

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 641/2024/DS-PT  
Ngày 30-12-2024  
V/v “tranh chấp hợp đồng dịch  
vụ bằng hình thức uỷ quyền”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm;

Ông Đào Minh Đa.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phan Hoàng Khang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 504/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng dịch vụ bằng hình thức uỷ quyền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 525/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Hoàng T, sinh năm 1986; địa chỉ tại: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1980; địa chỉ tại: tổ B, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Hoàng P, sinh năm 1978; địa chỉ: số E, đường số E, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo uỷ quyền (theo văn bản uỷ quyền ngày 01 tháng 7 năm 2024), có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Đặng Thị Kim L, sinh năm 1981; địa chỉ: tổ B, ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Võ Hoàng P, là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 7 năm 2024), có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Đ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nội dung bản án sơ thẩm:*

Tại Đơn khởi kiện ngày 10 tháng 8 năm 2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Hoàng T trình bày:

Ông T có quen biết với vợ chồng ông Phạm Văn Đ và bà Đặng Thị Kim L. Ông Đ và bà L có tài sản chung là thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02, diện tích 19.258 m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS08054 ngày 24 tháng 6 năm 2022 cho ông Đ.

Tháng 7 năm 2022, ông Đ và bà L có nhờ ông T liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền tại tỉnh Bình Phước để tách thửa đất số 67 thành 07 thửa đất. Hai bên thỏa thuận, ông T phải chịu toàn bộ các chi phí từ khi làm thủ tục đến khi tách ra thành 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ); khi giao sổ cho ông Đ và bà L, ông Đ và bà L sẽ thanh toán cho ông T mỗi sổ là 15.000.000 đồng, ông T đồng ý. Sau đó, hai bên ra phòng công chứng ký hợp đồng dịch vụ với nội dung thỏa thuận như trên. Khi ra phòng công chứng, bà L và ông Đ nói ký hợp đồng ủy quyền cho ông T tiến hành làm thủ tục tách thửa, còn phí dịch vụ như các bên đã thỏa thuận. Do đó, ngày 11 tháng 7 năm 2022, ông Đ đã lập Giấy ủy quyền cho ông T liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc trích lục, trích đo thửa đất, tách thửa đối với thửa đất số 67, giấy ủy quyền được Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng số 08332, quyển số 07/2022/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 11 tháng 7 năm 2022. Ông Đ và bà L đã bàn giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông T để làm các thủ tục tách thửa.

Ngày 31 tháng 10 năm 2022, ông T đã hoàn tất công việc và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp cho ông Đ 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 07 thửa đất mới là 337, 338, 339, 340, 341, 342 và 343, tờ bản đồ số 02. Ông T đã giao 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 337, 338, 339, 340, 341 và 342 cho ông Đ, chỉ giữ lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 343 để làm tin. Ông Đ hứa sẽ sớm trả tiền thù lao dịch vụ là 105.000.000 đồng cho ông T nhưng sau đó lại có tình lẩn tránh, không trả như đã hứa. Ông T có trao đổi tin nhắn với bà L đề cập nội dung thỏa thuận này (nội dung tin nhắn ông T có cung cấp cho Tòa án). Hành vi này của ông Đ là vi phạm thỏa thuận bằng lời nói ban đầu với ông T, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T.

Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải thanh toán cho ông T số tiền 105.000.000 đồng là tiền thù lao và chi phí dịch vụ.

*Tại Bản trình bày ý kiến ngày 05 tháng 7 năm 2024 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn Đ và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị Kim L là ông Võ Hoàng P trình bày:*

Ngày 11 tháng 7 năm 2022, ông Đ có ký giấy ủy quyền cho ông T thực hiện công việc là liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc trích lục, trích đo thửa đất, tách thửa đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS08054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24 tháng 6 năm 2022 cho ông Đ. Ngày 04 tháng 10 năm 2022, ông Đ ký tiếp giấy ủy quyền cho ông T để liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện công việc nộp hồ sơ đo đạc tách thửa, hợp thửa và chuyển mục đích sử dụng đất đối với 04 thửa đất số 355, 356, 357 và 358, tờ bản đồ số 20, tọa lạc ấp A, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Như vậy, công việc chính là chuyển mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm thành đất ở và tách thửa. Về thù lao ủy quyền là không thù lao. Quá trình ông T thực hiện công việc theo ủy quyền, ông Đ có tự nguyện hỗ trợ cho ông T số tiền 120.000.000 đồng.

