

Bản án số: 551/2017/DS-ST
Ngày: 16/10/2017
V/v tranh chấp hợp đồng dịch
vụ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN BÌNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Phước Lý

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Bảo Lâm

Bà Lâm Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hiền- Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16 tháng 10 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2017/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng dịch vụ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 259/2017/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 373/2017/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh T1; địa chỉ: Ngõ 185 đường K, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T2 là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 26/12/2016 tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Ông Võ Thanh Kh, Luật sư Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ông Nguyễn Minh L1, Luật sư Công ty Luật TNHH S, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Lư Thị Kim L2; địa chỉ: Đường C, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.2. Bà Huỳnh Thị Đ; địa chỉ: Đường C, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

2.3. Bà Bành Thị Kim M; địa chỉ: Đường K, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp các bị đơn: Ông Hà Thanh H là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/4/2017 tại Văn phòng Công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Trạch G, Luật sư Công ty Luật TNHH Q, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị L3; địa chỉ: Đường Q, Phường Y, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị L4; địa chỉ: Đường C, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/12/2016, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T1 và ông Nguyễn Quang T2 là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/4/2015 bà Nguyễn Thị Thanh T1 và các bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 lập vi bằng về việc thỏa thuận bà T1 sẽ làm giúp các thủ tục để 05 bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Phường X, quận B; thỏa thuận khi nào các bà nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bà có trách nhiệm trả cho bà T1 số tiền 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*). Kết quả, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo sổ vào sổ cấp GCN CH08045 ngày 22/10/2016 cho các bà. Thế nhưng, chỉ có bà L3 và bà L4 thanh toán cho bà T1 còn bà Lư Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị Đ và bà Bành Thị Kim M chưa thanh toán, do đó bà T1 khởi kiện yêu cầu bà L2, bà Đ và bà M mỗi người phải thanh toán cho bà T1 số tiền 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*).

Bị đơn bà Lư Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị Đ và bà Bành Thị Kim M do ông Hà Thanh H là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Sau khi ký thỏa thuận ngày 06/4/2015 và lập vi bằng về việc thỏa thuận bà T1 thực hiện các thủ tục theo quy định pháp luật để 05 bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 1.114,8m² tại Phường X, quận B, bà T1 đã không thực hiện bất kỳ thủ tục nào tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà việc thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận này do bà Nguyễn Thị L4 thực hiện.

Vì bà T1 không thực hiện công việc như thỏa thuận ngày 06/4/2015 nên diện tích đất 1.114,8m² tại Phường X, quận B không được cấp giấy chứng nhận; do đó bà L2, bà Đ và bà M không chấp nhận yêu cầu thanh toán của bà T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị L3, bà Huỳnh Thị L4 xác nhận thỏa thuận về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Thừa phát lại Quận N Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng ngày 06/4/2015. Khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH08045 ngày 22/10/2016 do Ủy ban nhân dân quận B cấp, bà L3 và bà L4 mỗi người đã thanh toán tiền tương ứng với phần nghĩa vụ của mình cho bà T1 và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa hôm nay,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Minh L1 trình bày: Căn cứ vào thỏa thuận về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Văn phòng Thừa phát lại Quận N Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng ngày 06/4/2015 đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của hợp đồng dịch vụ, theo đó bên thuê dịch vụ gồm các bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4; còn bên cung ứng dịch vụ là bà Nguyễn Thị Thanh T1. Kết quả thực hiện hợp đồng dịch vụ này Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH08045 ngày 22/10/2016. Như vậy, bà T1 đã thực hiện xong công việc cho bên thuê dịch vụ theo thỏa thuận ngày 06/4/2015, có quyền yêu cầu bên thuê dịch vụ trả tiền dịch vụ.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH08045 ngày 22/10/2016 do Ủy ban nhân dân quận B cấp, đủ cơ sở xác định các bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 là những người trong cùng hàng thừa kế, có cùng kỷ phần thừa kế nên nghĩa vụ trả tiền dịch vụ của mỗi người phải ngang nhau; do đó đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Lư Thị Kim L2, bà Huỳnh Thị Đ và bà Bành Thị Kim M mỗi người phải trả cho nguyên đơn tiền dịch vụ 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*), thanh toán ngay một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật và phải trả lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T2 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Luật sư Lê Trạch G và ông Hà Thanh H vắng mặt không lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” đối với bị đơn có nơi cư trú tại quận Tân Bình nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Ngày 28/9/2017, Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa do có đơn đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Tòa án cũng đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập đương sự tham gia phiên tòa lần thứ hai cho các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có đơn đề nghị hoãn phiên tòa nhưng không nộp tài liệu chứng cứ chứng minh lý do đề nghị hoãn là vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn theo quy định tại điểm b, điểm đ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về đơn đề nghị thu thập tài liệu chứng cứ của bị đơn: Ngày 18/7/2017, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã có đơn đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ mà mình không thực hiện được tại Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh quận B để làm rõ ai là người trực tiếp thực hiện việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét bản tự khai ngày 12/7/2017 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: *“Để thực hiện thỏa thuận, bà Nguyễn Thị Thanh T1 đã hướng dẫn và hỗ trợ 05 bà nêu trên giải quyết tranh chấp đất đai, dẫn bà L3 đi thực hiện tất cả các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận”*. Đây là tình tiết, sự kiện do nguyên đơn đưa ra, không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; do đó Tòa án không cần phải thu thập tài liệu, chứng cứ theo đề nghị của bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của đương sự đã được xem xét tại phiên tòa đã đủ cơ sở xác định:

