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: **571**/2024/DS - PT Ngày: 24 - 6 - 2024 V/v "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ".	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Doãn Thị Kim Thúy.

Các Thẩm phán:Ông Nguyễn Ngọc Tài.

Bà Nguyễn Thị Thoa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Vào các ngày 28, 31 tháng 5 và ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 366/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1673/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2316/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 7606/2024/QĐPT-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1959; Địa chỉ: D Đường số B, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng C; Địa chỉ liên hệ: D M, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 29/12/2023).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956; Cùng địa chỉ: Số H Cư xá C, Phường B, quận B, Thành phố Hồ

Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Đăng Q; Địa chỉ: H N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; (Là người đại diện theo ủy quyền – Văn bản ủy quyền ngày 16/9/2020).

Người làm chứng: Công ty Cổ phần P; Trụ sở: C B, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Chí M.

Người kháng cáo: Nguyên đơn – ông Võ Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 4 năm 2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/10/1998, bà Nguyễn Thị Kim T1 và ông Nguyễn Văn L có ký Hợp đồng bán nhà trả tiền nền và hạ tầng số 76/HĐ-APAK ngày 05/10/1998 và Phụ lục hợp đồng số 76A/PLHĐKD – APAK ngày 21/02/2000 với Công ty Cổ phần P để mua một nền đất có diện tích 200m^2 trong khu đô thị M - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố T). Tổng trị giá hợp đồng là 455.800.000 đồng, bà H đã thanh toán đủ tiền nhưng hơn 20 năm Công ty Cổ phần P vẫn chưa tiến hành bàn giao nền nhà cho ông L và bà H, mặc dù ông bà đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bàn giao nền nhà đã mua.

Ông L và bà H biết ông T là người có mối quan hệ tốt với các cơ quan hữu quan, nên bà H và ông L đã đồng ý ủy quyền cho ông T thay mặt ông bà liên hệ với Công ty Cổ phần P, bổ sung giấy tờ và hoàn tất các thủ tục để ông L và bà H sớm được nhận bàn giao nền đất. Hai bên đã thống nhất thỏa thuận ký Giấy ủy quyền số 001348, quyển số 3/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2019 tại Văn phòng C1.

Cùng ngày 09/3/2019, ông L và ông T có ký tờ thỏa thuận tay với nội dung: Ông L và bà H đồng ý giao cho ông T liên hệ với Công ty Cổ phần P để nhận bàn giao nền đất số 211 Đường số F, Khu A, có diện tích 200m^2 trong khu đô thị A - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là thành phố T). Giá dịch vụ là 800.000.000 đồng. Thời gian thực hiện là 06 tháng kể từ ngày 09/3/2019 nhưng trong giấy thỏa thuận lại ghi là đến ngày 09/6/2019 là do lỗi chính tả, thực tế hai bên đều hiểu thời gian thực hiện là 06 tháng.

Mặc dù trong Giấy thỏa thuận ngày 09/3/2019, hai bên thống nhất ông L và bà H sẽ tạm ứng trước cho ông T số tiền 400.000.000 đồng ngay sau khi ký bản thỏa thuận. Tuy nhiên, đến ngày 07/4/2019, ông L mới tạm ứng đợt một cho ông T số tiền 400.000.000 đồng. Hai bên thống nhất thỏa thuận trong trường hợp phía ông T không hoàn thành công việc thì phải trả lại số tiền đã nhận cộng thêm lãi suất Ngân hàng theo quy định.

Ngày 11/4/2019, ông T cử đại diện đến làm việc và được Công ty Cổ phần P, phía Công ty có lập biên bản làm việc và cam kết sẽ có văn bản trả lời

sau ngày 30/4/2019. Sau đó, ông T thông báo bằng miệng cho ông L biết nội dung đã làm việc với Công ty Cổ phần P và gửi cho ông L bản photo biên bản làm việc ngày 11/4/2019.

