạn ủy quyền là cho đến khi có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng.

Như vậy, đến 29/11/2004 xem như thời hạn ủy quyền đã hết, còn đất đến ngày 23/8/2006 chúng tôi đã bị cưỡng chế thu hồi 15.405m². HTX đã được ông T ký ủy quyền nhưng HTX hoàn toàn không thực hiện nghĩa vụ của mình, dẫn đến ông T bị bác quyền sử dụng đất đối với diện tích 15.405m² tại Phường Z, quận T. Do đó ông T đã khởi kiện yêu cầu: Xác định thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N và thời hạn ủy quyền của ông T cho Hợp tác xã N mà ông Khuất Duy Thuận đại diện đã hết hiệu lực pháp luật kể từ ngày có quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Minh. Yêu cầu HTX bồi thường thiệt hại 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Tại phiên tòa hôm nay bà D đại diện những người thừa kế ông T yêu cầu tòa án giải quyết:

- Xác định thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N và thời hạn ủy quyền của ông T cho Hợp tác xã N mà ông Khuất Duy Thuận đại diện đã hết hiệu lực pháp luật kể từ ngày có quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

- Rút yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng mà trước đây trong đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu.

- Không đồng ý yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn Hợp tác xã N do ông Khuất Duy Nhạc đại diện trình bày:

Trước đây HTX xin rút nội dung phản tố nhưng tại phiên tòa Hợp tác xã N giữ nguyên yêu cầu phản tố:

Ngày 15/7/1998 ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã ký hợp đồng dịch vụ, theo đó thỏa thuận như sau: HTX (Bên B) có trách nhiệm thực hiện công việc “Bên B có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý đòi lại giúp cho ông Nguyễn Văn T (Bên A) 10.270 m² đất trong khuôn viên 15.403 m² đất gia tộc” Tại Phường Z, quận T. Chi phí mà bên B được hưởng là 3000m², ngày 28/6/2000 thấy sự việc phức tạp, nên hai bên tiếp tục làm văn bản thỏa thuận hứa trả công cho Hợp tác xã là 500 m² nữa, tổng cộng ông T hứa trả công cho HTX là 3.500 m² đất, tọa lạc tại Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản thỏa thuận làm dịch vụ xác lập thủ tục chủ quyền đất đai. Đây là một văn bản thỏa thuận ban đầu được ký kết bằng pháp nhân của HTX nhưng sau đó mọi giấy tờ khác như Giấy ủy quyền, bản thỏa thuận gia hạn hợp đồng, bản cam kết trả công hứa thưởng... Ông Nguyễn Văn T đề ký giao quyền trực tiếp cho ông Khuất Duy Thuận đại diện Hợp tác xã. HTX chúng tôi bằng kiến thức của một tập thể đã đi khiếu nại đến nhiều cơ quan như Thanh tra Thành phố, Tổng cục địa chính, Ủy ban nhân dân Thành phố và có kết quả là Ủy ban nhân dân Thành phố có quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002. Ông T trình bày và cam kết chưa bao giờ ký xác nhận đất trong bất kỳ văn bản nào đồng thời không có một cuộc họp gia tộc nào quyết định việc phân chia thửa đất nêu trên mà có chữ của ông.

Tuy nhiên, Thanh tra Thành phố đã giám định chữ ký ngày 01/4/1999, Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an đã thông báo kết quả giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn T trong biên bản phân chia đất gia tộc cho ông Nguyễn Văn Chưa và ông Lê Văn Hoàng vào ngày 12/11/1990 là chữ ký thật chứ không phải chữ ký giả như ông T đã cam kết.

Chính vì Biên bản phân chia đất ngày 12/11/1990 được kết luận là chữ ký thật của ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi nên ngày 18/7/2000, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4674/QĐ-TP công nhận các quyết định của UBND Quận T và Sở Địa Chính – Nhà đất là đúng. Đây là quyết định cuối cùng nên việc đòi lại đất cho ông T càng trở nên khó khăn, phức tạp hơn nhưng bằng nỗ lực khiếu nại khắp nơi đến ngày 03/9/2014 Ủy ban

nhân dân TP. HCM ra quyết định 4381/QĐ-UBND ngày 03/9/2014 về việc thu hồi hủy bỏ quyết định 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 công nhận cho ông T 10.265m² là sự việc đã hoàn thành.

Do đó Hợp tác xã N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng ủy quyền có điều kiện, trả công hứa thưởng theo các thỏa thuận đã ký giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N.
- Buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T gồm: Bà Trần Thị Đ (vợ ông T), Nguyễn Thanh H, Nguyễn Minh Sang, Nguyễn Thị Thanh L phải thực hiện nghĩa vụ trả công hứa thưởng phải giao phần hứa thưởng là 3.500 m² đất như thỏa thuận giữa các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận trình bày: Khoảng tháng 07/1998, ông Nguyễn Văn T có gặp trực tiếp ông tại văn phòng HTX trình bày nguồn gốc thửa đất có diện tích 10.000 m² trên tổng số 15.405m² tại đường Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn T thì thửa đất này gia đình ông đã canh tác trước năm 1975 cho đến nay, và đã đăng ký sử dụng theo chỉ thị 299/TTg, hiện ông đang bị một số người anh em, chú bác làm giả mạo giấy tờ, chữ ký của ông để phân chia đất gia tộc và chiếm đoạt đất của ông.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ, ngày 15/07/1998, ông Thuận có nhận ủy quyền của ông Nguyễn Văn T để thay mặt ông T “Tiếp xúc và trả lời, làm thủ tục hồ sơ với cơ quan chính quyền các cấp khiếu nại về việc tranh chấp đất của ông T tại Phường Z, quận T với ông Nguyễn Văn Chưa và ông Lê Văn Hoàng”.

