TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2022/DS-ST
Ngày: 12-7-2022
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 T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Hoàng Văn Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T *tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 về việc "tranh chấp hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Huy V, sinh năm 1983; địa chỉ: Số 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Số 41, đường L, khu phố 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Đỗ Thị Thu N, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 679, đường C, khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. *Người làm chứng:* Bà Nguyễn Ngọc Mai T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Số 41, đường L, khu phố 1, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 12 năm 2021 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Huy V trình bày:

Tháng 6 năm 2020, ông V có thỏa thuận với bà N để bà N làm dịch vụ hợp thức hóa (lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) đối với 02 thửa đất:

- Thửa 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 tọa lạc khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất này có nguồn gốc của chú ông V là ông Nguyễn Đình M để lại.
- Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 diện tích 47,3m^2 hiện gia đình ông V đang ở tại địa chỉ 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Giá dịch vụ ông V phải trả cho bà N là 110.000.000 đồng, không bao gồm tiền thuế sử dụng đất. Việc thỏa thuận công việc bà N phải thực hiện cho ông V, số tiền dịch vụ mà ông V phải trả bà N thì bà N và ông V chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không lập thành văn bản. Giá dịch vụ ông V thỏa thuận trả cho bà N là dịch vụ trọn gói (bà N hoàn thành công việc thì mới được nhận số tiền 110.000.000 đồng).

- Ngày 19 tháng 6 năm 2020, bà N đến nhà ông V xin ứng 20.000.000 đồng.

Ngày 22 tháng 6 năm 2020, ông V ra Ủy ban nhân dân phường C ký văn bản ủy quyền cho bà N để bà N liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 183,4m^2 thuộc thửa đất 65, tờ bản đồ số 25-1. Sau khi ký ủy quyền, ông V đã giao các giấy tờ gồm bản chính "Đơn xin cho đất" của chú ông V ông Nguyễn Đình M có xác nhận của cha xứ, "Đơn xác nhận nhân thân" của chị ông V là bà Nguyễn Thị Lan H ngày 26 tháng 4 năm 2019 có xác nhận của chính quyền địa phương cùng các giấy tờ liên quan như bản sao chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu,… để bà N tiến hành làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà N đến nhà ông V xin ứng 20.000.000 đồng.
- Ngày 13 tháng 7 năm 2020, bà N đến nhà ông V xin ứng 30.000.000 đồng.
- Ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà N đến nhà ông V xin ứng 30.000.000 đồng.
- Ngày 16 tháng 10 năm 2020, bà N đến nhà ông V xin ứng 10.000.000 đồng.

Trong suốt thời gian trên, mặc dù bà N nhận làm dịch vụ nhưng ông V là người cùng cơ quan có thẩm quyền tiến hành đo đạc, họp dân, ký các biên bản, văn bản của phường, cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

-Ngày 14 tháng 11 năm 2020, bà N đến nhà ông V và nói là sắp làm được 2 sổ đỏ rồi, xin thêm 100.000.000 đồng, ông V đồng ý và bà N xin ứng trước 50.000.000 đồng.

Tổng số tiền bà N nhận của ông V là 160.000.000 đồng.

Sau đó, ông V chờ lâu mà không thấy có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông V đến trụ sở Ủy ban nhân dân phường H hỏi thì cán bộ địa chính nói bà N đã lấy hồ sơ rồi. Ông V liên hệ với bà N thì bà N yêu cầu ông V phải chi thêm cho bà N số tiền 100.000.000 đồng vì bà N đã phải lo số tiền 100.000.000 đồng để không phải đóng thuế nhưng ông V không đồng ý; sau đó bà N cự cải, la mắng và đe dọa sẽ đến gia đình ông V gây sự.

Đến nay, bà N vẫn không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không trả lại hồ sơ cũng không trả lại số tiền 160.000.000 đồng đã nhận của ông V.