Ngày 07/9/2019, ông L đến gặp ông T và cùng thống nhất ký giấy thỏa thuận với nội dung ông L đồng ý gia hạn cho ông T thêm 03 tháng để hoàn tất công việc, trường hợp hết thời gian gia hạn mà ông T vẫn không hoàn thành công việc được giao thì sẽ phải hoàn lại cho vợ chồng ông L, bà H số tiền là 300.000.000 đồng.

Sau đó, ông L, bà H đã thuê Công ty TNHH D nợ Hưng T2 đến nhà ông T áp lực buộc ông T trả số tiền 300.000.000 đồng theo nội dung gia hạn ngày 07/9/2019.

Do quá bức xúc với việc vợ chồng ông L, bà H đã thuê Công ty đòi nợ đến nhà đòi số tiền 300.000.000 đồng, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông L, bà H phải thanh toán số tiền còn lại của Giấy thỏa thuận ngày 09/6/2019 mà hai bên đã ký kết là 400.000.000 đồng, vì ông đã hoàn thành công việc đúng thời hạn, ông L và bà H đã được nhận nền đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của phía bị đơn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn do ông Nguyễn Đăng Q là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do quen biết và tin tưởng ông Võ Văn T, nên vợ chồng ông L và bà H đã đồng ý để cho ông T thay mặt ông bà trực tiếp liên hệ, làm việc với Công ty Cổ phần P. Ngày 09/3/2019, ông Nguyễn Văn L (đại diện cho vợ là bà H) cùng ông T ký bản thỏa thuận với nội dung: Ông L và bà H đồng ý giao cho ông T liên hệ với Công ty Cổ phần P để nhận bàn giao nền đất số 211 Đường số F, Khu A, có diện tích 200m^2 trong khu đô thị A - A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá dịch vụ là 800.000.000 đồng. Thời gian thực hiện là 03 tháng kể từ ngày 09/3/2019 đến ngày 09/6/2019.

Để cho ông T thuận tiện xử lý công việc nên ngay sau khi ông T và ông L ký bản thỏa thuận trên, bà Nguyễn Thị Kim H đã ký Giấy ủy quyền số 001348, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2019 tại Văn phòng C1 ủy quyền cho ông Võ Văn T thay mặt bà liên hệ với các cá nhân và tổ chức liên quan có thẩm quyền hoàn tất hồ sơ để bà H và ông L sớm được nhận bàn giao nền đất đã mua hơn 20 năm.

Vào ngày 07/4/2019, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H đã thanh toán thù lao lần 01 số tiền 400.000.000 đồng cho ông T. Hai bên cùng thống nhất thỏa thuận trong giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019: Nếu ông T không hoàn thành trách nhiệm thì sẽ phải hoàn lại cho ông Nguyễn Văn L và bà

Nguyễn Thị Kim H toàn bộ số tiền đã nhận nêu trên cùng lãi suất ngân hàng quy định.

Gần hết thời gian 03 tháng như đã thỏa thuận mà ông L, bà H vẫn chưa nhận được thông báo gì về tiến độ hồ sơ hay kết quả công việc khiến ông L và bà H vô cùng lo lắng, ông bà đã nhiều lần liên hệ với ông T yêu cầu thông báo tiến độ xử lý công việc nhưng đều không có kết quả gì mà chỉ nhận được những lời hứa hẹn từ phía ông T.

Nhận thấy ông Võ Văn T không có trách nhiệm trong công việc, ông L và bà H đã tự mình trực tiếp liên hệ với Công ty Cổ phần P để hỏi về tiến độ hồ sơ của mình, thì được biết ông Võ Văn T chưa tác động gì để Công ty thực hiện bàn giao nền đất hay giấy chứng nhận cho ông L và bà H, khiến ông bà vô cùng bức xúc. Sau đó bà H đã trực tiếp đến làm việc với Công ty Cổ phần P để ký cam kết tự nguyện hỗ trợ Công ty số tiền 8.000.000.000 đồng (tám tỷ đồng) và trực tiếp thực hiện các công việc sau: Nhận bàn giao nền đất từ Công ty Cổ phần P vào ngày 05/6/2019; Ký biên bản thanh lý hợp đồng về việc thanh lý Hợp đồng bán nhà trả tiền và hạ tầng số 76/HĐ-APAK ngày 06/10/1998 và Phụ lục hợp đồng số 76A/PLHĐKD-APAK ngày 21/02/2000 vào ngày 06/6/2019; Ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 019648 ngày 07/6/2019. Sau đó ông L và bà H đã tự mình liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền liên quan để hoàn tất thủ tục sang tên đối với lô đất của mình.