Ngày 20/6/1999, ông T làm tiếp giấy ủy quyền cho cá nhân ông với nội dung ghi rõ “Được quyền nhận hoặc chấp nhận hoặc tiếp tục khiếu nại cho đến khi có quyết định sau cùng”. Hai giấy ủy quyền này được lập tại UBND Phường Z, quận T.

Ngày 28/6/2000, ông Nguyễn Văn T tiếp tục ký hợp đồng ủy quyền trực tiếp cho cá nhân ông. Trong hợp đồng này có ghi rõ: “Sau khi có quyết định giải quyết có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi của ông T thì ông Thuận được hưởng quyền sử dụng 3.500m² đất tại thửa đất trên”. Hợp đồng này có ông Thuận, cùng ông Nguyễn Văn T, bà Đ (Vợ ông T) và các nhân chứng khác ký tên. Ông Thuận là người trực tiếp đầu tư công sức, trí tuệ, thời gian, tiền bạc để bảo vệ quyền lợi của ông Nguyễn Văn T.

Ông T trình bày và cam kết ông chưa bao giờ ký xác nhận đất trong bất kỳ văn bản nào đồng thời không có một cuộc họp gia tộc nào quyết định việc phân chia thửa đất nêu trên mà có chữ của ông. Thanh tra Thành phố đã giám định chữ ký ngày 01/4/1999, Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an đã thông báo kết quả giám định chữ ký của ông Nguyễn Văn T trong biên bản phân chia đất gia tộc cho ông Nguyễn Văn Chưa và ông Lê Văn Hoàng vào ngày 12/11/1990 là chữ ký thật chứ không phải chữ ký giả như ông T đã cam kết.

Chính vì Biên bản phân chia đất ngày 12/11/1990 được kết luận là chữ ký thật của ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi nên ngày 18/7/2000, UBND Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 4674/QĐ-TP công nhận các quyết định của UBND Quận T và Sở Địa Chính – Nhà đất là đúng. Đây là quyết định cuối cùng nên việc đòi lại đất cho ông T càng trở nên khó khăn,

phức tạp hơn.

Tuy nhiên bằng sự nỗ lực của cá nhân ông cùng với sự hỗ trợ của đội ngũ các luật gia, luật sư (Trung tâm thông tin tư vấn pháp luật của Hội luật gia Việt Nam đã đặt trụ sở tại nhà riêng của ông ở số 43 Đường K, quận B), ông đã bảo vệ được cho ông T để có được văn bản của các cơ quan có thẩm quyền như:

- Báo cáo số 534 ngày 20/8/1999 của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị UBND Thành phố không công nhận quyết định giải quyết khiếu nại của UBND quận T và Sở Địa chính – Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh, thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Chưa và ông Hoàng.

- Văn bản số 1716/CV-ĐC-TTr ngày 06/11/2000 của Tổng Cục địa chính gửi Thủ tướng chính phủ kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận đã cấp cho ông Chưa và ông Hoàng đồng thời công nhận toàn bộ đất cho ông T và ông Tươi.

- Quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 4676, Quyết định số 399 và Quyết định số 03 nêu trên.

Đáng ra, vụ việc đã kết thúc khi có Quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Quyết định này về cơ bản đã bảo vệ được quyền lợi của ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi. Thế nhưng do sự tham lam và thiếu hiểu biết, ông T đã không hỏi ý kiến ông mà tự ý gửi đơn không thực hiện Quyết định số 3391/QĐ-UB của UBND Thành phố làm tốn phí bao nhiêu công sức của ông Thuận làm cho vụ việc trở về điểm xuất phát ban đầu, phức tạp hơn và tiếp tục kéo dài. Ông lại lao tâm khổ trí tiếp tục khiếu nại cho ông T tới các cơ quan chức năng (Văn phòng Chính phủ, Thanh Tra Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường...). Ông cũng nhận được rất nhiều biên nhận hồ sơ hỏi báo, trả lời và phiếu báo chuyển tiếp của các cơ quan chức năng.

Công văn số 4393/VPCP-VII, ngày 09/8/2007 của Văn phòng Chính Phủ gửi Bộ Tài nguyên và Môi Trường cùng UBND Thành phố Hồ Chí Minh theo ý kiến chỉ đạo của Phó Thủ tướng Trương Vĩnh Trọng giải quyết dứt điểm khiếu nại của ông T theo đúng luật đất đai có lý có tình.