Đối với thửa đất có diện tích 47,3m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 tại địa chỉ 670 (số cũ B122), Đ. Ngày 09 tháng 7 năm 2020, ông V ra Ủy ban nhân dân phường C ký văn bản ủy quyền cho bà N để bà N liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên. Ngày 11 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường H đã mời gia đình ông V lên lập biên bản về việc thửa đất gia đình ông V đang ở tại địa chỉ số 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương đang có tranh chấp và không thể làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà N không thực hiện được dịch vụ làm thủ tục cấp sổ đất đối với 02 thửa đất của ông V. Do đó ông V khởi kiện yêu cầu:

- Hủy (chấm dứt) giao dịch giữa ông V và bà N, chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2020 và hợp đồng ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2020 giữa ông V và bà N.
- Buộc bà N trả lại ông V số tiền 160.000.000 đồng đã nhận.
- Buộc bà N trả lại toàn bộ giấy tờ đã nhận của ông V gồm: "Đơn xin cho đất" của ông Nguyễn Đình M, "Đơn xác nhận nhân thân" của bà Nguyễn Thị Lan H ngày 26 tháng 4 năm 2019.

Tại bản tự khai ngày 25 tháng 01 năm 2022 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Đỗ Thị Thu N trình bày:

Bà N thừa nhận đã nhận của ông V nhiều lần tiền với tổng số tiền 160.000.000 đồng. Cụ thể:

- Ngày 19 tháng 6 năm 2020, bà N nhận của ông V 20.000.000 đồng.
- Ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà N nhận của ông V 20.000.000 đồng.
- Ngày 13 tháng 7 năm 2020, bà N nhận của ông V 30.000.000 đồng.
- Ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà N nhận của ông V 30.000.000 đồng.
- Ngày 16 tháng 10 năm 2020, bà N nhận của ông V 10.000.000 đồng.
- Ngày 14 tháng 11 năm 2020, bà N nhận của ông V 50.000.000 đồng.

Mục đích bà N nhận tiền của ông V là để bà N thực hiện công việc làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông V đối với:

- Thửa 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 tọa lạc khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất này có nguồn gốc của chú ông V là ông Nguyễn Đình M để lại.

- Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 diện tích 47,3m^2 gia đình ông V đang ở tại địa chỉ 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Số tiền dịch vụ bà N được nhận sau khi bà N làm xong công việc, khi ông V được cấp quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên là 250.000.000 đồng; trong đó thửa 65, tờ bản đồ số 25-1 giá 200.000.000 đồng và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 giá 50.000.000 đồng. Việc thỏa thuận giữa bà N và ông V là chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không làm thành văn bản. Sau khi thỏa thuận nội dung công việc thì ông V đã giao bà N các tài liệu, giấy tờ gồm "Đơn xin cho đất" của ông Nguyễn Đình M, "Đơn xác nhận nhân thân" của bà Nguyễn Thị Lan H, sơ đồ trích lục bản vẽ, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư. Hiện bản chính các tài liệu, giấy tờ trên do bà N đang giữ.

Khi bà N làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất cho ông V đối với thửa 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 thì giai đoạn ban đầu bà N làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất cho ông V theo hướng ông M (chú ông V) sử dụng đất ổn định từ năm 2004; sau đó bà N làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất cho ông V với thời gian sử dụng đất ổn định từ năm 1988 để không phải đóng thuế sử dụng đất. Khi bà N làm gần xong công việc, tức là khi ông V sắp hoàn thành mọi thủ tục để được cấp quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất; bà N có yêu cầu ông V trả thêm số tiền 100.000.000 đồng chi phí phát sinh nhưng ông V không đồng ý; ngược lại còn đổi ý, không muốn bà N tiếp tục làm công việc theo đã thỏa thuận với ông V nữa để nhằm mục đích lấy lại số tiền 160.000.000 đồng mà ông V đã giao bà N.

Khi bà N thực hiện công việc, thì bà N không có hóa đơn, chứng từ cụ thể để chứng minh đã giao tiền cho ai; tuy nhiên công việc bà N thực hiện là hợp pháp, đúng quy định của pháp luật. Hiện nay ông V khởi kiện yêu cầu bà N trả lại số tiền 160.000.000 đồng thì bà N không đồng ý. Do quá trình thực hiện công việc, phí dịch vụ, công sức mà bà N bỏ ra thì phải được tính toán.

