

Bản án số: 919/2024/KDTM-ST
Ngày: 19-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Hoàng Bá Bằng
- Ông Trần Quốc Hà

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyên là Thư ký Tòa án nhân dân quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Đinh Hương Liên – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 853/2024/TLST-DSST ngày 05/6/2024 về tranh chấp Hợp đồng dịch vụ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 495/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 416/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: N.T.T, sinh năm 1952; địa chỉ thường trú: Số 1/26 đường D, Phường C, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Số 549/31 đường D, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL; Địa chỉ: Số L139/17 (số cũ 70 bis) đường L, Phường N, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông T.N.T, sinh năm 1996 – chức danh Giám đốc; địa chỉ: Số 19/31C đường T, Phường S, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2024, và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông N.T.T trình bày:

Ông N.T.T, bà T.T.N.L và bà P.T.B.D có mối quan hệ là bạn bè thân thiết.

Ngày 28/6/2019, bà T.N.L với Công ty cổ phần DFG ký kết Hợp đồng Kỳ nghỉ Gia Đình số RI – 1806-8358.

Căn cứ theo Hợp đồng Kỳ nghỉ Gia Đình số RI – 1806-8358 thì bà T.N.L nhận được quyền nghỉ dưỡng tại căn hộ thuộc Khu Nghỉ dưỡng từ Công ty cổ phần DFG trên cơ sở lập lại định kỳ trong suốt thời hạn của dự án. Bà L có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và các nghĩa vụ của mình theo hoặc phát sinh từ Hợp đồng Kỳ nghỉ Gia Đình số RI – 1806-8358 cho bất kỳ bên thứ 3 nào phù hợp với các quy định trong hợp đồng.

Ngày 27/5/2020, bà T.N.L có ký Văn bản chuyển nhượng hợp đồng (đối với Hợp đồng số: RI-1806-8358) cho ông N.T.T sở hữu.

Ngày 01/7/2020 ông T có văn bản chuyển nhượng lại hợp đồng nói trên cho bà P.T.B.D sở hữu, sau đó ngày 10/6/2023 bà P.T.B.D lại chuyển nhượng lại Hợp đồng kỳ nghỉ Gia Đình số RI – 1806 – 8358 cho ông T.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, ông N.T.T và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL (sau đây viết tắt là Công ty KL) đã ký kết Hợp đồng môi giới số KLT 268618, về việc sang nhượng hợp đồng RI- 1806-8358 nêu trên của ông T cho khách mua với các nội dung điều khoản như sau:

Thông tin sản phẩm chuyển nhượng: Hợp đồng số RI-1806-8358 Tuần/tháng 20 năm; Loại căn/thẻ B Platinum; Thuộc công ty RI ký ngày 28/6/2019 (khoản 1.1 Điều 1 Mục II của Hợp đồng).

Theo Hợp đồng môi giới thì Ông N.T.T (Chủ sở hữu hợp đồng RI-1806-8358) có trách nhiệm thanh toán tiền cọc 80.000.000 đồng cho Công ty KL (đoạn 2, khoản 1.2 Điều 1 Mục II của Hợp đồng).

Công ty KL có trách nhiệm giới thiệu khách sang nhượng hợp đồng RI-1806-8358 trong vòng 7 tháng và nếu sau thời hạn 7 tháng công ty không cung cấp khách để chủ sở hữu sang nhượng thì công ty sẽ thanh lý hợp đồng theo giá trị tại thời điểm đó.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, ông N.T.T đã thanh toán cho Công ty KL số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) kèm theo phiếu thu số 0000273.

Đến ngày 25 tháng 6 năm 2023, ông N.T.T thanh toán tiếp cho Công ty KL số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng) kèm theo phiếu thu số 0000297.

Tổng số tiền ông đã thanh toán cho Công ty KL là 85.000.000 đồng (tám mươi lăm triệu đồng).

Tuy nhiên, sau khi ông T đã thanh toán cho Công ty KL đủ số tiền 85.000.000 đồng (tám mươi lăm triệu đồng) chi phí cọc và ký kết hợp đồng môi giới số KLT 268618 về việc sang nhượng hợp đồng RI- 1806-8358 với Công ty KL, nhưng Công ty KL không cung cấp được khách hàng cho ông N.T.T để sang nhượng hợp đồng RI – 1806 – 8358 theo như cam kết trong hợp đồng. Hết thời hạn 7 tháng Công ty KL vẫn không cung cấp khách hàng để cho ông T sang nhượng hợp đồng RI-1806-8358, nên ngày 14/01/2024 ông đến văn phòng Công ty yêu cầu công ty hoàn trả lại tiền chi phí cọc cho ông trước ngày 31/01/2024 (có lập biên bản làm việc). Nhưng đến ngày 31/01/2024 Công ty KL vẫn không trả tiền cọc cho ông và hiện nay ông không liên hệ được với Công ty KL để đòi lại số tiền 85.000.000 đồng.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ KL phải trả lại cho ông số tiền cọc là 85.000.000 đồng, trả làm một lần ngay sau khi quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật. Không yêu cầu tính lãi đối với số tiền nêu trên.

Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân quận Gò Vấp đã tiến hành xác minh địa chỉ mà Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL đăng ký hoạt động tại số 70 bis đường L, phường N, quận V, TP.HCM theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh - mã số doanh nghiệp: 0310769469 mà Công ty KL được cấp, thì hiện nay tại địa bàn Phường 10 địa chỉ nêu trên có số mới là 139/17 (số cũ 70 bis) đường L, phường N, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó Tòa án đã tiến hành tổng đạt và niêm yết thông báo thụ lý, giấy triệu tập, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xét xử và Quyết định hoãn phiên Tòa cho bị đơn tại địa chỉ nêu trên.

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL do ông T.N.T là đại diện theo pháp luật mặc dù đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, triệu tập đến tòa lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Công ty TNHH Thương mại

Dịch vụ du lịch KL không đến nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và cũng không có lời khai của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên Tòa hôm nay, nguyên đơn ông N.T.T có đơn xin xét xử vắng mặt và vẫn giữ ý kiến và yêu cầu như trên.

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Thời hạn xét xử vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quan hệ giải quyết trong vụ án giữa ông N.T.T và Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL là tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng môi giới (V/v sang nhượng kỳ nghỉ Gia đình RI -1806 - 8358) hai bên ký ngày 14/6/2023. Quan hệ tranh chấp này phát sinh trong hoạt động kinh doanh và có mục đích lợi nhuận. Bị đơn là Công ty KL có đăng ký trụ sở hoạt động kinh doanh tại quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Vụ

án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Ông N.T.T nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn là Công ty KL đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng Công ty KL đã vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt Công ty KL.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do, không có lời khai và các tài liệu, chứng cứ giao nộp cho Tòa án để thể hiện sự phản đối yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử căn cứ vào lời khai, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án làm chứng cứ để xem xét, giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Hợp đồng Kỳ nghỉ Gia Đình ngày 28/6/2019 và phụ lục Hợp đồng sở hữu Kỳ nghỉ Gia Đình số RI – 1806-8358 ngày 28/6/2019 giữa Công ty cổ phần DFG và bà T.N.L có cơ sở xác định, bà L nhận được quyền nghỉ dưỡng tại căn hộ thuộc Khu Nghỉ dưỡng từ Công ty cổ phần DFG trên cơ sở lập lại định kỳ trong suốt thời hạn của dự án. Bà L có quyền chuyển nhượng, chuyển giao các quyền và các nghĩa vụ của mình theo hoặc phát sinh từ Hợp đồng Sở hữu Kỳ nghỉ số PBRC-S-079867 cho bất kỳ bên thứ 3 nào phù hợp với các quy định trong hợp đồng theo đó bà L đã chuyển nhượng lại cho ông T sở hữu.

Căn cứ Hợp đồng môi giới (V/v sang nhượng RI) số KLT 268618 mà ông T và Công ty KL ký kết ngày 14/6/2023 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng) có

cơ sở xác định giữa ông T và Công ty KL có xác lập giao dịch về việc chuyển nhượng hợp đồng kỳ nghỉ.

Căn cứ phiếu thu số 0000273 ngày 14/6/2023 và phiếu thu số 0000297 ngày 25/6/2023 xác nhận thanh toán Hợp đồng số KLT: 268618 ngày 14/6/2023 thể hiện nội dung ông T đã nộp cho Công ty KL tổng số tiền là 85.000.000 đồng. Như vậy có cơ sở xác định ông T đã thanh toán chi phí đặt cọc cho Công ty KL theo đúng quy định tại Điều 1 của Hợp đồng mà 2 bên đã ký nêu trên.

Tuy nhiên, sau khi ông T đã thanh toán cho Công ty KL đủ số tiền 85.000.000 đồng (tám mươi lăm triệu đồng) chi phí cọc, nhưng Công ty KL không cung cấp được khách hàng cho ông N.T.T để sang nhượng hợp đồng RI – 1806 – 8358 theo như cam kết trong hợp đồng. Do Công ty KL không thực hiện, vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận trong Hợp đồng mà 2 bên đã ký kết. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn về việc: Yêu cầu Công ty KL trả cho ông số tiền đặt cọc là 85.000.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét việc nguyên đơn yêu cầu trả số tiền trên làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy số tiền trên bị đơn nợ nguyên đơn đã lâu đến nay chưa trả là gây thiệt hại rất nhiều cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán số tiền trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi đối với số tiền trên. Hội đồng xét xử không xét.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Do yêu cầu của ông N.T.T được chấp nhận nên Công ty KL phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 4.250.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 422, Điều 428, Điều 468, Điều 504, điểm đ khoản 1 Điều 512 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 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 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL có trách nhiệm trả cho ông N.T.T số tiền đặt cọc là 85.000.000 đồng (Tám mươi lăm triệu đồng). Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ du lịch KL phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 4.250.000 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông N.T.T thuộc trường hợp được miễn án phí.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q. V;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Trang

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Thị Huệ