Ngày 06/4/2015 bà Nguyễn Thị Thanh T1 và các bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 đã ký thỏa thuận về việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thỏa thuận này đã được Văn phòng Thừa phát lại Quận N Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng ngày 06/4/2015 tại địa chỉ đường Cộng Hòa, Phường Q, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vi bằng số 342/VB-TPLQ1).

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Vi bằng số 342/VB-TPLQ1 và tài liệu kèm theo có đủ cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Thanh T1 và các bà Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 đã giao kết hợp đồng dịch vụ. Nội dung của hợp đồng là bà T1 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật cho 05 bà: Lư Thị Kim L2, Huỳnh Thị Đ, Bành Thị Kim M, Huỳnh Thị L3 và Nguyễn Thị L4 đối với thửa đất có diện tích 1.114,8m² tại Phường X, quận B theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 110017/17/ĐĐBĐ-VPTT do Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ ngày 10/11/2010. Khi nào các bà L2, bà Đ, bà M, bà L3 và bà L4 nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tên 05 bà thì các bà có trách nhiệm giao cho bà T1 số tiền 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*).

Ngày 22/10/2016, Ủy ban nhân dân quận B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH08045 cho bà Nguyễn Thị L3 là người đại diện của những người được thừa kế gồm các bà Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L3, Lư Thị Kim L2, Bành Thị Kim M, Nguyễn Thị L4. Như vậy, bên cung ứng dịch vụ bà Nguyễn Thị Thanh T1 đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng, có quyền yêu cầu bên thuê dịch vụ, gồm các bà Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L3, Lư Thị Kim L2, Bành Thị Kim M, Nguyễn Thị L4, trả tiền dịch vụ. Theo khoản 3 Điều 523 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định quyền của bên cung ứng dịch vụ: “*Yêu cầu bên thuê dịch vụ trả tiền dịch vụ*”; khoản 3 Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định nghĩa vụ của bên thuê dịch vụ: “*Trả tiền dịch vụ cho bên cung ứng dịch vụ theo thỏa thuận*”; cho nên đối với việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền dịch vụ Hội đồng xét xử chấp nhận.

Hợp đồng dịch vụ các bên đã giao kết không thỏa thuận thời hạn thực hiện xong công việc và nghĩa vụ thanh toán của từng người. Tuy nhiên, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có số vào sổ cấp GCN: CH08045 ngày 22/10/2016 do Ủy ban nhân dân quận B cấp thì đây là tài sản chung hợp nhất của các bà Huỳnh Thị Đ, Huỳnh Thị L3, Lư Thị Kim L2, Bành Thị Kim M và Nguyễn Thị L4. Nghĩa vụ trả tiền dịch vụ tương ứng của mỗi người là 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*) là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn buộc mỗi bị đơn phải trả tiền dịch vụ 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L4, tại bản tự khai ngày 17/4/2017, trình bày: “*Trong quá trình nhờ chị T1 làm dịch vụ, mọi chi phí đi lại chị T1 lo hết*”. Lời khai này phù hợp với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: “*dẫn bà L4 đi thực hiện tất cả các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận*”. Cả bà Nguyễn Thị L4 và bà Huỳnh Thị L3 đã trả tiền dịch vụ tương ứng với phần nghĩa vụ của mình. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hà Thanh H cho rằng bà T1 không thực hiện công

việc như thỏa thuận ngày 06/4/2015 nên không chấp nhận yêu cầu thanh toán của bà T1 là không có cơ sở.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do có nghĩa vụ thanh toán nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b, điểm đ khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 518, 520, 523 và Điều 524 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 Tòa án;

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu T1 đối với các bà Huỳnh Thị Đ, Lư Thị Kim L2 và Bành Thị Kim M:

Buộc các bà Huỳnh Thị Đ, Lư Thị Kim L2 và Bành Thị Kim M mỗi người phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu T1 số tiền 600.000.000đ (*Sáu trăm triệu đồng*). Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Thanh T1 có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng các bà Huỳnh Thị Đ, Lư Thị Kim L2 và Bành Thị Kim M còn phải chịu 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 năm 2015.

2/. Án phí dân sự sơ thẩm: Các bà Huỳnh Thị Đ, Lư Thị Kim L2 và Bành Thị Kim M mỗi người phải chịu 28.000.000đ (*Hai mươi tám triệu đồng*).

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T1 số tiền tạm ứng án phí 33.000.000đ (*Ba mươi ba triệu đồng*) theo biên lai thu số 0011962 ngày 04/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

3/. 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, 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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND QTB;
- Chi cục THADS QTB;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Võ Phước Lý