Quá trình giải quyết vụ án, ông V đưa ra phương án hòa giải theo hướng bà N trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến công việc mà bà N đã thực hiện cho ông V, ông V không yêu cầu bà N trả lại số tiền 160.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà N chỉ đồng ý trả cho ông V các tài liệu, giấy tờ, mọi công việc mà bà N đã làm đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 của giai đoạn ông M (chú ông V) sử dụng đất ổn định từ năm 2004; còn giai đoạn và các giấy tờ mà bà N đã làm để cơ quan có thẩm quyền xác nhận ông M sử dụng đất từ năm 1988 thì bà N chỉ đồng ý trả cho ông V khi ông V trả thêm cho bà N số tiền 100.000.000 đồng. Bà N không có yêu cầu phản tố trong vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Ngọc Mai T trình bày:

Bà T là vợ ông V, khi ông V và bà N thỏa thuận nội dung công việc mà bà N thực hiện cho ông V cũng như mức phí mà ông V phải trả cho bà N thì bà T có chứng kiến sự việc. Bà T thống nhất với trình bày của ông V.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến và yêu cầu khắc phục gì thêm về tố tụng.

Về nội dung: Bà N và ông V thỏa thuận bằng lời nói với nhau về việc bà N thực hiện công việc làm giấy tờ về đất đai để ông V được cấp quyền sử dụng đất, ông V có nghĩa vụ trả bà N một khoản thù lao. Thỏa thuận của các bên là đúng quy định, có giá trị bắt buộc thực hiện đối với các bên. Đến thời điểm xét xử, bà N chưa hoàn thành công việc, ông V chưa được cấp quyền sử dụng đất. Như vậy, bên có nghĩa vụ là bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ. Do đó, ông V khởi kiện yêu cầu chấm dứt công việc đã thỏa thuận giao bà N thực hiện là có căn cứ theo quy định tại Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông V trình bày trường hợp bà N bàn giao toàn bộ công việc bà N đã làm cho ông V thì số tiền 160.000.000 đồng ông V xem như là khoản phí mà ông V trả cho bà N và ông V không yêu cầu bà N trả lại số tiền 160.000.000 đồng; bà N trình bày chỉ đồng ý trả lại toàn bộ công việc bà N đã làm cho ông V khi ông V trả thêm cho bà N số tiền 100.000.000 đồng, tuy nhiên bà N không cung cấp được chứng cứ chứng minh chi phí hợp lý mà bà N đã thực hiện để yêu cầu trả thêm số tiền 100.000.000 đồng, bà N cũng không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt công việc theo thỏa thuận giữa ông V và bà N; buộc bà N bàn giao toàn bộ giấy tờ, tài liệu đã nhận của ông V cùng toàn bộ công việc đã thực hiện cho ông V; không chấp nhận yêu cầu của ông V về việc yêu cầu bà N trả lại số tiền 160.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông V khởi kiện yêu cầu hủy (chấm dứt) công việc mà ông V đã giao cho bà N thực hiện nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là "tranh chấp hợp đồng dịch vụ" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn bà N đang cư trú tại thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì

vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, ông V ủy quyền cho bà Phạm Thị L tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 01 năm 2022; đến ngày 01 tháng 6 năm 2022, ông V thông báo chấm dứt ủy quyền với bà L. Việc ông V ủy quyền cho bà L tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật nên Tòa án vẫn căn cứ vào lời khai của bà L để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[1.4] Các đương sự có lời khai mâu thuẫn với nhau, Tòa án đã tiến hành mời các bên đương sự để đối chất nhưng tại phiên đối chất ngày 19 tháng 4 năm 2022, bà N vắng mặt, đồng thời ông V có đơn từ chối đối chất. Do đó, việc đối chất giữa các đương sự không thực hiện được.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông V và bà N trình bày thống nhất khoảng giữa năm 2020, ông V và bà N có thỏa thuận bằng lời nói rằng bà N có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục, giấy tờ để ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với:

- Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 tọa lạc khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất này có nguồn gốc của chú ông V là ông Nguyễn Đình M để lại.
- Thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 diện tích 47,3m^2 gia đình ông V đang ở tại địa chỉ 670 (số cũ B122), Đ, khu phố 5, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Giấy tờ mà ông V đã giao cho bà N để thực hiện công việc là "Đơn xin cho đất" của ông Nguyễn Đình M, "Đơn xác nhận nhân thân" của bà Nguyễn Thị Lan H ngày 26 tháng 4 năm 2019 cùng các giấy tờ nhân thân của ông V.

Các bên không thỏa thuận về thời gian thực hiện công việc.

Để bà N liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện công việc cho ông V thì ngày 09 tháng 7 năm 2020, ông V có lập hợp đồng ủy quyền để bà N liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 183,4m^2 và ngày 22 tháng 6 năm 2020, ông V có lập hợp đồng ủy quyền để bà N liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất 47,3m^2.