Báo cáo số 1801/BTNMT-TTr ngày 21/5/2008 của Bộ Tài Nguyên và Môi trường báo cáo Thủ tướng Chính phủ kiến nghị Thủ tướng chính phủ có văn bản chỉ đạo UBND TPHCM giải quyết lại vụ việc theo hướng công nhận quyền sử dụng đất cho ông T và chấp thuận việc thỏa thuận giao cho các chi trong gia tộc 1.000m². Trong suốt thời gian từ 2004 đến 2011 ông liên tục gửi đơn khiếu nại và nhận được rất nhiều hồi đáp của các cơ quan ban ngành.

Ngày 20/1/2010, Văn phòng Chính phủ ban hành công văn hỏa tốc số 476/VPCp-KNTN, và cử đoàn công tác của Chính Phủ, bộ Tài nguyên Môi trường kết hợp với UBND Thành phố trực tiếp tới gặp ông Nguyễn Văn T, giải thích và ông T đã hiểu ra vấn đề về việc (Do trước đây ông đã ký biên bản chia đất cho ông Nguyễn Văn Chưa, ông Lê Văn Hoàng). Nên ngày 29/01/2010 ông T đã tự nguyện làm đơn gửi Bộ Tài Nguyên môi trường, gửi UBND Thành phố HCM và UBND quận T đồng ý chia cho hộ ông Nguyễn Văn Chưa là 2000m² theo tinh thần quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 của UBND TPHCM. Nếu ông T là người hiểu biết và thực hiện điều này ngay sau khi có quyết định

số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 của UBND TPHCM thì mọi việc đã được giải quyết xong từ năm 2002.

Sau rất nhiều lần đi đến cơ quan để làm các thủ tục, đến ngày 02/4/2014 ông Thuận yêu cầu UBND Thành phố và nhận được quyết định 4381/QĐ-UBND ngày 03/9/2014 về việc thu hồi hủy bỏ quyết định 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 (Bản chính do ông đang giữ) công nhận cho ông T 10.265m². Ông còn giữ nhiều bản chính tài liệu khác.

Do đó ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng ủy quyền có điều kiện, trả công hứa thưởng ngày 28/6/2000 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Khuất Duy Thuận là hợp pháp và có điều kiện thực hiện.

- Buộc các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T gồm: Bà Trần Thị Đ (vợ ông T), Nguyễn Thanh H, Nguyễn Minh Sang, Nguyễn Thị Thanh L phải thực hiện nghĩa vụ trả công hứa thưởng là 3.500 m² đất như đã thỏa thuận.

Tại bản án sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền, hứa thưởng giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N, ông Khuất Duy Thuận là vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng của nguyên đơn đối với bị đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hợp tác xã N về việc yêu cầu Công nhận hợp đồng ủy quyền, trả công hứa thưởng là 3.500 m² đất theo các thỏa thuận đã ký giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Khuất Duy Thuận về việc yêu cầu Công nhận hợp đồng ủy quyền, trả công hứa thưởng là 3.500 m² đất theo các thỏa thuận đã ký giữa ông Nguyễn Văn T và ông Khuất Duy Thuận.

5. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 206/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B. Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 200/2015/QĐ-BTHBP ngày 24/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B, ông Khuất Duy Thuận liên hệ để Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín để nhận lại số tiền 200.000.000 đồng trong thẻ tiết kiệm số CH 517023 của ông Khuất Duy Thuận.

6. Hợp tác xã N và ông Khuất Duy Thuận liên đới chịu chi phí thẩm định giá 15.000.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/7/2017 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá Phương Nam. Hợp tác xã N và ông Khuất Duy Thuận liên đới hoàn trả cho Bà Trần Thị Đ, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Như S, Nguyễn Thị Thanh L 10.000.000 đồng chịu chi phí thẩm định theo chứng thư thẩm định giá ngày 27/01/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định chất lượng Việt Nam.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Hợp tác xã N chịu 132.906.650 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04496 ngày 18/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, TP. Hồ Chí Minh, Hợp tác xã N còn phải nộp 113.406.650 đồng, Ông Khuất Duy Thuận chịu 132.906.650 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.640.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí

0007848 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, TP. Hồ Chí Minh, ông Thuận còn phải nộp 120.266.560 đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Đ, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Như S, Nguyễn Thị Thanh L là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007779, quyển số 0156 ngày 06/6/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án 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.

8. Bà Trần Thị Đ, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Như S, Nguyễn Thị Thanh L, Hợp tác xã N, ông Khuất Duy Thuận có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ngày 23/8/2018, bị đơn Hợp tác xã N do ông Khuất Duy Nhạc đại diện theo pháp luật có đơn kháng cáo.

Ngày 23/8/2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút, thay đổi hoặc bổ sung yêu cầu khởi kiện.

