

Bản án số: 258/2024/DS-PT
Ngày 06 tháng 5 năm 2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Cường

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Hoa - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 633/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về vụ án “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1145/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1979; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 6/9 Bình G, Phường 8, thành phố Vũng Tàu, tỉnh B.

- Bị đơn: Ông Ngô Thanh T, sinh năm 1966; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 45B Ô3 khu phố Thanh L, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tùng: Lê Quang H, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị Thanh M; có mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Ngô Thị Thanh Th, sinh năm 1968; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Khu phố Thanh T, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh B.

2. Ông Ngô Thanh Nh, sinh năm 1971; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Khu phố Thanh L, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh B.

3. Bà Ngô Thị Thanh L, sinh năm 1973; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Khu phố Phước S, thị trấn Đất Đ, huyện Đất Đ, tỉnh B.

4. Bà Ngô Thị Thanh Ng (Wu I Chieh), sinh năm 1975; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Lầu 5, số 10, Lô 56 đường Y, thị trấn Z, thành phố M, Đà L.

5. Bà Ngô Thị Thanh Mỹ (Wu Pei Jung), sinh năm 1977; vắng mặt.

Địa chỉ cư trú: Nhà số 3, hẻm 88, phố Y, thành phố Y, tỉnh Ch, Đà L.

6. Ông Phạm Công T, sinh năm 1959; có mặt.

Địa chỉ cư trú: Số 6/9 Bình G, Phường 8, thành phố V, tỉnh B.

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Thanh T là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 24 tháng 10 năm 2009, Ngô Thanh T ký hợp đồng ủy quyền có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Đất Đ ủy quyền cho ông Phạm Văn B thay mặt ông T liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T với ông Nguyễn Văn N và sau khi có kết quả giải quyết tranh chấp, ông B thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 16.026,3m² tại Phường 12, thành phố Vũng Tàu đứng tên ông T. Sau đó, ông B và ông T còn ký với nhau Phụ lục hợp đồng với nội dung: Trường hợp ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 16.026,3m² đất tranh chấp, thì ông T sẽ thanh toán khoản thù lao được quy đổi bằng diện tích 4.000m² đất trong số diện tích đất trên. Ngày 17 tháng 5 năm 2011, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh B ban hành Quyết định số 2221/QĐ-UBND công nhận cho Ngô Thanh T được quyền sử dụng 16.026,3m² tọa lạc tại khóm Nam B, Phường 12, thành phố Vũng Tàu. Ngày 04 tháng 6 năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 1288/QĐ-UBND giữ nguyên Quyết định số 2221/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 của UBND thành phố Vũng Tàu. Ngày 10/12/2014, ông Ngô Thanh T được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 291549 đối với diện tích đất trên.

Ngày 29/12/2014, ông Phạm Văn B và ông Ngô Thanh T lập hợp đồng thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất theo cam kết trước đó với nội dung: Khoản thù lao ông T trả cho ông B là diện tích 4.000m² đất. Ngày 17 tháng 01 năm 2020, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu ban hành Quyết định số 414/QĐ-UBND thu hồi 10.821,7m² đất của ông Ngô Thanh T, đồng thời ban hành Quyết định số 425/QĐ-UBND phê duyệt kinh phí bồi thường, hỗ trợ thu hồi 10.821,7m² đất cho ông Tùng với số tiền là 9.048.688.750 đồng. Ông T đã nhận đủ số tiền này. Sau khi nhận được tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất, ông T không thực hiện cam kết nên ông Phạm Văn B khởi kiện yêu cầu được nhận số tiền tương đương với diện tích 3.000m² là 2.498.000.000 đồng và 1.000m² đất trong số diện tích 5.204,6m² đất còn lại của ông T; trường hợp ông T không đồng ý với phương án trên, ông T phải tách thửa cho ông B quyền sử dụng 4.000m² đất trong tổng số diện tích 5.204,6m² đất còn lại theo thỏa thuận.