Khi đã nhận được nền đất và hoàn tất các thủ tục đăng bộ sang tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ, ngày 07/9/2019 ông L đến gặp ông T để hỏi tiến độ thực hiện công việc thì ông T vẫn không biết gì về việc vợ chồng ông đã nhận nền đất và hoàn tất các thủ tục sang tên. Quá bức xúc trước thái độ làm việc của ông T, ông L đã không thông báo sự việc cho ông T biết và khi ông T đề nghị gia hạn thêm thời gian là 03 tháng để ông T tiếp tục thực hiện công việc, ông L đã đồng ý cùng ông T ký giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 với nội dung " … bên ông Nguyễn Văn L cho bên ông Võ Văn T gia hạn 01 lần thời gian là 03 tháng kể từ khi ký giấy này. Trường hợp hết thời gian mà không tiến hành được công việc gì cả tôi trả lại tiền là 300.000.000 đồng". Mục đích mà ông L ký giấy thỏa thuận này với ông T là để chứng minh ông T không có bất kỳ động thái nào tác động đến việc giải quyết hồ sơ nhà đất của ông bà như đã cam kết.

Vì lý do nêu trên, phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và đưa ra yêu cầu phản tố đề nghị Toà án giải quyết những nội dung sau: Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Võ Văn T vì ông T không hoàn thành công việc được giao; Buộc ông Võ Văn T phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng chẵn) mà ông T đã nhận cùng lãi suất 1%/ tháng kể từ thời điểm nhận tiền cho đến ngày xét xử theo đúng nội dung thỏa thuận mà các bên đã thống nhất tại Giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng – Công ty Cổ phần P do ông Đinh Chí M – Tổng giám đốc trình bày tại bản tự khai số 271/2022/CV-HĐTC ngày 03/6/2022 và Giấy xác nhận số 399/GXN-HDTC/2020 ngày 18/6/2020 như sau:

Ngày 11/4/2019 giữa Bà Lê Thị Hồng N (trợ lý Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty) có tiếp Luật sư: Ông Ngô Viết T3 là người được ông Võ Văn T ủy quyền tới liên hệ với Công ty. Bà Lê Thị Hồng N ghi nhận sự việc sẽ trình lãnh đạo Công ty và có văn bản trả lời sau 30/4/2019 cũng như ông T3 chưa có tác động trực tiếp gì quan đến việc Công ty cổ phần P sẽ thực hiện bàn giao đất hay bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nền đất số 211, đường N, Khu A, dự án A-A, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, bà Nguyễn Thị Kim H đã chủ động liên hệ với Công ty và thoả thuận thống nhất với Công ty Cổ phần P để nhận bàn giao đất và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký kết biên bản thanh lý Hợp đồng. Bà H cùng với Công ty Cổ phần P đã trực tiếp thực hiện các công việc sau:

- Ngày 05/6/2019, Công ty Cổ phần P đã thực hiện bàn giao nền đất số 211 Đường N, Khu A, dự án A - A, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà H.

- Ngày 06/6/2019, Công ty Cổ phần P và bà Nguyễn Thị Kim H ký kết biên bản thanh lý hợp đồng số 76/HĐ-APAK ngày 06/10/1998, Phụ lục Hợp đồng số 76A/PLHĐ-APAK ngày 21/02/2000.

- Bà H đã nhận 01 bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ.