Người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn Hợp tác xã N do bà Đỗ Minh Lý đại diện kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận B đã xét xử vì không đúng pháp luật, trái đạo lý, cụ thể:

- Không đưa những người đang ở trên đất vào tham gia tố tụng;
- Thời hiệu khởi kiện đã hết;
- Không tuyên án phí không có giá ngạch;
- Bản án tuyên vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn rút yêu cầu. Hợp tác xã N bồi thường 100.000.000 đồng nên Tòa sơ thẩm đình chỉ nhưng vẫn xét xử là vượt quá yêu cầu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận kháng cáo yêu cầu tiếp tục duy trì kê biên phong tỏa 3.500m² đất mà bên nguyên đơn đã cấm ranh trước đó và buộc những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn T phải thực hiện trả công hứa thưởng 3.500m² đất cho ông theo thỏa thuận và cam kết về việc xác lập chủ quyền đất đai tại văn bản thỏa thuận ngày 15/7/1998 và Hợp đồng ủy quyền ngày 28/6/2000 là hoàn toàn tự nguyện, không ép buộc, đúng pháp luật và ông đã hoàn thành hợp đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng:

Về tính pháp lý: Trong đăng ký kinh doanh của hợp tác xã không có chứng năng thực hiện dịch vụ pháp lý, việc này chỉ có Văn phòng luật sư hoặc các Công ty Luật mới được thực hiện.

Về sự đóng góp công sức của Hợp tác xã và ông Thuận để thực hiện công việc như thỏa thuận là không có vì:

- Từ năm 1998 đến năm 2002, tất cả các giấy tờ, đơn từ khiếu nại đến các cơ quan có thẩm quyền như Thanh tra Thành phố, Ủy ban nhân dân Thành phố, Viện kiểm sát, Văn phòng Chính phủ... đều do ông Nguyễn Văn T ký, đi nộp và nhận văn bản mặc dù ông T đã ủy quyền cho ông Thuận nhưng Hợp tác xã và ông Thuận đã không làm.

- Từ năm 2002 đến năm 2004, ông T tiếp tục khiếu nại gửi đơn cho ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân quận T để yêu cầu giải quyết thì ông T đã ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Sanh thay mình thực hiện chứ không phải ông Khuất Duy Thuận. Ông T đã ủy quyền cho ông Thuận nhưng ông Thuận đã ủy quyền cho người khác là không đúng theo thỏa thuận vì trong Hợp đồng không có thỏa thuận là được ủy quyền lại cho bên thứ ba, cụ thể ông Thuận đã ủy quyền cho ông Ngô Paris, ông Nguyễn Hữu Tùng để đi làm dịch vụ công việc mà ông T đã ủy quyền.

- Từ năm 2004 đến năm 2007, đều không thấy ông Thuận đơn đốc hay liên hệ cơ quan chức năng nào để thực hiện công việc mà ông T đã ủy quyền. Ngày 29/11/2004 Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành quyết định số 5917/QĐ-UB là gây bất lợi cho ông T nhưng vẫn không thấy ông Thuận làm việc và mang lại hiệu quả gì.

- Năm 2008, tình hình khiếu nại ngày càng xấu đi do ông T nhưng ông Thuận và Hợp tác xã lại yêu cầu trả công để thanh lý Hợp đồng, chính điều này đã gây bức xúc cho gia đình ông T và ông T đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận B. Như vậy, đến thời điểm khởi kiện là sự thỏa thuận về dịch vụ pháp lý giữa các bên đã chấm dứt, sự ủy quyền của ông T và Hợp tác xã là hết hiệu lực. Ông Thuận và Hợp tác xã vẫn chưa hoàn thành công việc. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng:

Các văn bản thỏa thuận giữa ông T và Hợp tác xã N là hợp đồng hứa thưởng, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N, việc ủy quyền của ông Nguyễn Văn T cho Hợp tác xã N mà ông Khuất Duy Thuận đại diện là chấm dứt hiệu lực pháp luật và bị vô hiệu. Yêu cầu của nguyên đơn là không có cơ sở.

Theo nội dung đơn kháng cáo ban đầu thì kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Và tại phiên tòa hôm nay, bổ sung các nội dung gồm: (1) Bản án sơ thẩm không đưa người liên quan là ông Trần Bá Quan và gia đình là người đã, đang sống tại diện tích đất tranh chấp là thiếu người tham gia tố tụng; (2) Thời hiệu

khởi kiện của nguyên đơn đã hết khi ban hành quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 là chấm dứt hợp đồng giữa các bên nhưng đến 30/5/2008 mới khởi kiện; (3) Án phí tuyên không đúng; (4) Tòa án sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Trong quá trình ủy quyền đã làm thủ tục hồ sơ pháp lý, khiếu nại thừa nhận công lao và đạt được kết quả. Tòa cho rằng bà Đ không ký vào Hợp đồng là vô hiệu; Tòa nhận định một đằng nhưng tuyên một nẻo, không đúng và không có cơ sở ảnh hưởng thiệt hại với bị đơn và người kháng cáo; bản án tuyên căn cứ Điều 252 của Bộ luật dân sự là không có cơ sở.

