

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 40/2018/DS-PT

Ngày 11/5/2018

“V/v: Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các thẩm phán:

Ông Trương Văn Tâm

Ông Đoàn Ngọc Thiện

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ai Giôn–Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Ông **Nguyễn Hồ Diệp**–Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2018/TLPT-DS ngày 06/3/2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2018/QĐPT-DS ngày 27/3/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2018/ QĐ-PT ngày 13/4/2018, giữa các đương sự:

*1.Nguyên đơn:*Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ.

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Đồng Đức C, sinh 1976 –Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: Phường 7, thành phố V, tỉnh BR-VT. (Vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Đồng Anh T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Phường 8, quận T, thành phố H. (Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017) (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Ngô Văn C, sinh 1957 và Bà Phùng Thị C1, sinh 1964.

Địa chỉ: Đường B, phường 10, thành phố V, tỉnh BR-VT. (vắng mặt)

+ *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trần Anh D, sinh năm 1985. Địa chỉ: Phường 11, thành phố V, tỉnh BR-VT. (Văn bản ủy quyền ngày 30/10/2017). (Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1986.

+ Ông Ngô Văn T2, sinh năm 1993.

+ Bà Ngô Thị T3, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Đường B, phường 10, thành phố V, tỉnh BR-VT. (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (gọi tắt là Công ty Đ) trình bày: Ngày 05/7/2017, Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3285/QĐ-UBND, về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Ngô Văn C và Phùng Thị C1 thuộc khu tái định cư 10 ha trong 58 ha tại Phường 10, thành phố Vũng Tàu diện tích thu hồi 5.382,1m² thuộc thửa 31, 64 với số tiền đền bù là 13.710.046.632 đồng. Trong diện tích 5.382,1m² có 235m² ông C, bà C1 đã bán giấy tay cho ba hộ dân là Nguyễn Đức T4, Nguyễn Thị H và Ngô Văn B. Tại buổi họp ngày 04 tháng 10 năm 2017 tại UBND Phường 10, thành phố Vũng Tàu, ông C, bà C1, ông B, ông T4, bà H đã thống nhất đề nghị Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu tách phần bồi thường đất nông nghiệp 235m² và vật kiến trúc trên đất của 3 hộ dân ông T4, bà H và ông B với số tiền là 975.628.640 đồng nên số tiền ông C, bà C1 còn được nhận là 12.734.417.992 đồng.

Ngày 15/11/2017, theo yêu cầu của nguyên đơn, TAND thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 01/2017/QĐ-BPKCTT phong tỏa số tiền nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp là 3.268.110.000 đồng của ông C, bà C1 tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu. Do vậy, số tiền còn lại ông C, bà C1 được nhận là 9.466.307.992 đồng, ông C, bà C1 đã nhận tiền vào ngày 23/11/2017.

Ngày 06/8/2016, Công ty Đ và ông C bà C1 ký kết “Hợp đồng dịch vụ” và làm “Giấy cam kết”, với nội dung: Ông C và bà C1 đồng ý giao cho Công ty Đ đại diện cho ông C, bà C1 liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết hồ sơ đền bù giải tỏa dự án tái định cư 10 ha trong 58 ha tại đường L, Phường 10, thành phố Vũng Tàu đối với diện tích đất 5.382,1m². Thù lao cụ thể:

Sau khi có quyết định về việc xét duyệt đền bù giải tỏa thửa đất trên thì gia đình ông C, bà C1 cam kết chỉ lấy đúng số tiền đền bù theo đơn giá là 1.700.000đ/m², còn phần chênh lệch giá đền bù từ 1.700.000đ/m² trở lên của tổng

diện tích 5.381m^2 thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 64 + 31 tọa lạc tại đường L, Phường 10, TP Vũng Tàu thì Công ty Đất Vàng được hưởng toàn bộ.

Phần diện tích đất ông C, bà C1 mua của ông Đào Kim T5 khoảng 1.200m^2 ông C, bà C1 cam kết chỉ lấy $1.900.000\text{đ}/\text{m}^2$, còn phần chênh lệch trên $1.900.000\text{đ}/\text{m}^2$ thì Công ty Đ được hưởng. Phần đất có diện tích là 150m^2 ông C, bà C1 cam kết chỉ lấy tiền đền bù $4.200.000\text{đ}/\text{m}^2$, số tiền còn lại Công ty Đ được hưởng. Công ty Đ đã thực hiện đúng theo các điều khoản trong Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016.