- Bà H đã nhận 02 bản chính bản đồ hiện trạng vị trí đất nền.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1673/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Võ Văn T về việc buộc phía bị đơn – ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H phải thanh toán số tiền dịch vụ còn thiếu là 400.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H, buộc ông nguyên đơn - Võ Văn T phải trả cho vợ chồng ông L và bà H số tiền tổng cộng là 410.805.000đồng (bốn trăm mười triệu tám trăm lẻ năm nghìn đồng), trong đó bao gồm 300.000.000 đồng tiền gốc và 110.805.000 đồng tiền lãi.

Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán: Ông Võ Văn T có trách nhiệm thanh toán dứt điểm một lần số tiền 410.805.000 đồng (bốn trăm mười triệu tám trăm lẻ năm nghìn đồng) cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Võ Văn T không thi hành xong khoản tiền nêu trên, thì ông T còn phải chịu thêm tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H về việc buộc ông Võ Văn T phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền dịch vụ đã nhận là 400.000.000đồng + 210.000.000đồng tiền lãi.

4. Nguyên đơn và bị đơn đều thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí, lệ phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

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

Ngày 05/10/2023, nguyên đơn ông Võ Văn T nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn đã hủy yêu cầu Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp theo đơn đề nghị đã nộp cho Tòa án ngày 30/5/2024 và chỉ yêu cầu ông C làm đại diện để tham gia giải quyết vụ án.

Nguyên đơn yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm. Về án phí các bên phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn – ông Võ Văn T đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định chấp nhận kháng cáo quá hạn nên được chấp nhận đúng theo thời hạn luật định.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự : Người làm chứng- Công ty Cổ phần P, đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[1.3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo nội dung Giấy ủy quyền số 001348, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/3/2019; Tờ thỏa thuận ngày 09/3/2019; Giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019 và Giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 cho thấy có sự thỏa thuận về hợp đồng dịch vụ giữa các bên, đối chiếu với Điều 513, Điều 514 Bộ luật Dân sự 2015, có đủ cơ sở xác định đây là quan hệ giao dịch dân sự về hợp đồng dịch vụ, bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ" là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cho rằng ông đã làm xong công việc theo thỏa thuận với bị đơn tức là từ ngày 11/4/2019 đến ngày 06/6/2019 ông đã thanh lý xong với Công ty Cổ phần P. Giấy xác nhận số 399/GXN.HĐTC/2020 ngày 18/6/2020 của Công ty Cổ phần P chưa tác động đến nền đất 211. Giữa nguyên đơn và bị đơn vẫn tồn tại hợp đồng dịch vụ mà bị đơn đã yêu cầu Công ty Cổ phần P để nhờ tiếp tục dịch vụ mà không thông báo cho ông T biết là vi phạm thỏa thuận ngày 09/3/2019.

Về nội dung của hợp đồng dịch vụ: Theo quy định tại Điều 514 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định đối tượng của hợp đồng dịch vụ:*" Đối tượng của hợp đồng dịch vụ là công việc có thể thực hiện được, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội"*. Hai bên thỏa thuận, ông T làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho nền đất 211 mà ông L và bà H đã mua, tổng chi phí để thực hiện hợp đồng dịch vụ là 800.000.000 đồng, ông T thừa nhận đã nhận số tiền 400.000.000 đồng, số còn lại sẽ được thanh toán khi ông L và bà H được nhận nền đất và các giấy tờ liên quan. Thời hạn để hoàn thành công việc là 06 tháng kể từ ngày 09/3/2019. Tuy nhiên, đã gần 03 tháng kể từ ngày ký tờ thỏa thuận mà vợ chồng ông L, bà H vẫn không nhận được tin tức gì về tiến độ công việc ngoài những lời hứa hẹn từ phía ông T, cho nên ông L và bà H đã tự mình trực tiếp liên hệ với Công ty Cổ phần P thì được biết, ông Võ Văn T chưa trực tiếp làm việc hay có bất kỳ tác động gì để Công ty Cổ phần P sẽ bàn giao nền đất số 211, Đường N, Khu A, khu đô thị A - A, Quận B (nay là thành phố T)