Trong đó, bà Đ không ký là vô hiệu nhưng nguồn gốc đất của ông T, bà Đ không liên quan. Ông T đi xin ký cấp quyền sử dụng đất chỉ mình ông T ký, khiếu nại, chấp nhận thì đều do ông T trực tiếp. Bà Đ ký hay không ký không liên quan. Ông Quan làm chứng bà Đ biết nhưng do tập quán từ khi ký hợp đồng và sau này bà Đ biết, bà ấy chấp nhận điều đó. Văn bản 286. Bà Đ ký hay không ký thì không làm hợp đồng vô hiệu.

Kết quả Quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 UBND Thành phố Hồ Chí Minh không phải khiếu nại cuối cùng.

Thỏa thuận cam kết “mục đích cuối cùng của Hợp đồng này là hủy bỏ thay thế giao toàn quyền sử dụng đất cho ông T sử dụng”

Thời gian giải quyết khiếu nại này là sau khi hoàn tất công việc. Khiếu nại đến khi có kết quả.

Đồng thời, không có Đơn yêu cầu trả công ngày 31/3/2008 của Hợp tác xã N nhưng Tòa sơ thẩm cho rằng thời hiệu hết hợp đồng là 31/3/2008 nên xin được xem xét vì không có văn bản mà chỉ có văn bản Phường Z, quận T mời. Tình tiết nguyên đơn đưa ra là không có căn cứ.

Nguyên đơn cho rằng Hợp tác xã N không có chức năng thực hiện dịch vụ pháp lý, việc này chỉ có văn phòng luật sư hoặc công ty luật thực hiện là không có căn cứ vì hai bên thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật thì không coi là vô hiệu.

Hợp tác xã N đã tích cực làm việc cho ông T gần 10 năm (từ năm 1998 đến năm 2008), ông T ký 5 văn bản thỏa thuận có tính tích cực, tăng lên theo số lượng và chất lượng trong hợp đồng có nói rõ, vì thế, ông T hứa thưởng thêm 500m² đất nữa, thể hiện sự tin tưởng tăng lên và văn bản có ông T, ông Quan, ông Sanh cùng ký tên. Ông Thuận tham khảo ý kiến Luật sư soạn văn bản ông T ký vì theo Nghị định 67 chỉ có người nhà mới được quyền ký tên đứng đơn.

Hợp tác xã và ông Thuận tích cực khiếu nại nên Thanh tra thành phố có báo cáo số 534/BC ngày 20/8/1999 và có kết quả của Ủy ban nhân dân thành phố có quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 đó là do công sức của Hợp tác xã và ông Thuận nhưng ông T có lỗi trong việc ký phân chia đất trong gia tộc nên sự việc ngày càng gặp nhiều khó khăn.

Việc ông Thuận ủy quyền lại cho ông Ngô Paris và ông Nguyễn Hữu Tùng chỉ làm cho công việc tiến triển tốt hơn.

Ngày 29/11/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 5917/QĐ-UB đã gây bất lợi cho ông T nên ông Thuận tiếp tục khiếu nại khắp nơi và kết quả cuối cùng là Quyết định số 4381/QĐ-Ủy ban nhân dân ngày 03/9/2014 về việc thu hồi và hủy bỏ quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 công nhận cho ông T 10.265m² đất, đến đây là ông Thuận và Hợp tác xã đã hoàn tất công việc của mình.

Nhận thấy, bản án sơ thẩm xét xử không đúng pháp luật, vi phạm tố tụng, cụ thể:

- Không đưa ông Trần Bá Quan tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì ông Quan được ông T tặng cho 1.000m² đất.
- Không đưa những người ở trên đất vào tham gia tố tụng.
- Không tuyên án phí đối với việc tranh chấp Hợp đồng dịch vụ, Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng hứa thưởng.
- Thời hiệu khởi kiện đã hết kể từ ngày có quyết định 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 đến năm 2008 ông T mới khởi kiện.
- Tòa sơ thẩm giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ những lý do nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là hủy bản án dân sự sơ thẩm số 1717/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo trình tự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn Hợp tác xã N do ông Khuất Duy Nhạc đại diện theo pháp luật và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận thực hiện trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét.

Về tố tụng:

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn T (chết) gồm bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Như S, bà Nguyễn

Thị Thanh L do bà Phan Thị Kim D đại diện có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hợp tác xã N do bà Đỗ Minh Lý đại diện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận do bà Phạm Thị Nguyệt đại diện cùng Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với việc, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Trần Bá Quan tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng vì ông T cho ông Quan 1000m² đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại Tòa sơ thẩm ông Trần Bá Quan được tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Trần Bá Quan có yêu cầu mới thì ông Quan có quyền khởi kiện sang vụ kiện dân sự khác.