Ông Đ xác nhận, về công việc theo Giấy ủy quyền ngày 11 tháng 7 năm 2022 đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02 thì ông T có thực hiện tách ra được 07 thửa đất là đất trồng cây lâu năm, không phải đất ở, tức ông T chưa thực hiện công việc chuyển mục đích sử dụng đất. Về công việc theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 10 năm 2022 đối với 04 thửa đất số 355, 356, 357 và 358, tờ bản đồ số 20 thì ông T không thực hiện được việc chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa. Về chi phí ông T thực hiện tách thửa đất số 67 ra được 07 thửa đất là đất trồng cây lâu năm, chi phí khoảng vài chục triệu đồng nhưng ông Đ đã hỗ trợ 120.000.000 đồng cho ông T để thực hiện công việc chuyển mục đích sử dụng đất rồi. Việc ông T khởi kiện yêu cầu ông Đ phải thanh toán số tiền thù lao và chi phí dịch vụ là 105.000.000 đồng cho ông T là hoàn toàn không có cơ sở. Trong các chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của ông T không có bản hợp đồng dịch vụ. Công việc ông T thực hiện theo ủy quyền là không có thù lao. Như vậy, giữa ông Đ và ông T không có ký kết hợp đồng dịch vụ và căn cứ theo giấy ủy quyền không có thù lao thì ông Đ không có nghĩa vụ phải thanh toán tiền cho ông T.

Từ những lý do trên, ông Đ không chấp nhận yêu cầu của ông T, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bản án sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hoàng T đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc tranh chấp về hợp đồng dịch vụ bằng hình thức ủy quyền.

Buộc ông Phạm Văn Đ có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoàng T số tiền là 47.697.000 đồng (bốn mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành

án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Võ Hoàng T có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS09543 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31 tháng 10 năm 2022 cho ông Phạm Văn Đ (diện tích được cấp 1.045,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: ấp E, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hoàng T đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc tranh chấp về hợp đồng dịch vụ bằng hình thức ủy quyền đối với số tiền là 57.303.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm lẻ ba nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, kháng nghị và quy định về thi hành án.

Ngày 05/10/2023, bị đơn ông Phạm Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến ông Võ Hoàng P đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Đ không liên quan đến thoả thuận dịch vụ giữa bà L với ông T. Ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh hợp đồng dịch vụ, hứa trả thù lao.

Ý kiến nguyên đơn: Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Ông Đ không trực tiếp thoả thuận dịch vụ với ông T mà do bà L thoả thuận với ông T. Ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh hợp đồng dịch vụ, hứa trả thù lao. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất việc xác lập Giấy ủy quyền ngày 11/7/2022, được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Bình Dương, số công chứng 08332, quyền số 07/2022/TP-CC-SCC/HĐGD. Ông Đ ủy quyền cho ông T thực hiện các công việc sau: Liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc trích lục, trích đo thửa đất, tách thửa đôi với thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ. Mục đích của ký kết Giấy ủy quyền ngày 11/7/2022 là để ông T đại diện cho vợ, chồng ông Đ thực hiện dịch vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền thực hiện tất cả các thủ tục tách thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp E, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS08054 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24 tháng 6 năm 2022 cho ông Đ) thành 07 thửa đất mới tương ứng 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ. Nguồn gốc thửa đất số 67, tờ bản đồ số 02, diện tích 19.258 m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng ông Đ, bà L nhưng ông Đ đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS08054 ngày 24/6/2022.

Ngày 31/10/2022, ông T đã hoàn tất công việc và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp cho ông Đ 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với 07 thửa đất mới là 337, 338, 339, 340, 341, 342 và 343, tờ bản đồ số 02. Ông T đã giao 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất số 337, 338, 339, 340, 341 và 342 cho ông Đ, chỉ giữ lại 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 343.

Các đương sự đều thừa nhận các tình tiết, sự kiện trên nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn kháng cáo cho rằng ông Đ không trực tiếp thoả thuận dịch vụ tách thửa đất với ông T mà do bà L thoả thuận, người xâm phạm đến quyền lợi của ông T là bà L nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ vấn đề này theo khoản 5 Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đã vi phạm tố tụng.