Sau khi bồi thường tính toán số tiền chênh lệch cao hơn giá bồi thường do ông C, bà C1 và Công ty Đ thỏa thuận là 3.497.610.000 đồng (*ba tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm mười nghìn đồng*) trừ đi số tiền chênh lệch $235\text{m}^2 \times 900.000\text{đ}/\text{m}^2 = 211.500.000\text{đ}$, phần đất ông C, bà C1 đã bán cho ba hộ dân là Nguyễn Đức T4, Nguyễn Thị H và Ngô Văn B thì số tiền chênh lệch công ty được hưởng là 3.286.110.000 đồng. Phần nội dung cam kết liên quan đến 1.200m^2 đất ông C, bà C1 mua của ông Đào Kim T5, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Do ông C, bà C1 không thực hiện hợp đồng và cam kết nên Công ty khởi kiện và yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại số 01/2017/QĐ-BPKCTT, phong tỏa số tiền của ông C, bà C1 được bồi thường là 3.268.110.000 đồng tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu.

Theo các bản khai của bị đơn ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1 trình bày:

Ngày 06/8/2016, ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1 và Công ty Đ có ký “Hợp đồng dịch vụ” và “Giấy cam kết”, nội dung đúng như nguyên đơn trình bày. Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Về tính pháp lý của “Hợp đồng dịch vụ” và “Bản cam kết” ngày 06/8/2016, bị đơn khẳng định hai văn bản này không có giá trị pháp lý, bị vô hiệu ngay từ khi ký kết bởi lẽ: Đối tượng của “Hợp đồng dịch vụ” và “Giấy cam kết” ngày 06/8/2017 là dịch vụ pháp lý. Đã là dịch vụ pháp lý thì thuộc lĩnh vực kinh doanh có điều kiện nhưng Công ty Đ không đủ điều kiện hoạt động liên quan đến lĩnh vực pháp lý (do ông C là đại diện Công ty không có chứng chỉ hành nghề Luật sư) đồng thời Công ty Đ cũng không đăng ký kinh doanh về lĩnh vực dịch vụ pháp lý. Như vậy, Công ty Đ đã ký kết hợp đồng mà mình không có khả năng thực hiện. Ngoài ra, Công ty Đ không được ông C, bà C1 ủy quyền để thực hiện bất cứ công việc gì liên quan đến việc thu hồi, bồi thường diện tích đất $5.382,1\text{m}^2$ nên ông C không thể nhân danh ông C, bà C1 để thực hiện các công việc liên quan đến quá trình nhà nước thu hồi, bồi thường đất cho ông C, bà C1. Trên thực tế Công ty Đ cũng không làm bất kỳ công việc gì và cũng không bỏ ra bất cứ một chi phí nào để tác động đến việc UBND thành phố Vũng Tàu thu hồi và bồi thường đất cho ông C, bà C1 và nếu có thì cũng là hoạt động trái pháp luật nhằm cản trở hoạt động bình thường của cơ quan hành chính Nhà nước. Gia đình ông C, bà C1 được bồi thường theo giá đất chung của toàn bộ

các hộ dân trong khu vực có đất bị thu hồi theo chính sách chung của Nhà nước và địa phương chứ không phải do sự tác động của Công ty Đ nên mới được bồi thường cao hơn so với giá thỏa thuận trong hợp đồng.

Do đó, bị đơn yêu cầu Tòa án tuyên hủy bỏ “Hợp đồng dịch vụ” và “giấy cam kết” ngày 06/8/2016 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn. Tuyên ông C, bà C1 không phải thanh toán bất kỳ một khoản tiền nào cho Công ty Đ.

Ngoài ra yêu cầu phản tố buộc Công ty Đ phải bồi thường cho ông C, bà C1 49.500.000 đồng tiền lãi do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng đối với số tiền 3.286.110.000đ gây thiệt hại cho bị đơn.