Bên cạnh đó, phía bị đơn còn cho rằng hiện nay ông Quan cùng gia đình đang ở trên phần diện tích đất của ông T nhưng Tòa sơ thẩm không đưa những người này vào tham gia tố tụng ới tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy: Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền nên không cần thiết phải đưa những người đang sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Luật sư bị đơn còn cho rằng Tòa sơ thẩm giải quyết vụ án là vượt quá yêu cầu khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng: tại đơn khởi kiện ông T có hai yêu cầu:

1. Tuyên bố thỏa thuận giữa hai bên và Hợp đồng ủy quyền đã hết hiệu lực kể từ khi có quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Buộc Hợp tác xã N phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã rút yêu cầu Hợp tác xã N bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng, đã được Tòa sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này. Nhưng Tòa sơ thẩm vẫn giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về Hợp đồng dịch vụ, Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng hứa thưởng. Như vậy, việc giải quyết của Tòa sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

Về thời hiệu khởi kiện, các Luật sư của bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện của ông T đã chấm dứt tại thời điểm ban hành Quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004. Nhưng đến ngày 30/5/2008, ông T khởi kiện là hết thời hiệu. Hội đồng xét xử thấy rằng, Theo quy định tại Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì thời hiệu khởi kiện là 2 năm đồng thời theo quy định tại khoản 1 Điều 159 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định “Thời hiệu khởi kiện vụ án dân sự được tính từ ngày quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, trừ trường hợp luật có quy định khác”.

Do vậy, ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 30/5/2008 vì vào ngày 11/01/2008 ông Khuất Duy Thuận gửi văn bản giải trình cho ông T. Đồng thời, ngày 30/3/2008 ông T nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh về việc

khiếu nại của Hợp tác xã N yêu cầu ông T trả tiền công ủy quyền. Vì vậy, thời hiệu khởi kiện của ông T vẫn còn nên không có cơ sở chấp nhận lời biện bạch của Luật sư.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cùng đề nghị của Luật sư cũng như đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung:

Ngày 30/5/2008, Tòa án nhân dân quận B nhận được đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án tuyên bố thỏa thuận giữa hai bên và Hợp đồng ủy quyền đã hết hiệu lực kể từ ngày có Quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/01/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc Hợp tác xã N bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng do không thực hiện đầy đủ trong Hợp đồng (tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đã rút yêu cầu Hợp tác xã N bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng).

Ngày 11/4/2016, Hợp tác xã N có yêu cầu phản tố: Buộc gia đình ông T (những người thừa kế của ông T) phải trả diện tích 3.500m² đất tọa lạc tại 7/26 đường Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thù lao theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/7/1998 và văn bản thỏa thuận bổ sung ngày 06/3/2000.

Ngày 11/4/2016, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng ủy quyền có điều kiện ngày 28/6/2000 giữa ông Nguyễn Văn T và ông Khuất Duy Thuận. Buộc gia đình ông T (những người thừa kế của ông T) phải trả diện tích 3.500m² đất thù lao theo Hợp đồng ủy quyền có điều kiện ngày 28/6/2000.

Xét yêu cầu kháng cáo của Hợp tác xã N do bà Đỗ Minh Lý đại diện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận do bà Phạm Thị Nguyệt đại diện cùng đề nghị của Luật sư, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 15/7/1998, ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N có ký Hợp đồng dịch vụ. Theo đó, Hợp tác xã N do ông Khuất Duy Thuận đại diện có trách nhiệm làm thủ tục pháp lý đòi giúp ông T 10.270m² đất trong khuôn viên 15.405m² đất tọa lạc tại 7/26 Đường X, Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí bên Hợp tác xã N được hưởng là 3.000m² đất thực hiện theo thỏa thuận nêu trên, thời hạn là một năm kể từ ngày ký. Ngày 06/3/2000, hai bên tiếp tục ký văn bản thỏa thuận thêm 500m² đất. Ngày 31/12/1999, ông Nguyễn Văn T tiếp tục ký giấy ủy quyền cho ông Thuận thay mặt cho ông T đến khi có quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 28/6/2000, ông Nguyễn Văn T tiếp tục ủy quyền cho ông Khuất Duy Thuận thực hiện việc đòi lại diện tích đất nêu trên, ông Thuận được hưởng diện tích đất là 3.500m² đất.

Xét Hợp đồng dịch vụ, ủy quyền, hứa thưởng nêu trên, sự thỏa thuận giữa các bên không trái đạo đức xã hội nhưng việc ký kết Hợp đồng giữa ông Nguyễn Văn T với Hợp tác xã N và ông Khuất Duy Thuận không có ông Lê Văn Tươi là người thừa kế quyền sử dụng đất ký vào các văn bản thỏa thuận, giấy ủy quyền nên không thể hiện ý chí của ông Tươi đồng ý vào các thỏa thuận

của các văn bản nêu trên. Đồng thời, Hợp đồng ủy quyền giữa ông Nguyễn Văn T và ông Khuất Duy Thuận không có quy định được ủy quyền cho người thứ ba nhưng ông Thuận ủy quyền lại cho người khác cụ thể là ông Ngô Paris, ông Nguyễn Hữu Tùng để đi làm dịch vụ công việc mà ông Nguyễn Văn T đã ủy quyền là không đúng thỏa thuận theo quy định tại điều 581, 583 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ngày 29/11/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 5917/QĐ-UB là quyết định giải quyết khiếu nại cuối cùng nhưng tại thời điểm này hai bên không tiến hành thanh lý hợp đồng.

