TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÌNH CHÁNH** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 293/2021/DS-ST
Ngày: 30-12-2021
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Nga**

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Xuân Thành** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 30 tháng 12 năm 2021 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 257/2021/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 229/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành L,** sinh năm: 1977

Địa chỉ: 5M1/40 Ấp N, xã P, huyện B, TP.HCM

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Ngọc B**, sinh năm: 1972

Địa chỉ: A4/6 Ấp M, xã L, huyện B, TP.HCM

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – Ông **Nguyễn Thành L trình bày như sau:**

Nguyên sự việc vào ngày 23/02/2020, tôi và ông Huỳnh Ngọc B có ký kết Hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi với thửa đất số 23-2, tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích là 84m2, tọa lạc tại địa

chỉ: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, TP.HCM. Gía trị hợp đồng là 32.000.000 đồng(ba mươi hai triệu đồng). Thời hạn của hợp đồng là từ ngày 24/02/2020 đến ngày 24/06/2020.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng thỏa thuận nêu trên thì tôi có đưa ông B số tiền tạm ứng chi phí để thực hiện hợp đồng là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng). Cụ thể như sau:

- Ngày 26/02/2020, tôi có đưa cho ông B số tiền tạm ứng là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng).

- Ngày 11/03/2020, tôi có đưa thêm cho ông B số tiền tạm ứng là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng).

Đã quá 03 tháng thời hạn theo quy định của hợp đồng để ông B làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi nhưng ông B vẫn chưa hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận.

Tôi đã nhiều lần liên hệ với ông B để yêu cầu ông B phải hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo như hợp đồng thỏa thuận nhưng ông B nhiều lần tránh né và không chịu tiếp tục thực hiện hợp đồng cho tôi.

Xét thấy việc ông Huỳnh Ngọc B không thực hiện đúng quy định của hợp đồng mà tôi và ông B đã ký kết như trên là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của tôi. Vì vậy, tôi viết đơn khởi kiện này yêu cầu tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, TP.HCM giải quyết tranh chấp như sau:

Yêu cầu hủy hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 23-2, tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích là 84m2, tọa lạc tại địa chỉ: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, TP.HCM ngày 23/02/2020 giữa Ông Nguyễn Thành L và Ông Huỳnh Ngọc B.

Yêu cầu Ông Huỳnh Ngọc B phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thực hiện hợp đồng mà Ông Nguyễn Thành L đã đưa cho Ông B là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng), hoàn trả lại một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ông Nguyễn Thành L vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Bị đơn - Ông Huỳnh Ngọc B mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Thành L khởi kiện tranh chấp về hợp đồng dịch vụ với Ông Huỳnh Ngọc B đây là tranh chấp về hợp đồng dân sư. Ông Huỳnh Ngọc B cư trú tại huyện Bình Chánh. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Nguyễn Thành L vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Ông Huỳnh Ngọc B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[3] Theo Hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký ngày 23/02/2020 giữa Bên A: Ông Nguyễn Thành L với Bên B: Ông Huỳnh Ngọc B, có nội dung:

Bên A hợp đồng cho bên B làm thủ tục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên A tại địa chỉ do bên A cung cấp, lập hồ sơ pháp lý về thuế theo quy định, thửa đất số 23-2 tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích 84m^2, địa chỉ thửa đất: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Tổng chi phí được khoán trọn gói là 32.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng bên A tạm ứng cho bên B để lo chi phí giấy tờ, đi lại số tiền là 16.000.000 đồng. Sau khi hoàn tất công việc, bên A thanh toán số tiền còn lại cho bên B là 16.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện là từ ngày 24/02/2020 đến ngày 24/06/2020.

Nếu bên B không thực hiện đúng thỏa thuận hợp đồng thì bên B phải hoàn trả số tiền tạm ứng cho bên A.

Mặt sau Hợp đồng thỏa thuận trên có thể hiện chữ ký, chữ viết ghi tên Huỳnh Ngọc B và H.N.B nhận 12.000.000 đồng ngày 26/02/2020 và nhận 4.000.000 đồng ngày 11/3/2020.

[4] Bên nguyên đơn xác định: Sau khi hai bên ký kết hợp đồng thỏa thuận nêu trên thì tôi có đưa ông B số tiền tạm ứng chi phí để thực hiện hợp đồng là 16.000.000 đồng.

Đã quá 03 tháng thời hạn theo quy định của hợp đồng để ông B làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B vẫn chưa hoàn thành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận.

Ông Huỳnh Ngọc B không thực hiện đúng quy định của hợp đồng là vi phạm pháp luật.

Yêu cầu hủy hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành L đối với thửa đất số 23-2, tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích là 84m2, tọa lạc tại địa chỉ: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, TP.HCM ngày 23/02/2020 giữa Ông Nguyễn Thành L và Ông Huỳnh Ngọc B.

Yêu cầu Ông Huỳnh Ngọc B phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thực hiện hợp đồng mà Ông Nguyễn Thành L đã đưa cho Ông B là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng), hoàn trả lại một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Căn cứ vào Khoản 1, 2 Điều 423 của Bộ luật dân sự năm 2015, quy định về hủy bỏ hợp đồng:

"1. Một bên có quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại trong trường hợp sau đây:

a) Bên kia vi phạm hợp đồng là điều kiện hủy bỏ mà các bên đã thỏa thuận;

b) Bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng;

c) Trường hợp khác do luật quy định.

2. Vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng.".

[6] Căn cứ vào Điều 516 của Bộ luật dân sự năm 2015, quy định về quyền của bên sử dụng dịch vụ:

"1. Yêu cầu bên cung ứng dịch vụ thực hiện công việc theo đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và thỏa thuận khác.

2. Trường hợp bên cung ứng dịch vụ vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thì bên sử dụng dịch vụ có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại".

Căn cứ vào Khoản 1, Điều 517 của Bộ luật dân sự năm 2015, quy định về nghĩa vụ của bên cung ứng dịch vụ:

"1. Thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và thỏa thuận khác".

[7] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Thành L, cụ thể như sau:

Hủy bỏ Hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký ngày 23/02/2020 giữa Bên A: Ông Nguyễn Thành L với Bên B: Ông Huỳnh Ngọc B, đối với thửa đất số 23-2 tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích 84m^2, địa chỉ thửa đất: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Buộc Ông Huỳnh Ngọc B phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thực hiện hợp đồng mà Ông Nguyễn Thành L đã đưa cho Ông B là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng), hoàn trả lại một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc B phải chịu 800.000 đồng (tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ theo Điều 27, Điều 48 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Hoàn lại cho Ông Nguyễn Thành L số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0080925 ngày 29/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 305, Điều 474, Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 423, Điều 516, Điều 517, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 48 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo nghị quyết.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Thành L.

Hủy bỏ Hợp đồng thỏa thuận về việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký ngày 23/02/2020 giữa Bên A: Ông Nguyễn Thành L với Bên B: Ông Huỳnh Ngọc B, đối với thửa đất số 23-2 tờ bản đồ số 98 (BĐĐC 2005), diện tích 84m^2, địa chỉ thửa đất: 5M1/40 ấp 5 xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh.

Buộc Ông Huỳnh Ngọc B phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí thực hiện hợp đồng cho Ông Nguyễn Thành L là 16.000.000 đồng (mười sáu triệu đồng), hoàn trả lại một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Ngọc B phải chịu 800.000 đồng (tám trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ông Nguyễn Thành L số tiền 400.000 đồng (bốn trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0080925 ngày 29/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

3. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm

yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày tuyên án.

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 thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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 TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;

2 000001 784204

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

Lê Ngọc Hải