Theo các bản khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn T1, ông Ngô Văn T2 và bà Ngô Thị T3 trình bày:

Ông Ngô Văn T1, ông Ngô Văn T2, bà Ngô Thị T3 là các con của ông C, bà C1. Khi ông C, bà C1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 5.382,1m² vào năm 1999 thì ông T1, bà T2, ông T3 còn nhỏ chưa có đóng góp tôn tạo gì liên quan đến đất trên. Tuy nhiên, do quy định của pháp luật thời điểm đó nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới ghi cấp cho hộ. Trước đây ông T1, ông T2 có được ông C, bà C1 cho đất nhưng cũng chỉ nói miệng, chưa xác định diện tích và không có giấy tờ gì nên ông T1, ông T2 không có quyền lợi độc lập liên quan đến diện tích đất gia đình bị thu hồi theo quyết định 3285, quyền lợi của ông T1, ông T2 gắn liền với quyền lợi của gia đình ông C, bà C1. Nay có tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn về số tiền bồi thường về đất chênh lệch theo Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016 với Quyết định 3285, ông T1, bà T3, ông T2 không có yêu cầu độc lập gì với ai trong vụ án mà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, hủy Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016 giữa Công ty Đ với ông C, bà C1 đồng thời tuyên bố ông C bà C1 không phải thanh toán cho Công ty Đ bất cứ khoản tiền nào.

Vì lý do bận công việc và xác định mình không liên quan đến vụ án nên ông T1, bà T3, ông T2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt họ.

Tại bản án sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.Căn cứ Điều 401, Điều 570 Bộ luật dân sự. *Tuyên xử:*

- + Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ.
- + Bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1
- + Buộc ông Ngô Văn C, bà Phùng Thị C1 phải thanh toán cho Công ty Đ số tiền 3.286.110.000 đồng.

Tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 15 tháng 11 năm 2017 để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/01/2018, ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1 có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm, Bác đơn khởi kiện, hủy hợp đồng dịch vụ và giấy cam kết ngày 06/08/2016 giữa Công Ty Đ với ông C, bà C1. Buộc công ty Đ phải bồi thường 49.500.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Công ty Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1 giữ nguyên yêu cầu phản tố và giữ nguyên kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ.

Sự vắng mặt của các đương sự đã được Tòa án tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ, các đương sự đã có đơn xin xét xử vắng mặt, có giấy ủy quyền. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, thành viên Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng, các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra và tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy hợp đồng thỏa thuận của các đương sự trái với quy tắc đạo đức xã hội, lẽ công bằng không phù hợp với một hợp đồng dịch vụ giao dịch thông thường, nên cần phải hủy hợp đồng. Ông C bà C1 thừa nhận khi ký hợp đồng dịch vụ là tự nguyện không bị ép buộc, lừa dối, do đó công ty kiện ông C bà C1 phải thực hiện cam kết trong hợp đồng là có cơ sở. Công ty đề nghị phong tỏa tài sản của ông C, bà C1 để thực hiện nghĩa vụ là có căn cứ và đúng pháp luật, vì vậy bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường 49.500.000 đồng là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông C, bà C1 trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của ông C, bà C1 yêu cầu tòa phúc thẩm: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng dịch vụ và giấy

cam kết ngày 06/08/2016 giữa Công ty Đ với ông C, bà C1. Buộc công ty Đ phải bồi thường 49.500.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 06/8/2016, Công ty Đ và ông C, bà C1 có ký kết “Hợp đồng dịch vụ” và “Giấy cam kết” với nội dung: Công ty làm toàn bộ công việc liên quan đến đền bù giải tỏa thửa đất của ông C, bà C1, với các ban ngành về đơn giá đền bù và đất tái định cư theo quy định của pháp luật. Thỏa thuận cụ thể như sau:

+ Phần diện tích đất 5.382,1m² thuộc tờ bản đồ số 21, thửa đất số 64 + 31 tọa lạc tại đường L, Phường 10, thành phố Vũng Tàu. Ông C, bà C1 chỉ lấy đúng số tiền đền bù theo đơn giá: 1.700.000đ/m², còn phần chênh lệch giá đền bù từ 1.700.000đ/m² trở lên thì Công ty Đ được hưởng.