Song ngày 11/01/2018 ông Khuất Duy Thuận gửi văn bản giải trình cho ông Nguyễn Văn T nội dung ghi nhận công lao của Hợp tác xã đã thực hiện công việc ủy quyền và yêu cầu ông T muốn tiếp tục thực hiện thỏa thuận hay thanh lý hợp đồng theo luật định.

Đồng thời, ngày 31/3/2008 ông T nhận được giấy mời của Ủy ban nhân dân Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh về việc khiếu nại của Hợp tác xã N yêu cầu ông T trả tiền công ủy quyền. Do đó, thời điểm ngày 31/3/2008 được xem như hai bên đã chấm dứt hợp đồng. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa tuyên bố thỏa thuận giữa hai bên và Hợp đồng ủy quyền đã hết hiệu lực kể từ ngày có quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa sơ thẩm tuyên bố vô hiệu là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét việc bị đơn Hợp tác xã N cho rằng:

Sau khi được ủy quyền, Hợp tác xã N và cá nhân ông Khuất Duy Thuận đã tiến hành làm thủ tục hồ sơ với cơ quan có thẩm quyền các cấp để khiếu nại tranh chấp đất cho ông T cụ thể: đã được các quyết định giải quyết của các cơ quan có thẩm quyền đã ban hành. Phía bị đơn cho rằng ngày 19/8/2002, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định số 3391/QĐ-UB, quyết định này về cơ bản thể hiện đảm bảo quyền lợi của ông Nguyễn Văn T.

Hội đồng xét xử nhận thấy, quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 (bút lục 491 và 492) thể hiện nội dung là thu hồi và hủy bỏ quyết định số 4674/QĐ-UB-TD ngày 18/7/2000 (bút lục 504) của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời quyết định số 399/QĐ-ĐC-TTr ngày 26/5/1998 của Sở Nhà đất Thành phố, quyết định số 03/QĐ-UB ngày 16/02/1998 của Ủy ban nhân dân quận T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Hoàng và ông Nguyễn Văn Chưa. Giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T chủ trì phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc quận T tổ chức thực hiện theo hướng hòa giải. Căn cứ vào biên bản hòa giải để tiếp tục vận động ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi tự nguyện nhượng lại cho hai chi trong thân tộc.

Do đó, Quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 không thể hiện nội dung công nhận quyền sử dụng 10.270m² đất cho ông Nguyễn Văn T nên ông T tiếp tục khiếu nại. Đến ngày 29/11/2004, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định số 5917/QĐ-UB thể hiện nội dung thu hồi và hủy bỏ quyết định số 3391/QĐ-UB ngày 19/8/2002 và phục hồi lại quyết định số 4674/QĐ-UB-TD ngày 18/7/2000. Như vậy, việc yêu cầu của ông Nguyễn Văn T không được

công nhận quyền sử dụng đất diện tích 10.270m² đất mà quyết định này giao cho chủ tịch Ủy ban nhân dân quận T tổ chức thực hiện hòa giải. Các cơ quan chức năng đã ban hành các quyết định để cưỡng chế thi hành quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Hợp tác xã N và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Công văn số 4020/BTNMT-TTr ngày 24/10/2012 (bút lục 996) và tại Công văn số 9688/VPCP-V.I ngày 27/11/2012 (bút lục 438) của Văn Phòng Chính phủ thể hiện trên cơ sở hòa giải thành giữa các bên liên quan theo báo cáo của Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi Thủ tướng Chính phủ và được Thủ tướng chấp nhận nội dung là ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi thống nhất giao lại diện tích 5.138m² đất cho ông Nguyễn Văn Hoàng và ông Nguyễn Văn Lộc sử dụng phần diện tích còn lại 10.265,5m² đất sẽ cho ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi tiếp tục quản lý sử dụng.

Do vậy, ngày 03/9/2014, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định số 4381/QĐ-UBND (bút lục 464) về việc thu hồi hủy bỏ quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 và đồng thời công nhận sự thỏa thuận giữa các bên liên quan. Tuy nhiên, quyết định số 4381/QĐ-UBND công nhận cho ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi 10.265,5m² đất là dựa trên sự thỏa thuận giữa các bên liên quan.

Đồng thời, như đã phân tích ở trên ngày 31/3/2008 ông Khuất Duy Thuận có đơn yêu cầu trả tiền công ủy quyền nhưng ông Nguyễn Văn T không đồng ý và không có thỏa thuận mới. Vì vậy, ngày 31/3/2008 xem như hai bên đã chấm dứt hợp đồng.