Xét tại Toà, ông P đại diện cho cả ông Đ và bà L đã xác định ông Đ và bà L là vợ chồng. Bà L là người trực tiếp thoả thuận dịch vụ tách thửa đất với ông T nhưng kết quả thủ tục tách thửa do ông Đ hưởng, ông Đ đã nhận được 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi tách thửa. Theo khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 quy định: “*Vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau: Nghĩa vụ do vợ hoặc chồng thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình*”. Vì vậy, ông Đ phải có trách nhiệm chung với bà L khi thực hiện nghĩa vụ với ông T. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định bà L với tư cách người liên quan và chỉ quyết định buộc ông Đ có nghĩa vụ trả tiền thù lao 35.000.000 đồng cho ông T mà không xác định trách nhiệm của bà L là không đúng quy định pháp luật, không đảm bảo cho quá trình chứng minh hợp đồng dịch vụ và không đảm bảo quá trình thi hành án nên cần buộc bà L phải thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản

với ông Đ theo quy định. Ông Đ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ trách nhiệm của ông Đ trong giao dịch giữa bà L với ông T là có căn cứ.

[3] Ông Đ kháng cáo cho rằng ông T không đưa ra được Hợp đồng dịch vụ, ông Đ hay bà L không có lời nói hứa hẹn trả thù lao để thực hiện dịch vụ cho ông T nên bản án sơ thẩm tuyên buộc ông Đ trả tiền thù lao dịch vụ là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông T không chấp nhận kháng cáo vì cho rằng trước khi thực hiện dịch vụ thì vợ chồng ông Đ, bà L có thỏa thuận miệng trả thù lao 15.000.000 đồng/giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi tách. Ông T sẽ bỏ ra toàn bộ chi phí đo đạc, lập bản vẽ, tách thửa... cho đến khi hoàn thành thủ tục tách thửa đất số 67 ra thành 07 thửa với 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ thì mới được hưởng thù lao tổng cộng 105.000.000 đồng.

Xét các chi phí ông T đã thanh toán để thực hiện dịch vụ gồm: chi phí đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (1000m<sup>2</sup> - 3000m<sup>2</sup>) là 8.328.000 đồng và chi phí đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính (01-10ha) là 2.569.000 đồng theo Hóa đơn bán hàng ngày 19/9/2022 (bút lục số 134); chi phí tách thửa (trường hợp tự tách) là 576.000 đồng và giấy chứng nhận tăng thêm (tách thửa) là 1.224.000 đồng theo Hóa đơn bán hàng ngày 09 tháng 11 năm 2022 (bút lục số 135); tổng cộng là 12.697.000 đồng. Đại diện ông Đ, bà L cũng thừa nhận số tiền chi phí 12.697.000 đồng là của ông T bỏ ra để thực hiện việc tách sổ cho ông Đ. Vì vậy, ông Đ và bà L có nghĩa vụ chung phải hoàn trả lại cho ông T chi phí 12.697.000 đồng do đã hoàn thành thủ tục tách thửa và đây là số tiền thuộc sở hữu của ông T. Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Đ có nghĩa vụ trả cho ông T khoản chi phí này là phù hợp nhưng cần buộc bà L có nghĩa vụ chung với ông Đ như đã phân tích ở phần [2].

Ông T cung cấp 14 tờ giấy A4 có nội dung tin nhắn qua mạng xã hội Zalo giữa ông T và bà L được chụp qua màn hình điện thoại của ông T (bút lục số 08 đến số B) để chứng minh bà L đồng ý trả tiền dịch vụ 15.000.000 đồng/giấy chứng nhận cho ông T nhưng do gặp khó khăn nên chưa chuyển trả. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P đại diện bà L cho rằng bà L không nhớ có nhắn tin zalo cho ông T với nội dung trên hay không. Tuy nhiên, khi Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích sẽ trưng cầu giám định nội dung tin nhắn Zalo nguyên đơn cung cấp có phải nguyên đơn nhắn tin trao đổi với bà L hay không thì đại diện ông Đ, bà L không chấp nhận và ông Đ vẫn xác định từ chối chịu trách nhiệm ngay cả khi kết quả tin nhắn Zalo đúng của bà L. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải trưng cầu giám định nội dung tin nhắn Zalo nguyên đơn cung cấp mà căn cứ vào các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định pháp luật.