+Phần diện tích đất ông C, bà C1 mua của ông Đào Kim T6 khoảng 1.200m² ông C, bà C1 cam kết chỉ lấy 1.900.000đ/m², còn phần chênh lệch trên 1.900.000đ/m² thì Công ty Đ được hưởng.

+Phần đất có diện tích đất ở 150m² ông C, bà C1 cam kết chỉ lấy tiền đền bù 4.200.000đ/m², số tiền còn lại Công ty Đ được hưởng.

+Nếu được cấp 3 suất tái định cư trở xuống thì ông C, bà C1 nhận. Nếu 4 suất trở lên thì công ty (ông C) được nhận 1 suất và ông C phải đóng tiền.

Ngày 19/5/2017, Trung tâm phát triển quỹ đất thuộc UBND TP. Vũng Tàu có thông báo số 524/PTQĐ về việc lập phương án dự kiến bồi thường và ngày 05/7/2017, Ủy ban nhân dân TP. Vũng Tàu ban hành Quyết định số 3285 về việc thu hồi và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho hộ ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1, thuộc khu tái định cư 10 ha trong 58 ha, Phường 10, thành phố Vũng Tàu với số tiền đền bù là: 13.710.046.632đồng.

Qua tính toán giữa giá đất theo quyết định số 3285 với giá các bên thỏa thuận trong “Hợp đồng dịch vụ” và “Giấy cam kết” ngày 06/8/2016 thì diện tích đất thực tế bồi thường và số tiền chênh lệch như sau:

+Bồi thường 150m² đất ở đơn giá là 10.443.000 đồng/m², cao hơn giá do hai bên thỏa thuận là: 10.443.000 đồng - 4.200.000 đồng = 6.243.000 đồng/m². Vậy Công ty sẽ được hưởng số tiền chênh lệch giá là 6.243.000 đồng/m² x 150m² = 936.450.000 đồng.

+Bồi thường 2.478,6 m² đất nông nghiệp (vị trí 1) đơn giá là 2.600.000 đồng/m², cao hơn giá do hai bên thỏa thuận là: 2.600.000 đồng – 1.700.000 đồng = 900.000 đồng/m². Vậy Công ty sẽ được hưởng số tiền chênh lệch giá là 900.000 đồng/m² x 2.478,6 m² = 2.230.740.000 đồng.

+Bồi thường 2.753,5 m² đất nông nghiệp (vị trí 2) đơn giá là 1.820.000 đồng/m², cao hơn với giá do hai bên thỏa thuận là: 1.820.000 đồng – 1.700.000

đồng = 120.000 đồng/m². Vậy Công ty sẽ được hưởng số tiền chênh lệch là 120.000 đồng/m² x 2.753,5 m² = 330.420.000 đồng.

+Đất tái định cư không được cấp.

Tổng số tiền chênh lệch là 936.450.000 đồng + 2.230.740.000 đồng + 330.420.000 đồng = 3.497.610.000 đồng (*ba tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm mười nghìn đồng*).

Sau khi trừ đi số tiền chênh lệch 235 m² x 900.000đ/m² = 211.500.000 đồng, phần đất ông C, bà C1 đã bán cho ba hộ dân là Nguyễn Đức T5, Nguyễn Thị H và Ngô Văn B. Thì số tiền chênh lệch bồi thường diện tích 5.147,1m², với số tiền cụ thể là 3.286.110.000 đồng.

Việc ký kết hợp đồng và làm giấy cam kết hai bên đều khẳng định là hai bên hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc hay lừa dối.

Công ty Đ đã thực hiện đúng theo các điều khoản trong Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016.

Công việc cụ thể Công ty đã đại diện cho vợ chồng ông C, bà C1 tham gia họp dân để thống nhất phương án đền bù; tham gia kiểm đếm tài sản bị thu hồi, bồi thường; tham gia việc giao nhận các văn bản liên quan đến thu hồi, bồi thường đất từ cơ quan có thẩm quyền đến ông C bà C1 và ngược lại.