Song tại thời điểm ngày 30/5/2008, ông Nguyễn Văn T đã gửi đơn yêu cầu tuyên bố thỏa thuận giữa hai bên và Hợp đồng ủy quyền đã hết hiệu lực kể từ ngày có quyết định số 5917/QĐ-UB ngày 29/11/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sự việc này được thể hiện tại văn bản số 261/Ủy ban nhân dân ngày 13/6/2016, văn bản số 660/TTr-TDXLĐT ngày 23/12/2016 trả lời yêu cầu của bà Trần Thị Đ thì các cơ quan này xác định ông Khuất Duy Thuận hoặc Hợp Tác xã N không tham gia hay làm việc với đại diện của các cơ quan này trong suốt thời gian khiếu nại vụ việc. Như vậy, từ những phân tích trên, đã chứng tỏ một cách rõ ràng là công việc giao không hoàn thành cho đến khi ông T khởi kiện. Sau khi khởi kiện thể hiện tại Công văn số 1469/BTNMT-TTr ngày 14/5/2012, đoàn công tác làm việc với ông Nguyễn Văn T và ông Lê Văn Tươi ngày 07/4/2012 về việc ông T đồng ý nhượng cho các chi khác 5.138,5m² đất, phần còn lại 10.265,5m² cho ông T và ông Tươi quản lý, sử dụng. Sau đó, căn cứ vào việc tự thỏa thuận này, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định số 4381/QĐ-UB hủy bỏ quyết định số 5917/QĐ-UBND ngày 29/11/2004. Đồng thời, công nhận sự thỏa thuận giữa các bên liên quan về quyền sử dụng đất đối với khu đất 15.405m² đất tại Phường Z, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Hợp tác xã N hay ông Khuất Duy Thuận không có cơ sở gì để đòi hỏi ông T hay gia đình ông T trả công hứa thưởng. Do vậy, Tòa cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu

cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ và đúng pháp luật.

Đối với việc nguyên đơn rút yêu cầu Hợp tác xã N bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng đã được Tòa sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này là đúng theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân quận B đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 206/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2015. Như đã nhận định phần trên, giao dịch trên là vô hiệu nên Hội đồng xét xử thấy cần thiết pháp hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 206/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B - Thành phố Hồ Chí Minh và giải tỏa Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 200/2015/QĐ-BTHBP ngày 24/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B, ông Khuất Duy Thuận liên hệ để Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín để nhận lại số tiền 200.000.000 đồng trong thẻ tiết kiệm số CH 517023 của ông Khuất Duy Thuận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn cho rằng về án phí dân sự sơ thẩm Tòa cấp sơ thẩm không tuyên án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu Hợp đồng dịch vụ, Hợp đồng ủy quyền hứa thưởng. Hội đồng xét xử thấy đây là thiếu sót của Tòa sơ thẩm nên cần thiết phải bổ sung phần này và buộc Hợp tác xã N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần thiết phải sửa án sơ thẩm về phần án phí và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hợp tác xã N do bà Đỗ Minh Lý đại diện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận do bà Phạm Thị đại diện cùng đề nghị của Luật sư và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm bị đơn Hợp tác xã N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về lệ phí án phí của Tòa án;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 01/7/2009.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Hợp tác xã N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Khuất Duy Thuận.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm về án phí.

1. Tuyên bố hợp đồng dịch vụ, hợp đồng ủy quyền, hứa thưởng giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N, ông Khuất Duy Thuận là vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng của nguyên đơn đối với bị đơn.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Hợp tác xã N về việc yêu cầu Công nhận hợp đồng ủy quyền, trả công hứa thưởng là 3.500 m² đất theo các thỏa thuận đã ký giữa ông Nguyễn Văn T và Hợp tác xã N.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Khuất Duy Thuận về việc yêu cầu Công nhận hợp đồng ủy quyền, trả công hứa thưởng là 3.500 m² đất theo các thỏa thuận đã ký giữa ông Nguyễn Văn T và ông Khuất Duy Thuận.

5. Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 206/2015/QĐ-BPKCTT ngày 26/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B. Hủy bỏ quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 200/2015/QĐ-BTHBP ngày 24/3/2015 của Tòa án nhân dân quận B, ông Khuất Duy Thuận liên hệ để Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín để nhận lại số tiền 200.000.000 đồng trong thẻ tiết kiệm số CH 517023 của ông Khuất Duy Thuận.

6. Hợp tác xã N và ông Khuất Duy Thuận liên đới chịu chi phí thẩm định giá 15.000.000 đồng theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/7/2017 của Công ty cổ phần tư vấn và định giá Phương Nam. Hợp tác xã N và ông Khuất Duy Thuận liên đới hoàn trả cho Bà Trần Thị Đ, Nguyễn Thị Thanh H, Nguyễn Như S, Nguyễn Thị Thanh L 10.000.000 đồng chịu chi phí thẩm định theo chứng thư thẩm định giá ngày 27/01/2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và giám định chất lượng Việt Nam.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hợp tác xã N phải chịu án phí 200.000 đồng.

Hợp tác xã N phải chịu án phí 132.906.650 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 19.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 04496 ngày 18/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp tác xã N còn phải nộp 113.406.650 đồng.

Ông Khuất Duy Thuận chịu 132.906.650 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.640.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0007848 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Thuận còn phải nộp 120.266.650 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị Thanh H, ông Nguyễn Như S, bà Nguyễn Thị Thanh L là 2.500.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0007779, quyền số 0156 ngày 06/6/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho Hợp tác xã N số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002806 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B - Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại Ông Khuất Duy Thuận số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002807 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B - Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận B;
- Chi cục THADS Q.B;
- Các đương sự;
- Lưu. (T/18).

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

Huỳnh Tuyết Mai