Theo hồ sơ cấp 07 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 07 thửa đất mới (bút lục từ số 84 đến số 117) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C cung cấp thể hiện từ ngày có đơn đề nghị tách thửa đất 21/7/2022 đến ngày có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 31/10/2022 là hơn 03 tháng. Như vậy, thực tế ông T đã có công sức, chi phí đi lại trong thời gian dài để thực hiện dịch vụ cho ông Đ, bà L nên theo quy định tại khoản 2 Điều 515 và khoản 1 Điều 519, khoản

3 Điều 518 của Bộ luật Dân sự, ông T có quyền yêu cầu ông Đ phải trả tiền dịch vụ.

Tuy ông T không cung cấp được Hợp đồng dịch vụ chứng minh mức thù lao cụ thể mà bà L hay ông Đ đã cam kết thanh toán nhưng theo Bản trình bày ý kiến của ông Võ Hoàng P đại diện cho ông Đ và bà L (bút lục 62) đã trình bày: “Chi phí trong quá trình ông T thực hiện tách ra được 07 thửa đất là đất trồng cây lâu năm thì chi phí mất khoảng tầm vài chục triệu đồng nhưng phía ông Phan Văn Đ1 đã có hỗ trợ số tiền 120.000.000 đồng cho ông T rồi”. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông P cũng xác nhận lại ý kiến trình bày nêu trên. Như vậy, xét về mặt ý chí chủ quan của ông Đ1, bà L đều thừa nhận ông T thoả thuận làm dịch vụ tách thửa cho vợ chồng ông Đ1 là có chi phí và số tiền phía ông Đ1 cho rằng hỗ trợ 120.000.000 đồng là tương đương hoặc cao hơn chi phí tách sổ của ông T nên họ không còn nợ ông T. Vì vậy, ông T cho rằng chi phí theo thoả thuận tổng cộng 105.000.000 đồng là phù hợp với ý chí nêu trên của ông Đ1, bà L nên có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn tự nguyện giảm yêu cầu chỉ còn 35.000.000 đồng (5.000.000 đồng/giấy chứng nhận sau khi tách thửa) là có lợi cho bị đơn. Sau khi xét xử, nguyên đơn cũng không kháng cáo nên không có cơ sở xem xét lại mà cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về số tiền và buộc bà L có trách nhiệm chung với ông Đ1 trong việc thanh toán.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn cho rằng việc hỗ trợ số tiền 120.000.000 đồng là của giao dịch khác, không liên quan đến vụ án và chưa cung cấp được chứng cứ chứng minh nên sẽ được giải quyết tại vụ án khác khi các bên phát sinh tranh chấp.

[4] Từ những cơ sở nhận định nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát là không phù hợp.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Đ1 không phải chịu do sửa bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 308, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc “tranh chấp hợp đồng dịch vụ bằng hình thức uỷ quyền”.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2023/DS-ST ngày 09/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hoàng T đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc tranh chấp về hợp đồng dịch vụ bằng hình thức ủy quyền.

Buộc ông Phạm Văn Đ, bà Đặng Thị Kim L có nghĩa vụ trả cho ông Võ Hoàng T số tiền là 47.697.000 đồng (bốn mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ông Võ Hoàng T có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn Đ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS09543 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 31 tháng 10 năm 2022 cho ông Phạm Văn Đ (diện tích được cấp 1.045,9 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 343, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: ấp E, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Hoàng T đối với bị đơn ông Phạm Văn Đ về việc tranh chấp về hợp đồng dịch vụ bằng hình thức ủy quyền đối với số tiền là 57.303.000 đồng (năm mươi bảy triệu ba trăm lẻ ba nghìn đồng).

### 3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Võ Hoàng T phải chịu 2.865.150 đồng (hai triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông Võ Hoàng T đã nộp là 2.625.000 đồng (hai triệu sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2021/0010448 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương. Ông Võ Hoàng T còn phải tiếp tục nộp 240.150 đồng (hai trăm bốn mươi nghìn một trăm năm mươi đồng).

Ông Phạm Văn Đ, bà Đặng Thị Kim L phải chịu 2.384.850 đồng (hai triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ không phải chịu, Chi cục Thi hành án huyện B hoàn trả cho ông Đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003661 ngày 19/9/2024.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;

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



- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp;  
Tòa Dân sự.

**Phan Trí Dũng**