Như vậy, đây là thỏa thuận của các bên về thực hiện một công việc dịch vụ thông thường liên quan đến lĩnh vực đất đai diễn ra bình thường hàng ngày trong đời sống xã hội, không phải là lĩnh vực dịch vụ có điều kiện pháp lý như bị đơn trình bày. Đồng thời cũng không thuộc ngành, nghề bị cấm kinh doanh, cho nên Công ty Đ được tự do kinh doanh theo quy định tại Điều 7 Luật doanh nghiệp. Sự thỏa thuận nêu trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật nên có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự.

+ Việc Công ty Đ chưa được cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh có ngành nghề dịch vụ không làm vô hiệu Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016. Vì doanh nghiệp được quyền tự do kinh doanh theo quy định tại Điều 7 luật Doanh nghiệp.

Về Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Đ chưa có nội dung kinh doanh ngành dịch vụ nhưng Công ty Đ vẫn thực hiện kinh doanh và Công ty Đ có nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện các thủ tục để được cấp bổ sung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh bổ sung cho phù hợp ngành, nghề mình đang hoạt động đúng theo quy định về nghĩa vụ của doanh nghiệp tại Điều 8 và Điều 32 Luật doanh nghiệp.

Ông C, bà C1 cho rằng: Việc bồi thường theo giá đất chung của toàn bộ các hộ dân trong khu vực có đất bị thu hồi, không cao hơn các hộ dân khác; thể hiện

nguyên đơn không làm bất cứ công việc nào để tác động đến quá trình thu hồi, bồi thường về đất cho ông C, bà C1.

Về giá đất, tại bản cam kết ngày 06/8/2016 các bên thống nhất về đơn giá đền bù và tái định cư theo quy định của pháp luật. Tức là các bên không thỏa thuận việc nguyên đơn phải tác động đến các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thu hồi, bồi thường về đất để ông C, bà C1 được bồi thường giá đất cao hơn các hộ khác cùng dự án.

Qua xác minh tại Trung Tâm phát triển quỹ đất thành phố Vũng Tàu, kết quả cho thấy: Ngày 20/11/2016, ông Đồng Đức C – Giám đốc Công ty Đất Vàng có thay mặt cho ông C, bà C1 tham gia họp dân và ký vào biên bản họp dân về việc Công bố Quyết định 2935/QĐ-UB ngày 26/10/2016 của UBND tỉnh BR-VT về phê duyệt giá đất thuộc công trình dự án 10 ha trong 58 ha tại Phường 10, thành phố Vũng Tàu (BL 171,172);

Ngày 22/5/2017, ông C có đến Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố Vũng Tàu để nhận thông báo số 524/PTQĐ ngày 19/5/2017. (BL158). Sau đó, ông C, bà C1 có ý kiến phản hồi phía sau Thông báo 524 để ông C gửi đến Trung tâm Phát triển Quỹ đất (BL161,163).

Do đó, ý kiến của bị đơn cho rằng Hợp đồng dịch vụ và giấy cam kết ngày 06/8/2016 bị vô hiệu do có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật dân sự là không có căn cứ.

Nội dung thỏa thuận giữa các bên trong Hợp đồng dịch vụ và giấy cam kết ngày 06/8/2016 là một hình thức hứa thưởng theo quy định tại Điều 570 Bộ luật dân sự. Ông C, bà C1 đã cam kết với ông C là người đại diện cho Công ty Đ thực hiện xong các công việc quy định trong hợp đồng và giấy cam kết ngày 06/8/2016 và có kết quả thì sẽ trả cho Công ty Đ một khoản tiền thưởng tương đương với tiền chênh lệch giá đất giữa Hợp đồng và Giấy cam kết ngày 06/8/2016 với giá đất được đền bù.

Khi công việc cam kết được thực hiện xong, UBND thành phố Vũng Tàu có thông báo chi trả tiền đền bù cho ông C, bà C1 với số tiền 13.710.046.632 đồng, sau này thống nhất lại là 12.734.417.992 đồng.