[2.2] Nội dung công việc mà bà N phải thực hiện cho ông V không vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội; việc thỏa thuận giữa ông V và bà N là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó, hợp đồng dịch vụ (bằng lời nói) giữa ông V và bà N có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 513 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Quá trình bà N thực hiện công việc, phần lớn công việc là bà N thực

hiện thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2. Đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 diện tích 47,3m^2 tại thời điểm thỏa thuận giao bà N thực hiện công việc thì ông V đã biết diện tích đất 47,3m^2 đang tranh chấp và rất khó để thực hiện công việc xin cấp quyền sử dụng đất. Thực tế, ngày 11 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân phường H đã có biên bản làm việc, nội dung biên bản thể hiện diện tích đất 47,3m^2 đang tranh chấp.

[2.4] Các bên khai không thống nhất với nhau về mức phí mà bà N phải thực hiện công việc. Ông V cho rằng mức phí để bà N thực hiện công việc theo thỏa thuận ban đầu đối với 2 thửa đất là 110.000.000 đồng, sau đó bà N đề nghị trả thêm số tiền 100.000.000 đồng. Do đó mức phí cuối cùng đối với công việc bà N phải thực hiện là 210.000.000 đồng, hai bên không thỏa thuận cụ thể mức phí đối với từng diện tích đất.

Ngược lại, bà N cho rằng mức phí đối với công việc bà N phải thực hiện cho ông V là 250.000.000 đồng. Trong đó mức phí đối với công việc phải thực hiện đối với thửa 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2 là 200.000.000 đồng, ông V đã tạm ứng tiền nhiều lần cho bà N với số tiền 160.000.000 đồng, còn nợ lại 40.000.000 đồng; mức phí đối với công việc phải thực hiện đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 25-1 diện tích 47,3m^2 là 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện công việc đối với thửa 65, tờ bản đồ số 25-1, diện tích 183,4m^2, vào khoảng tháng 5 năm 2021, bà N có đề nghị ông V trả thêm số tiền 100.000.000 đồng chi phí để bà N thực hiện công việc nhưng ông V không đồng ý nên hai bên mới phát sinh tranh chấp.

[2.5] Xét, biên nhận nhận tiền thể hiện bà N nhiều lần nhận tiền của ông V, cụ thể:

- Ngày 19 tháng 6 năm 2020, bà N nhận của ông V 20.000.000 đồng.
- Ngày 07 tháng 7 năm 2020, bà N nhận của ông V 20.000.000 đồng.
- Ngày 13 tháng 7 năm 2020, bà N nhận của ông V 30.000.000 đồng.
- Ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà N nhận của ông V 30.000.000 đồng.
- Ngày 16 tháng 10 năm 2020, bà N nhận của ông V 10.000.000 đồng.
- Ngày 14 tháng 11 năm 2020, bà N đề nghị ông V trả thêm 100.000.000 đồng, ông V đồng ý nhưng chỉ tạm ứng cho bà N 50.000.000 đồng.

Như vậy số tiền phí để bà N thực hiện công việc xin cấp quyền sử dụng đất cho ông V là 210.000.000 đồng đối với diện tích đất 183,4m^2. Mặc dù các bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền phí bà N được nhận đối với từng diện tích đất nhưng quá trình giải quyết vụ án, ông V khai tại thời điểm thỏa thuận với bà N thì ông V đã biết diện tích đất 47,3m^2 đang tranh chấp; quá trình thực hiện công việc làm thủ tục cấp đất đối với diện tích đất 183,4m^2, bà N liên tục nhận tiền của ông V, như vậy có đủ căn cứ chứng minh số tiền ông V đã giao bà N là để thực hiện thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 183,4m^2.