Thành phố Hồ Chí Minh cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông L, bà H khiến vợ chồng ông bà vô cùng bức xúc. Sau đó bà H đã chủ động trực tiếp đến liên hệ, làm việc với Công ty Cổ phần P ký cam kết tự nguyện hỗ trợ Công ty số tiền 8.000.000.000 đồng và trực tiếp thực hiện các công việc như nhận bàn giao nền đất vào ngày 05/6/2019; Ký biên bản thanh lý hợp đồng vào ngày 06/6/2019; Ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 07/6/2019 và hoàn tất thủ tục đăng bộ sang tên. Lời khai này của phía bị đơn hoàn toàn trùng khớp và phù hợp với lời khai tại bản tự khai số 271/2022/CV-HĐTC ngày 03/6/2022 và Giấy xác nhận số 399/GXN-HDTC/2020 ngày 18/6/2020 của người làm chứng – Công ty Cổ phần P.

Về phía nguyên đơn– ông Võ Văn T cho rằng mình đã hoàn thành công việc, ông đã nhiều lần làm việc, tác động đến Công ty, gửi đơn khiếu nại đến Lãnh đạo Ủy ban nhân dân Thành phố H và cơ quan truyền thông, báo chí để gây sức ép buộc phía Công ty phải nhanh chóng bàn giao đất nền cho vợ chồng ông L, bà H nên vợ chồng ông L và bà H mới sớm được nhận nền đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngoài những lời trình bày như trên ông T không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh ngoài Biên bản làm việc ngày 11/4/2019 do bà Lê Thị Hồng N (trợ lý Chủ tịch Công ty Cổ phần P) lập, khi tiếp ông Ngô Viết T3 là người được ông T ủy quyền tới liên hệ với Công ty. Nội dung biên bản làm việc ngày 11/4/2019, cũng không đề cập gì đến việc ông T đã trực tiếp liên hệ, làm việc, gửi đơn khiếu nại hay có những tác động gì với Công ty. Ông L, bà H được bàn giao nền đất và hoàn tất các thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật vào các ngày 05 và 06 tháng 6 năm 2019 thì ông T cũng không hay biết, việc này đươc thể hiện là khi ông L đến gặp ông T vào ngày 07/9/2019 (chỉ còn 02 ngày nữa là hết thời hạn 06 tháng theo tờ thỏa thuận ngày 09/3/2019), ông T đã đề nghị ông L gia hạn cho ông thêm 03 tháng nữa để ông hoàn tất công việc và hai bên đã thống nhất ký giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019, chứng tỏ ông T không hoàn thành công việc dịch vụ như đã thỏa thuận, ông T cũng không theo sát hồ sơ cũng như không có bất kỳ động thái nào tác động để Công ty sớm bàn giao nền đất và giấy tờ liên quan cho ông L, bà H như đã cam kết. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.2] Về yêu cầu phản tố của bị đơn – ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H về việc buộc nguyên đơn – ông Võ Văn T phải hoàn lại số tiền dịch vụ đã nhận là 400.000.000 đồng và 210.000.000 đồng tiền lãi:

Ngày 07/4/2019, ông T đã nhận số tiền tạm ứng 400.000.000 đồng từ vợ chồng ông L và bà H để thực thiện hợp đồng dịch vụ mà hai bên đã ký kết ngày 09/3/2019. Hai bên có lập Giấy biên nhận tiền và thỏa thuận "…Trường hợp ông T không hoàn thành trách nhiệm, hoàn đả số tiền đã nhận và chịu lãi suất ngân hàng quy định…". Ngày 07/9/2019, ông T và ông L tiếp tục lập giấy thỏa thuận với nội dung "*chúng tôi Võ Văn T và Nguyễn Văn L đứng đại diện thỏa thuận*