Qua đối chiếu giá đất các bên thỏa thuận trong hợp đồng và giấy cam kết ngày 06/8/2016 với giá đất ông C, bà C1 được bồi thường theo Quyết định 3285 thì Công ty Đ được ông C, bà C1 cam kết thưởng số tiền là 3.286.110.000 đồng. Nhưng ông C, bà C1 không thực hiện cam kết nên Công ty Đ khởi kiện yêu cầu ông C, bà C1 phải có nghĩa vụ trả số tiền 3.286.110.000 đồng là có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

Ông C, bà C1 cho rằng, do bị ông C lừa dối về việc nếu không nhờ Công ty Đ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền trong quá trình thu hồi, bồi thường đất thì giá đất được bồi thường sẽ rất thấp nên bị đơn mới ký vào Hợp đồng và làm Giấy

cam kết ngày 06/8/2016 nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh bị Công ty lừa dối nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[4] Bị đơn kháng cáo buộc nguyên đơn thanh toán tiền lãi do áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng với số tiền là 49.500.000 đồng:

Như đã phân tích ở trên do Hợp đồng dịch vụ và giấy cam kết ngày 06/8/2016 có giá trị pháp luật buộc các bên có nghĩa vụ thực hiện. Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền dịch vụ đã hứa thưởng cho nguyên đơn là 3.286.110.000 đồng, cho nên yêu cầu của bị đơn về tuyên Hợp đồng dịch vụ và Giấy cam kết ngày 06/8/2016 là vô hiệu và buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 49.500.000 đồng tiền lãi do yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không đúng là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Do đó việc biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định 01/2017/QĐ-BPKCTT Phong tỏa số tiền 3.286.110.000 đồng ông C, bà C1 được nhận tại Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành Phố Vũng Tàu, để đảm việc thi hành án là phù hợp với quy định của pháp luật. Nên nội dung kháng cáo này cũng không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn ông C, bà C1 không được Tòa án chấp nhận. Nên ông Ngô Văn C, bà Phùng Thị C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 3.286.110.000 đồng và số tiền ông C, bà C1 yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán không được Tòa án chấp nhận là 49.500.000 đồng. Số tiền án phí là $3.335.610.000 \text{ đồng} = 72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \times 1.335.610.000 \text{ đồng} = 26.712.200 \text{ đồng}) = 98.712.200 \text{ đồng} : 2 = 49.356.100 \text{ đồng}$. Ông C, bà C1 phải nộp 98.712.200 đồng, do ông C sinh năm 1957 là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn đề nghị được miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 về án phí, ông C không phải nộp án phí. Còn bà C1 phải nộp 49.356.100 đồng tiền án phí. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông C, bà C1 đã nộp theo biên lai thu số 0009818 ngày 09 tháng 11 năm 2017, bà C1 còn phải nộp 49.056.100 đồng (Bốn mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, một trăm đồng). Công ty Đ không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu, nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử có đủ căn cứ bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 7, 8 Luật doanh nghiệp. Khoản 2 Điều 112 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 2 Điều 3; Điều 401, 570 Bộ luật dân sự. Điều 12, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Văn C, bà Phùng Thị C1.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DSST ngày 08/01/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, như sau:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ.

+ Bác yêu cầu phản tố của ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1.

+ Buộc ông Ngô Văn C và bà Phùng Thị C1 có nghĩa vụ trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ số tiền là 3.286.110.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm tám mươi sáu triệu, một trăm mười ngàn đồng)

+ Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2017/QĐ-BPKCTT ngày 15 tháng 11 năm 2017, cho đến khi thi hành án xong.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 /12 /2016 quy định về án phí Tòa án.

Ông Ngô Văn C được miễn nộp án phí. Bà Phùng Thị C1 phải nộp 49.356.100 đồng (Bốn mươi chín triệu, ba trăm năm sáu ngàn, một trăm đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phản tố 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009818 ngày 9/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Bà C1 còn phải nộp số tiền là 49.056.100 đồng. (Bốn mươi chín triệu, không trăm năm mươi sáu ngàn, một trăm đồng).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.976.000 đồng (Năm mươi triệu, chín trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) theo biên lai số 0007413 ngày 17/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 /12 /2016 quy định về án phí Tòa án.

Án phí phúc thẩm 300.000 đồng, bà C1 phải nộp nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 000358 ngày

30/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu. Bà C1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Tính từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu Thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng còn phải trả thêm số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 11/5/2018.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND Tp. Vũng Tàu;
- VKSND Tp. Vũng Tàu;
- Chi cục Tp. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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

(Đã ký và đã đóng dấu)

Trịnh Hoàng Anh