[2.6] Bà N cung cấp được chứng cứ chứng minh có thực hiện công việc

cho ông V, ông V cho rằng bà N nhận tiền nhưng không thực hiện công việc cho ông V đúng thời hạn là không chính xác vì bà N và ông V không thỏa thuận thời gian bà N phải thực hiện công việc. Tại thời điểm tháng 5 năm 2021, bà N có đề nghị ông V trả thêm số tiền phí dịch vụ 100.000.000 đồng, đây là đề nghị thay đổi nội dung thỏa thuận giữa ông V và bà N về số tiền phí mà bà N phải thực hiện công việc cho ông V. Lẽ ra, trường hợp ông V không đồng ý với đề nghị của bà N thì ông V yêu cầu bà N tiếp tực thực hiện những công việc đã thỏa thuận với ông V nhưng ông V lại yêu cầu chấm dứt hợp đồng với bà N, yêu cầu bà N trả lại bản chính của giấy tờ đã nhận của ông V và trả cho ông V số tiền 160.000.000 đồng (theo nội dung tường trình đoạn ghi âm của ông V đối với bà N và sự thừa nhận của ông V tại phiên tòa). Như vậy, ông V là người vi phạm hợp đồng đối với bà N, ông V là người đơn phương chấm dứt hợp đồng với bà N nhưng ông V cũng không báo trước cho bà N một khoản thời gian hợp lý theo quy định tại Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Khoản 2 Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Trường hợp bên sử dụng dịch vụ vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thì bên cung ứng dịch vụ có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại"*.

Ông V là người đơn phương chấm dứt hợp đồng với bà N, tuy nhiên bà N xác định không có yêu cầu phản tố trong vụ án, đồng thời cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà N có thiệt hại để Hội đồng xét xử xem xét. Hiện nay ông V xác định không yêu cầu bà N tiếp tục thực hiện công việc cho ông V. Do đó ông V khởi kiện yêu cầu chấm dứt công việc ông V đã giao bà N, yêu cầu bà N trả lại toàn bộ giấy tờ đã nhận của ông V gồm: "Đơn xin cho đất" của ông Nguyễn Đình M, "Đơn xác nhận nhân thân" của bà Nguyễn Thị Lan H ngày 26 tháng 4 năm 2019 là có căn cứ. Tuy nhiên đối với số tiền 160.000.000 đồng bà N đã nhận của ông V; qua xem xét tài liệu, chứng cứ bà N cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy bà N đã thực hiện công việc cho ông V tương xứng với số tiền bà N được nhận nên ông V mới tạm ứng tiền cho bà N nhiều lần. Hiện nay, ông V yêu cầu bà N chấm dứt công việc thì phải trả cho bà N một khoản phí tương ứng với công việc bà N đã làm cho ông V; đồng thời bà N có trách nhiệm trả lại những kết quả của công việc mà bà N đã làm cho ông V.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, bà N đã cung cấp bản chính các tài liệu gồm:

1. Đơn xin được cho đất của ông Nguyễn Đình M.

2. Đơn xin xác nhận nhân thân ngày 26 tháng 4 năm 2019 của bà Nguyễn Thị Lan H.

Cùng các giấy tờ về nhân thân của gia đình ông V gồm:

1. Bản sao trích lục khai tử của bà Lương Thị Hồng, bản sao trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thị Kim P, bản sao Giấy khai sinh của ông V, bản sao trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thị Lan H.

2. Bản sao có công chứng, chứng thực: Sổ hộ khẩu của bà Đặng Ngọc Thanh Thu, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Huy V.

Và các kết quả công việc bà N đã làm cho ông V gồm:

[3.1] Đối với diện tích đất 47,3m^2:

- Mảnh trích đo địa chính ngày 11 tháng 9 năm 2020.

- Giấy cam kết về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22 tháng 9 năm 2020 của bà Nguyễn Thị Lan H, bà Nguyễn Thị Kim P.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông V ngày 22 tháng 9 năm 2020.

[3.2] Đối với diện tích đất 183,4m^2:

- Thông báo số 50 ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc niêm yết bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07/DSTB ngày 12 tháng 4 năm 2021.

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông V không đề ngày tháng năm.

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01 tháng 9 năm 2020.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông V ngày 22 tháng 9 năm 2020.

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 08 tháng 12 năm 2020.

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 21 tháng 7 năm 2020.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất của ông V ngày 09 tháng 12 năm 2020.

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23 tháng 10 năm 2020.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13 tháng 11 năm 2020.

- Biên bản xác minh ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Những tài liệu trên bà N tự nguyện giao trả cho ông V và đã được Tòa án lưu giữ. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Tòa án sẽ bàn giao tài liệu, chứng cứ trên cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Đối với các tài liệu gồm:

- Thông báo số 20 ngày 05 tháng 5 năm 2021 về việc kết thúc niêm yết danh sánh công khai hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07/DSTB ngày 22 tháng 3 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V ngày 08 tháng 4 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V ngày 11 tháng 3 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V ngày 28 tháng 8 năm 2020.

- Bản cam kết của bà Nguyễn Thị Lan H và bà Nguyễn Thị Kim P ngày 10 tháng 4 năm 2021.