Về phía ông Ngô Thanh T thì cho rằng: Ông không thỏa thuận dịch vụ với ông Phạm Văn B làm dịch vụ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc ông T ký hợp đồng, phụ lục hợp đồng với ông B là theo yêu cầu của ông Phạm Công Z với mục đích để ông Z không gây khó khăn, cản trở ông T trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai với ông Nguyễn Văn N; sau đó, ông T tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trực tiếp đi làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp đất đai. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông T chỉ đồng ý thanh toán cho ông Z số tiền 300.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 08/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh B quyết định (tóm tắt):

Công nhận cho ông Phạm Văn B được quyền sử dụng diện tích đất 1.259,3m² là một phần thửa 666 (mới 820), Tờ bản đồ 27 (mới 107) Phường 12, thành phố Vũng Tàu. Ông B được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất được giao. Buộc ông Ngô Thanh T phải thanh toán cho ông Phạm Văn B số tiền 1.869.667.170 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, ông Ngô Thanh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn B và ông Ngô Thanh T cùng thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và Phụ lục hợp đồng lập ngày 24 tháng 10 năm 2009; chấm dứt Thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 12 năm 2014 giữa ông Ngô Thanh T và ông Phạm Văn B; ông Ngô Thanh T đồng ý giao cho ông Phạm Văn B số tiền 2.500.000.000 (hai tỉ năm trăm triệu) đồng

trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày tuyên án phúc thẩm; ông Ngô Thanh T tự nguyện chịu chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ là 11.303.000 (mười một triệu ba trăm lẻ ba ngàn) đồng; ông Phạm Văn B và ông Ngô Thanh T, mỗi người tự nguyện chịu 1/2 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhận thấy đây là sự thỏa thuận tự nguyện, không vi phạm điều cấm pháp luật, không trái đạo đức xã hội là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định này và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự vắng mặt nhưng thuộc trường hợp đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phạm Văn Bằng và ông Ngô Thanh T cùng thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và Phụ lục hợp đồng lập ngày 24 tháng 10 năm 2009; chấm dứt Thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất ngày 29 tháng 12 năm 2014 giữa ông Ngô Thanh T và ông Phạm Văn B; ông Ngô Thanh T đồng ý giao cho ông Phạm Văn B số tiền 2.500.000.000 (hai tỉ năm trăm triệu) đồng trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày tuyên án phúc thẩm; ông Ngô Thanh T tự nguyện chịu chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ là 11.303.000 (mười một triệu ba trăm lẻ ba ngàn) đồng; ông Phạm Văn B và ông Ngô Thanh T, mỗi người tự nguyện chịu 1/2 án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự

nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Ông Ngô Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh T; công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa; và sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 08 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh B.

- Áp dụng: Khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1. Chấm dứt Hợp đồng ủy quyền và Phụ lục hợp đồng lập ngày 24 tháng 10 năm 2009; chấm dứt Thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất lập ngày 29 tháng 12 năm 2014 giữa ông Ngô Thanh T và ông Phạm Văn B.

2. Ông Ngô Thanh T có nghĩa vụ trả cho ông Phạm Văn B số tiền 2.500.000.000 (hai tỉ năm trăm triệu) đồng trong thời hạn 45 (bốn mươi lăm) ngày kể từ ngày tuyên án phúc thẩm.

3. Về chi phí sao lục hồ sơ, đo vẽ: Ông Ngô Thanh T tự nguyện chịu 11.303.000 (mười một triệu ba trăm lẻ ba ngàn) đồng. Số tiền này được hoàn trả cho ông Phạm Văn B.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ngô Thanh T phải chịu 43.287.440 (bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0003353 ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, ông T còn phải nộp 42.987.440 (bốn mươi hai triệu chín trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng.

Ông Phạm Văn B phải chịu 43.287.440 (bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi bảy ngàn bốn trăm, bốn mươi) đồng, được trừ số tiền tạm ứng án phí 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng đã nộp theo Biên lai thu số

0007311 ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu, ông B được nhận lại số tiền 2.712.560 (hai triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm sáu mươi) đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thanh T phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0006190 ngày 14 tháng 8 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh B.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Vụ Pháp chế & Quản lý Khoa học;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- TAND tỉnh B;
- VKSND tỉnh B;
- Cục THADS tỉnh B;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu VP; NTTP.

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

Ngô Mạnh Cường