này. Đến nay hết thời gian, bên ông Nguyễn Văn L cho tôi Võ Văn T gia hạn lần 1, thời gian là 03 tháng kể từ khi ký giấy này. Trường hợp hết thời gian mà không tiến hành được công việc gì cả tôi trả lại tiền là 300.000.000đồng". Tại phiên tòa ông T và người đại diện theo ủy quyền của ông L và bà H đều thừa nhận cả ông T và ông L tự nguyện ký kết Giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019 và giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019, đồng thời ông T cũng thừa nhận chữ viết trong cả 03 giấy thỏa thuận mà hai bên đã ký kết đều do chính tay ông viết.

Xét thấy, việc ký kết Giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019 và giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 giữa ông T và ông L là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo được xã hội nên cả 02 giấy thỏa thuận này đều hợp pháp. Tuy nhiên, khi ông T và ông L cùng thống nhất, ký kết giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 thì giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 được xem là sự thống nhất, thỏa thuận cuối cùng giữa hai bên và thay thế cho nội dung thỏa thuận mà hai bên đã thống nhất trong Giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019. Do vậy, yêu cầu phản tố của phía bị đơn yêu cầu nguyên đơn hoàn lại số tiền đã nhận 400.000.000 đồng theo đúng nội dung mà hai bên đã thỏa thuận trong giấy biên nhận tiền ngày 07/4/2019 là không có cơ sở chấp nhận toàn bộ, ông Võ Văn T chỉ hoàn trả lại cho vợ chồng ông L, bà H số tiền 300.000.000 đồng theo đúng với nội dung giấy thỏa thuận ngày 07/9/2019 mà hai bên đã ký kết. Do chỉ chấp nhận yêu cầu ông T phải hoàn trả số tiền 300.000.000 đồng cho ông L và bà H nên chỉ xét yêu cầu tính lãi đối với số tiền 300.000.000 đồng. Theo thỏa thuận ngày 07/9/2019 thì thời gian phải hoàn là 03 tháng kể từ ngày 07/9/2019 nếu ông T không hoàn thành công việc. Ngoài ra hai bên không có bất kỳ sự thỏa thuận nào về mức lãi suất, do đó cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại Điều 466 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để tính lãi suất đối với yêu cầu về lãi của phía bị đơn là đúng, cụ thể thời gian tính lãi sẽ được tính từ ngày 07/12/2019 đến ngày 22/8/2019 là 44 tháng 15 ngày. Cụ thể: 300.000.000đồng x 0.83%/tháng (10%/năm) x 44 tháng 15 ngày = 110.805.000 đồng tiền lãi.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ. Không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Về án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình. Yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần, nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Về án phí dân sự phúc thẩm do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên nguyên đơn là người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xin miễn nộp

tiền án phí, lệ phí tòa án và thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí, lệ phí theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do vậy, các đương sự không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 466, khoản 2 Điều 468, Điều 513, Điều 514 và Điều 519 của Bộ luật Dân sự 2015; Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

***Tuyên xử*:**

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn T.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1673/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn T về việc buộc phía bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H phải thanh toán số tiền dịch vụ còn thiếu là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H: Buộc nguyên đơn ông Võ Văn T phải trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H số tiền tổng cộng là 410.805.000 (bốn trăm mười triệu, tám trăm lẻ năm nghìn) đồng, trong đó bao gồm 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền gốc và 110.805.000 (một trăm mười triệu, tám trăm lẻ năm nghìn) đồng tiền lãi.

Phương thức thanh toán và thời hạn thanh toán: Ông Võ Văn T có trách nhiệm thanh toán dứt điểm một lần số tiền 410.805.000 (bốn trăm mười triệu, tám trăm lẻ năm nghìn) đồng cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Kim H ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu 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:
- Tòa án nhân dân tối cao;

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

- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Tòa án nhân dân Q. Bình Thạnh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q. Bình Thạnh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hs.

Doãn Thị Kim Thúy