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18 tháng 3 năm 2021.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông V ngày 24 tháng 7 năm 2020.

Bà N không tự nguyện giao trả cho ông V nên cần buộc bà N giao trả cho ông V.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông V.

[5] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông V phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bà N trả lại số tiền 160.000.000 đồng không được Tòa án chấp nhận; bà N phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông V được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 422, 513, 520 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy V đối với bị đơn bà Đỗ Thị Thu N.

1.1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng dịch vụ (bằng lời nói) giữa nguyên đơn ông Nguyễn Huy V đối với bị đơn bà Đỗ Thị Thu N.

1.2. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2020 và hợp đồng ủy quyền ngày 22 tháng 6 năm 2020 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Huy V đối với bị đơn bà Đỗ Thị Thu N.

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đỗ Thị Thu N về việc bà Đỗ Thị Thu N có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Huy V:

1.3.1. Toàn bộ giấy tờ đã nhận của ông Nguyễn Huy V gồm:

- Đơn xin được cho đất của ông Nguyễn Đình M.
- Đơn xin xác nhận nhân thân ngày 26 tháng 4 năm 2019 của bà Nguyễn Thị Lan H.
- Cùng các giấy tờ về nhân thân của gia đình ông Nguyễn Huy V gồm:

+ Bản sao trích lục khai tử của bà Lương Thị Hồng, bản sao trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thị Kim P, bản sao Giấy khai sinh của ông Nguyễn Huy V, bản sao trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thị Lan H.

+ Bản sao có công chứng, chứng thực: Sổ hộ khẩu của bà Đặng Ngọc Thanh Thu, sổ hộ khẩu của ông Nguyễn Huy V.

1.3.2. Các kết quả công việc bà Đỗ Thị Thu N đã làm cho ông Nguyễn Huy V gồm:

Đối với diện tích đất 47,3m^2:

- Mảnh trích đo địa chính ngày 11 tháng 9 năm 2020.

- Giấy cam kết về việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22 tháng 9 năm 2020 của bà Nguyễn Thị Lan H, bà Nguyễn Thị Kim P.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông Nguyễn Huy V ngày 22 tháng 9 năm 2020.

Đối với diện tích đất 183,4m^2:

- Thông báo số 50 ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc niêm yết bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 07/DSTB ngày 12 tháng 4 năm 2021.

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Huy V không đề ngày tháng năm.

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 01 tháng 9 năm 2020.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông Nguyễn Huy V ngày 22 tháng 9 năm 2020.

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 08 tháng 12 năm 2020.

- Mảnh trích lục địa chính có đo đạc, chỉnh lý ngày 21 tháng 7 năm 2020.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất của ông Nguyễn Huy V ngày 09 tháng 12 năm 2020.

- Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 23 tháng 10 năm 2020.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 13 tháng 11 năm 2020.

- Biên bản xác minh ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Các tài liệu nêu trên hiện Tòa án đang lưu giữ theo biên bản giao nhận tài liệu, chứng cứ ngày 06 tháng 7 năm 2022)

1.4. Buộc bà Đỗ Thị Thu N có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Huy V các kết quả công việc đã thực hiện gồm:

- Thông báo số 20 ngày 05 tháng 5 năm 2021 về việc kết thúc niêm yết danh sánh công khai hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 07/DSTB ngày 22 tháng 3 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy V ngày 08 tháng 4 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy V ngày 11 tháng 3 năm 2021.

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Huy V ngày 28 tháng 8 năm 2020.

- Bản cam kết của bà Nguyễn Thị Lan H và bà Nguyễn Thị Kim P ngày 10 tháng 4 năm 2021.

- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18 tháng 3 năm 2021.

- Tờ tường trình quan hệ nhân thân của ông Nguyễn Huy V ngày 24 tháng 7 năm 2020.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy V đối với bị đơn bà Đỗ Thị Thu N về việc yêu cầu bà Đỗ Thị Thu N trả lại số tiền 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Huy V phải chịu 8.000.000 đồng (tám triệu đồng), được trừ vào 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) đã nộp tại Biên lai thu số 0000779 ngày 24 tháng 12 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông Nguyễn Huy V còn phải nộp 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Bà Đỗ Thị Thu N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả các thành viên HĐXX cùng nghe và cùng ký tên dưới đây:

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thúy Hằng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng