TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2023/DS-ST
Ngày: 21- 4 -2023.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**:*** Bà Bùi Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Sơn

2. Ông Trương Minh Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Ngọc Trung Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Bích Hợp – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 255/2022/TLST-DS ngày 21/11/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐXX-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đặng C, sinh năm: 1975

Địa chỉ: số X thôn Q, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

Bị đơn: Công ty TNHH MTV BĐS B

Địa chỉ: số T, phường T, thành phố Đt, tỉnh Lâm Đồng

Người đại diện hợp pháp: Bà Ngô Diệp Tâm O, sinh năm: 1987 – Chức vụ: Giám đốc là người đại diện theo pháp luật; địa chỉ: số T, phường T, thành phố Đt, tỉnh Lâm Đồng (hiện đang bị tạm giam tại trại giam Công an tỉnh Lâm Đồng)

Ông C có mặt; Bà O có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của nguyên đơn ông Đặng C trình

bày: Vào ngày 11/5/2021, ông và Công ty TNHH MTV BĐS B ký hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020, theo hợp đồng Công ty TNHH MTV BĐS B có trách nhiệm thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, làm con đường nội bộ, thửa phân lô (8 lô) tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 8, với tổng diện tích 1.81m^2, địa chỉ: xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng với giá trị hợp đồng là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), thời gian thực hiện hợp đồng là 8 tháng. Tuy nhiên, Công ty TNHH MTV BĐS B vẫn chưa thực hiện bất kỳ nội dung nào của hợp đồng số 185/HDKT05/2020 nên nay ông yêu cầu Công ty TNHH MTV BĐS B huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020, buộc Công ty TNHH MTV BĐS B trả số tiền 200.000.000đ đã nhận.

Tại đơn trình bày ngày 15/02/2023 của bà Ngô Diệp Tâm O là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV BĐS B trình bày: Vào ngày 11/5/2021, bà O là Giám đốc đại diện cho Công ty TNHH MTV BĐS B có ký hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 với ông C, đồng thời nhận số tiền 200.000.000đ từ ông C. Tuy nhiên, do chưa thể thực hiện việc mở đường, phân lô đất nên phía Công ty và ông C thống nhất tạm dừng hợp đồng. Đến ngày 13/3/2022, bà bị bắt do tổ chức sử dụng chất ma túy nên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng. Nay bà là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV BĐS B đồng ý với yêu cầu của ông C về việc huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 và đồng ý trả số tiền 200.000.000đ cho ông C.

Ngày 15/02/2023, bà Ngô Diệp Tâm O có đơn xin vắng mặt trong các buổi làm việc, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vắng mặt.

Ngày 14/3/2023, Tòa án đã tiến hành lập biên bản không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay,

Ông C yêu cầu huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 ngày 11/5/2021 giữa ông Đặng Cương và Công ty TNHH MTV BĐS B; đồng thời yêu cầu Công ty TNHH MTV BĐS B trả số tiền 200.000.000đ đã nhận

Bà Ngô Diệp Tâm O có đơn xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

nghị án; Và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng C: Huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 giữa ông Đặng C và Công ty TNHH MTV BĐS B; Buộc Công ty TNHH MTV BĐS B trả cho ông Đặng C số tiền 200.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Ngô Diệp Tâm O là người đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty TNHH MTV BĐS B có đơn xin xét xử vắng mặt, Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà O là đúng quy định của pháp luật. Xuất phát từ việc giữa ông C và Công ty TNHH MTV BĐS B lập hợp đồng pháp lý về bất động sản, song do hợp đồng không được thực hiện nên phát sinh tranh chấp. Do vậy, có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản". Bị đơn có địa chỉ tại thành phố Đà Lạt nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: ông Đặng C yêu cầu huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 giữa ông Đặng C và Công ty TNHH MTV BĐS B; Buộc Công ty TNHH MTV BĐS B trả số tiền 200.000.000đ. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thấy rằng giữa ông Đặng C và Công ty TNHH MTV BĐS B có lập hợp đồng số 185/HDKT05/2020 với nội dung Công ty TNHH MTV BĐS B thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất, làm con đường nội bộ, tách sổ phân lô (8 lô) tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 8 với diện tích 1.810m^2 tại xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, phí dịch vụ là 600.000.000đ, phương thức thanh toán làm 3 đợt: Đợt 1: 200.000.000đ; Đợt 2: 200.000.000đ và đợt 3: 200.000.000đ. Xét thấy, ông C xác định đã thanh toán cho Công ty TNHH MTV BĐS B số tiền 200.000.000đ vào ngày 11/5/2021, tại đơn trình bày của bà O là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV BĐS B thừa nhận vấn đề này và đồng ý trả số tiền 200.000.000đ đã nhận, đồng ý huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản giữa ông Đặng C và Công ty TNHH MTV BĐS B. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C để huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 và buộc Công ty TNHH MTV BĐS B thanh toán cho ông C số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

[3] Về án phí: Buộc Công ty TNHH MTV BĐS B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông C và huỷ hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động theo quy định 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 36, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 385, 423, 513, 514, 519 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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, án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng C về việc: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý về bất động sản" đối với Công ty TNHH MTV BĐS B

Huỷ hợp đồng dich vụ pháp lý về bất động sản số 185/HDKT05/2020 giữa Công ty TNHH MTV BĐS B và ông Đặng C.

Buộc Công ty TNHH MTV BĐS B có trách nhiệm thanh toán cho ông Đặng C số tiền 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Buộc Công ty TNHH MTV BĐS B phải chịu số tiền 10.300.000đ (mười triệu ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.300.000đ (năm triệu ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số ngày 0002438 và 0002439 ngày 14/11/2022 của Cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt.

Trường hợp bản án 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 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 của Luật Thi hành án

dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự .

Trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tống đạt, niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tp Đà Lạt;
- Chi cục THADS tp. Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

Bùi Thị Thanh Thủy