

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 21/2021/DS-ST

Ngày: 29-4-2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng đo đạc”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thị Thu Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Huỳnh Thanh Trà

2. Ông Lê Truyền Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Tới, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Khoa – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 163/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng đo đạc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

- Ông **Nguyễn Đình T** – Sinh năm 19xx - Địa chỉ: Đường S, quận K, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bà **Nguyễn Thị P** – Sinh năm 19xx - Địa chỉ: Đường L, quận B, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

**\* Bị đơn: Trung tâm K** - Địa chỉ: Đường N, tổ Y, phường X, quận B, thành phố Đà Nẵng – Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng D – Chức vụ: Đội trưởng đội 1 – Phòng Điều tra cơ bản. (Giấy ủy quyền ngày 27/4/2021. Có mặt)

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông **Hoàng Quang C** – Sinh năm 19xx - Địa chỉ: Đường L, quận B, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

**\* Người làm chứng:**

- Ông **Nguyễn Đức A** – Sinh năm 19xx – Chức vụ: Cán bộ Địa chính - Địa chỉ: UBND xã P, huyện V, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Ông **Trần Đ** – Sinh năm 1964 - Chức vụ: Cán bộ Địa chính - Địa chỉ: UBND xã P, huyện V., thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày:*

Tháng 7 năm 2020 ông Hoàng Quang C nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Trung tâm K trả lại cho ông C số tiền 3.333.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019 và Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019. Ông C khởi kiện đòi lại số tiền này vì bản đo vẽ kỹ thuật của Trung tâm K không được Địa chính xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng chấp nhận. Đơn khởi kiện của ông C được Tòa án thụ lý giải quyết. Quá trình xét hỏi tại phiên tòa ngày 22/01/2021, Tòa án nhận thấy bà Nguyễn Thị P là người ký Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019, nộp số tiền 1.837.000 đồng và ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/10/2019; ông Nguyễn Đình T là người ký Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019, nộp số tiền 1.496.000 đồng tại phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019 nên Tòa án đã bổ sung ông Nguyễn Đình T và bà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông Hoàng Quang C không ký giấy ủy quyền cho bà thay mặt ông C ký hợp đồng đo đạc số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019, nộp số tiền 1.837.000 đồng và ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/10/2019 nên ngày 25/01/2021 bà có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại cho bà số tiền phí dịch vụ đo đạc đã nộp là 1.837.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019.

*\* Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình T trình bày:*

Tháng 7 năm 2020 ông Hoàng Quang C nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Trung tâm K trả lại cho ông C số tiền 3.333.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019 và Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019. Ông C khởi kiện đòi lại số tiền này vì bản đo vẽ kỹ thuật của Trung tâm K không được Địa chính xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng chấp nhận. Đơn khởi kiện của ông C được Tòa án thụ lý giải quyết. Quá trình xét hỏi tại phiên tòa ngày 22/01/2021, Tòa án nhận thấy bà Nguyễn Thị P là người ký Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019, nộp số tiền 1.837.000 đồng và ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/10/2019; ông Nguyễn Đình T là người ký Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019, nộp số tiền 1.496.000 đồng tại phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019 nên Tòa án đã bổ sung ông và bà Nguyễn Thị P vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, ông Hoàng Quang C không ký giấy ủy quyền cho ông thay mặt ông C ký hợp đồng đo đạc số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 và nộp số tiền 1.496.000 đồng nên ngày 25/01/2021 ông có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng số 1776/HĐ/2019 ngày 08/10/2019 vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại cho ông số tiền phí dịch vụ đo đạc đã nộp là 1.496.000

đồng theo Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019.

*\* Bị đơn là Trung tâm K trình bày:*

Ngày 07/3/2019 Trung tâm K có ký Hợp đồng số 291/HĐ/2019 với ông C về chỉnh lý thửa đất, xác định diện tích phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Thôn An Tân, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Trung tâm đã tiến hành thực hiện hợp đồng nêu trên, đo đạc chỉnh lý biến động thửa đất, lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được hộ tứ cận và cán bộ địa chính xã là ông A ký dẫn đạc. Tại thời điểm này diện tích thửa đất đo đạc thực tế là 2223,4 m<sup>2</sup>. Trung tâm đã nghiệm thu, bàn giao, thanh lý Hợp đồng với ông C theo Hợp đồng đã giao kết.

Từ kết quả đo đạc như trên, ông C liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòa Vang để lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 06/5/2019 tại phiếu lấy ý kiến số 296/CNVPĐKHV về việc công nhận hiện và nhà ở thực tế theo đề nghị của ông C. UBND xã Hòa Phong có ý kiến như sau: Đất của ông C theo đo đạc thực tế tăng 611,4 m<sup>2</sup>. Lý do tăng là có phần diện tích tăng do sai số đo đạc trong quá trình cấp lại giấy chứng nhận và 1 phần diện tích tăng do ra mương và hành lang đường. Về nguồn gốc đất tăng do sai số đo đạc được sử dụng trước ngày 01/7/2004, phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp. UBND xã thông nhất cho công nhận sai số đo đạc. Đối với diện tích tăng do lấn chiếm ra mương và hành lang đường UBND đề nghị cắt bỏ không công nhận.

Sau đó ông C và Trung tâm K đã ký lại Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 để chỉnh lý lại thửa đất theo ranh giới ông C tự điều chỉnh. Trung tâm K đã cử cán bộ đo đạc vẽ, lập hồ sơ. Tuy nhiên người dẫn đạc là Công chức địa chính xã không tham gia, không ký vào bản mô tả ranh giới nên hợp đồng này không thực hiện được. Trung tâm K có Công văn thông báo cho ông C được biết và đề nghị ông đến Trung tâm K để thanh lý hợp đồng nhưng ông C không thống nhất. Đối với việc bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình T là người ký hợp đồng đo đạc và nộp tiền phí thay cho ông Hoàng Quang C, vì tạo điều kiện thuận lợi cho người dân nên Trung tâm cho ký hợp đồng không cần giấy ủy quyền, chỉ cần có giấy giới thiệu hoặc Công văn của các đơn vị có thẩm quyền. Tuy nhiên, khi tiến hành đo đạc thực tế trên thì bắt buộc phải có chủ sở hữu của thửa đất hoặc người được ủy quyền và sau đó chủ sử dụng đất là ông Hoàng Quang C ký xác nhận kết quả đo đạc.

Việc bà Nguyễn Thị P Tòa án tuyên hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại cho bà số tiền phí dịch vụ đo đạc đã nộp là 1.837.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019 thì Trung tâm không chấp nhận vì Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 đã hoàn thiện. Đối với yêu cầu của ông T, Trung tâm chấp nhận trả lại số tiền theo Hợp đồng 1776/HĐ 2016 ngày 08/10/2019 vì hợp đồng này chưa hoàn thiện.

*\* Tại đơn khởi kiện ngày 07 tháng 5 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Quang C trình bày:*

Ông có thửa đất số 60, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Thôn An Tân, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, đã được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 686569 ngày 19/8/2011, diện tích 1.612m<sup>2</sup>. Năm 2011 thửa đất trên có thay đổi về hiện trạng khi UBND thành phố Đà Nẵng xây bờ kè chống sạt lở sông Túy Loan nên ông làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/01/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hòa Vang có Công văn số 302/CNVPĐK giới thiệu ông liên hệ Trung tâm K để ký hợp đồng đo đạc lại hiện trạng thửa đất. Ngày 28/01/2019 Trung tâm K tiến hành đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và lập bản đồ mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Ngày 15/02/2019 Trung tâm K lập phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thực địa thửa đất có diện tích 2.223,4m<sup>2</sup>. Ngày 07/3/2019 ông ký Hợp đồng số 291/HĐ 2019 với Trung tâm K về việc chỉnh lý thửa đất, xác định diện tích phục vụ cấp GCNQSDĐ. Ngày 11/3/2019 Trung tâm K lập biên bản kiểm tra chất lượng sản phẩm, xuất sơ đồ vị trí thửa đất, giao toàn bộ hồ sơ cho ông và thu của ông số tiền là 1.837.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019. Sau khi có hồ sơ đo vẽ, ông làm đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã Hòa Phong xác nhận “Thửa đất có sự biến động về ranh giới so với sơ đồ đã được cấp GCNQSDĐ”. Ngày 06/5/2019 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hòa Vang lập phiếu lấy ý kiến về việc công nhận diện tích đất ông C đang sử dụng gửi UBND xã Hòa Phong. Ngày 28/5/2019 UBND xã Hòa Phong có ý kiến: Đất của ông C theo đo đạc thực tế tăng 611,4m<sup>2</sup>. Lý do tăng là do có một phần do diện tích tăng do sai số đo đạc trong quá trình cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần tăng do ra mương, ra hành lang đường. Về nguồn gốc đất tăng do sai số đo đạc được sử dụng trước ngày 01/7/2004 phù hợp với quy hoạch, không có tranh chấp UBND xã thống nhất cho công nhận tăng do sai số đo đạc, đối với diện tích tăng do lấn chiếm ra mương và hành lang đường UBND xã đề nghị cắt bỏ không công nhận. Ngày 31/7/2019 Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hòa Vang có văn bản thông báo cho ông biết ý kiến của UBND xã Hòa Phong và đề nghị ông liên hệ UBND xã Hòa Phong xác nhận ranh giới vị trí cụ thể hiện nay được công nhận trên thực địa, đồng thời liên hệ Trung tâm K để đo đạc xác lập hồ sơ kỹ thuật để có cơ sở cấp lại giấy chứng nhận. Ngày 08/10/2019 ông đóng số tiền 1.496.000 đồng cho Trung tâm K theo Hợp đồng số 1776/HĐ/2019. Trung tâm K tiến hành đo đạc và lập bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất. Hơn 02 tháng sau ông liên hệ Trung tâm K xin nhận hồ sơ để nộp về Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hòa Vang thì được Trung tâm K thông báo cán bộ địa chính UBND xã Hòa Phong không đồng ý xác nhận nên Trung tâm K không lập được hồ sơ trích đo thửa đất. Do Trung tâm K không phối hợp với người dẫn đạc là địa chính địa phương để xác định hiện trạng, ranh giới thửa đất được quy định tại Điều 11 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Trung tâm K hoàn trả cho ông số tiền 3.333.000 đồng đã nộp theo phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019 và phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019.

- Ngày 27/4/2021 ông Hoàng Quang C có Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi

kiện. Theo đơn, bà Nguyễn Thị P là người ký Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019, nộp số tiền 1.837.000 đồng và ký biên bản thanh lý hợp đồng ngày 08/10/2019; ông Nguyễn Đình T là người ký Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019, nộp số tiền 1.496.000 đồng tại phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019. Tuy nhiên, ông không ký giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình T thay mặt ông ký hợp đồng đo đạc với Trung tâm K. Do đó, ông sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện như sau: Yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Hợp đồng 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019; buộc Trung tâm K trả số tiền 1.837.000 đồng cho bà Nguyễn Thị P và trả số tiền 1.496.000 đồng cho ông Nguyễn Đình T.

Ngày 04/02/2021, ông Hoàng Quang C có đơn rút đơn khởi kiện.

*\* Người làm chứng là ông Nguyễn Đức A trình bày:*

Ông là cán bộ địa chính xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, là người dẫn đạc tại buổi đo đạc ngày 28/01/2019 nhằm xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất để làm cơ sở chính lý, xác định diện tích thửa đất số 60, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Thôn An Tân, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng để phục vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Hoàng Quang C. Trình tự, thủ tục đo đạc ngày 28/01/2019 được thực hiện đúng theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Khi xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 60, cán bộ địa chính phối hợp với chủ sử dụng đất và các hộ lân cận liền kề để xác định và thống nhất, xịt sơn đánh dấu các mốc giới. Trên cơ sở đó, đơn vị đo đạc là Trung tâm K tiến hành đo đạc. Khi đo đạc có mặt cán bộ dẫn đạc và đại diện chủ sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc đất của ông Hoàng Quang C có một phần lấn chiếm ra mương và hành lang đường Quốc lộ số 1 nên UBND xã đề nghị cắt bỏ không công nhận. Việc xác định mốc giới, ranh giới ban đầu cán bộ địa chính thực hiện trên cơ sở sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Hòa Phong lập theo Nghị định số 64/NĐ-CP, hoàn thiện năm 1995 có sự phối hợp của chủ sử dụng đất cũng như các chủ sử dụng đất liền kề là chính xác. Tuy nhiên, đối với trường hợp của ông Hoàng Quang C, do ông C có đơn yêu cầu nên cán bộ địa chính xã (ông Nguyễn Đức A) có xuống chỗ thửa đất để xác định ranh giới tứ cận với hộ ông Mã Thành Tình nhằm thống nhất giữa các bên tránh tranh chấp sau này, còn những phần khác của thửa đất do đất đá đổ chồng lên nên không thể tiến hành đo đạc toàn bộ thửa đất và cũng không thể lập biên bản xác định ranh giới kèm theo sơ đồ thửa đất. Mốc giới thửa đất trên do gia đình ông C tự xác định và cắm mốc.

*\* Người làm chứng là ông Trần Đ trình bày:*

Ông là cán bộ địa chính xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, được UBND xã cử làm cán bộ dẫn đạc tại buổi đo đạc ngày 08/10/2019 nhằm xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất để làm cơ sở chính lý, xác định diện tích thửa đất số 60, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Thôn An Tân, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng để phục vụ

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Hoàng Quang C. Nhưng thực tế ông không được mời tham gia. Buổi đo đạc đó do Trung tâm K và chủ sử dụng đất ý tự tiến hành xác định mốc giới đo đạc vắng mặt ông. Do đó ông đã không đồng ý ký vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

\* Tại phiên tòa:

- Bị đơn là Trung tâm K giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở trên, chỉ chấp nhận trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 1.496.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về nội dung:

++ Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị P: Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 đã thực hiện xong, do đó căn cứ vào khoản 1 Điều 129 của Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hiệu lực của Hợp đồng số 291/HĐ 2019, không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị P.

++ Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Đình T: Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 chưa hoàn thành, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn là Trung tâm K đồng ý trả lại số tiền 1.496.000 đồng cho ông Nguyễn Đình T. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Đình T về việc buộc Trung tâm K trả lại cho ông T số tiền là 1.496.000 đồng.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **Về thủ tục tố tụng:**

[1] Thẩm quyền giải quyết vụ án: Tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn là Trung tâm K có trụ sở tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng nên vụ án do Tòa án nhân dân quận Hải Châu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1, khoản 3 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nguyên đơn là ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị P, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Quang C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người làm chứng là ông Nguyễn Đức A và ông Trần Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt, trước đó ông Nguyễn Đức A và ông Trần Đ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị P, ông Hoàng Quang C, ông Nguyễn Đức A và ông Trần Đ là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi Tòa án thụ lý yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình T, nguyên đơn là ông Hoàng Quang C đã rút đơn khởi kiện. Do đó, Tòa án căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 245 xác định bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình T trở thành nguyên đơn trong vụ án.

#### **Về nội dung:**

[4] Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 về bản chất là hợp đồng dịch vụ, theo đó bên cung ứng dịch vụ là Trung tâm K thực hiện công việc đo đạc chỉnh lý thửa đất, xác định diện tích phục vụ cấp GCNQSDĐ tại thôn An Tân, xã Hòa Phong, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo yêu cầu của bên sử dụng dịch vụ là ông Hoàng Quang C.

Bộ luật Dân sự năm 2015 không quy định về hình thức bắt buộc của hợp đồng dịch vụ nên Tòa án không áp dụng Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xem xét đối với Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019.

[5] Về chủ thể ký kết hợp đồng: Theo ghi nhận tại phần đầu của Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019, bên A là ông Hoàng Quang C, bên B là Trung tâm K, tại phần cuối của hợp đồng số 129 thể hiện Đại diện bên A là bà Nguyễn Thị P ký, có ghi “mẹ ký thay”; tại phần cuối của Hợp đồng số 1776 thể hiện Đại diện bên A là ông Nguyễn Đình T ký, có ghi “Ký thay”. Như vậy, khi ký kết hợp đồng, ông T và bà P đều ý thức được rằng đang thay mặt ông Hoàng Quang C để thực hiện công việc của ông C. Tuy ông Hoàng Quang C, ông Nguyễn Đình T và bà Nguyễn Thị P đều cho rằng bà P, ông T ký kết 02 hợp đồng này không được sự ủy quyền bằng văn bản của ông C; bị đơn là Trung tâm K cũng thừa nhận người ký hợp đồng là bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đình T không có giấy ủy quyền của ông Hoàng Quang C, chỉ có giấy giới thiệu của Chi nhánh Văn phòng đất đai của huyện Hòa Vang. Nhưng qua lời khai của các bên đương sự và tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Hoàng Quang C hoàn toàn biết việc này, không có ý kiến phản đối và đã công nhận giao dịch, thể hiện rõ tại Đơn khởi kiện ngày 07/5/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, Tòa án xác định Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của người được đại diện là ông Hoàng Quang C theo quy định tại khoản 1 Điều 142 của Bộ luật Dân sự.

[6] Như vậy, Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 và Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 được giao kết giữa các bên có năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; đối tượng của hợp đồng là công việc có thể thực hiện được, nội dung và hình thức của hợp đồng không vi phạm quy định của pháp luật; Do đó, 02 hợp đồng này thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên có hiệu lực, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao dịch là ông Hoàng Quang C và Trung tâm K.

[7] Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 là vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại số tiền phí đo đạc đã nộp là 1.837.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019:

[7.1] Như đã nhận định ở trên, việc bà Nguyễn Thị P ký kết Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 với Trung tâm K được ông Hoàng Quang C biết và công nhận. Ông Hoàng Quang C đã sử dụng kết quả đo đạc của hợp đồng này gửi đến Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Hòa Vang để đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc bà P yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 vô hiệu vì lý do bà P ký hợp đồng và nộp tiền không có giấy ủy quyền của ông Hoàng Quang C là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[7.2] Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 là hợp pháp, đã được các bên thực hiện xong theo đúng thỏa thuận và đã được thanh lý theo Biên bản thanh lý hợp đồng kinh tế ngày 11/3/2019 nên Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà P về việc buộc Trung tâm K trả lại số tiền phí đo đạc đã nộp là 1.837.000 đồng theo Phiếu thu số 347 ngày 11/3/2019.

[8] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Đình T về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 là vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại số tiền phí đo đạc đã nộp là 1.496.000 đồng theo Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019:

[8.1] Ông Nguyễn Đình T ký kết hợp đồng Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 với Trung tâm K vì lợi ích của ông Hoàng Quang C. Ông Hoàng Quang C biết việc này và công nhận giao dịch, tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ông C không phản đối. Do đó, việc ông T yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 vô hiệu vì lý do ông T ký hợp đồng và nộp tiền không có giấy ủy quyền của ông Hoàng Quang C là không có cơ sở, không được chấp nhận.

[8.2] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Đình T về việc buộc Trung tâm K trả lại số tiền phí đo đạc đã nộp là 1.496.000 đồng theo Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019:

Phiếu thu số 1941 ngày 08/10/2019 thể hiện người nộp tiền là ông Nguyễn Đình T. Trước khi rút đơn khởi kiện, tại Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 27/01/2021, ông Hoàng Quang C thể hiện ý kiến là yêu cầu Tòa án buộc Trung tâm K trả lại số tiền 1.496.000 đồng cho ông Nguyễn Đình T. Bị đơn là Trung tâm K cũng cho rằng do hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 chưa hoàn thiện xong nên cũng đồng ý trả lại số tiền này cho ông T. Do đó, Tòa án chấp nhận yêu cầu này của ông T, buộc Trung tâm K trả lại số tiền 1.496.000 đồng cho ông Nguyễn Đình T là phù hợp.

[9] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/02/2021 ông Hoàng Quang C có Đơn rút đơn khởi kiện. Xét việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.



[10] Về án phí:

- Do yêu cầu không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Đình T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của 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.

- Do chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đình T nên Trung tâm K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông Hoàng Quang C.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào các điều 117, 142, 468, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 147, Điều 218, khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 245, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ 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,

### **Xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Nguyễn Thị P về việc tuyên bố Hợp đồng số 291/HĐ 2019 ngày 07/3/2019 vô hiệu và buộc Trung tâm K trả lại số tiền là 1.837.000 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đình T về việc tuyên bố Hợp đồng số 1776/HĐ 2019 ngày 08/10/2019 vô hiệu.

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Đình T, buộc Trung tâm K trả cho ông Nguyễn Đình T số tiền 1.496.000 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 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 năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quang C.

### **4. Về án phí:**

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Thị P phải chịu là 300.000 đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm Trung tâm K phải chịu là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Đình T được miễn nộp án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 12 của 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.

- Hoàn trả cho ông Hoàng Quang C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009333 ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu.

**5. Về quyền kháng cáo:** Trung tâm K có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Đình T, bà Nguyễn Thị P, ông Hoàng Quang C vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền yêu cầu 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:***

- Đường sự;
- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Thị Thu Thảo**