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

Bản án số: 243/2020/DS-ST
Ngày: 05/8/2020
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘ NG 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 Xuân Thảo

Ông Nguyễn Bảo Lâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Chí Thành- Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 8 năm 2020 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 262/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng dịch vụ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2020/QĐST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 và Quyết hoãn phiên số 97/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức H1; địa chỉ: Chung cư K, Phường H, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Lữ Thị Lệ H2; địa chỉ: Đường C, Phường L, quận B, Thành phố Hồ chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/7/2018, lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Đức H1 trình bày:

Ngày 09/11/2014, bà Lữ Thị Lệ H2 đã viết giấy thỏa thuận làm thủ tục chuyển mục đích lên đất thổ cư cho tôi đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 05, có diện tích 243m^2 tại xã N, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá dịch vụ là 110.000.000đ; phương thức thanh toán làm 03 lần: Lần 1 thanh toán trước 50% là 55.000.000đ; lần 2 khi chuyển hồ sơ ra thuế là 25.000.000đ và lần 3 khi ra sổ đỏ thổ cư là 30.000.000đ; thời gian thực hiện là 04 tháng kể từ ngày giao tiền 09/11/2014.

Do thời gian thực hiện đã lâu mà không có kết quả và tôi đã nhiều lần tìm gặp bà H2 để đòi lại tiền nhưng bà H2 đã thay đổi chỗ ở mà không cho tôi biết. Do đó tôi đã khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng với bà H2; buộc bà H2 trả lại tôi số tiền đã nhận 55.000.000đ và tiền lãi phát sinh 2%/tháng tạm tính từ ngày 09/11/2014 đến ngày 09/5/2018 là 46.200.000đ; tổng cộng 101.200.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn ông Nguyễn Đức H1 trình bày: Tôi vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ ngày 09/11/2014 với bà H2; buộc bà H2 trả lại số tiền đã nhận 55.000.000đ; thanh toán ngay khi án có hiệu lực pháp luật; rút yêu cầu tính lãi do chậm trả tiền tính từ ngày 09/11/2014.

Bị đơn bà Lữ Thị Lệ H2 vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đều đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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 quan hệ tranh chấp và 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 cuối cùng tại quận Tân Bình nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 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] Về nơi cư trú cuối cùng của bị đơn: Xét giấy biên nhận ngày 09/11/2014, bà Lữ Thị Lệ H2 đã ghi ngay phía dưới chữ ký, họ và tên của mình: *"Đ/C: Đường C, Phường L, quận B"*. Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là địa chỉ mà bị đơn đã cung cấp trong quan hệ hợp đồng dịch vụ với nguyên đơn.

Ngày 19/10/2018, Công an Phường L, quận B cung thông tin: Bị đơn bà Lữ Thị Lệ H2 không thực tế cư trú tại số Đường C, Phường L, quận B.

Tại Biên bản xác minh ngày 22/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, Công an xã P, thành phố T cung cấp thông tin: Bị đơn bà Lữ Thị Lệ H2 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại số xã P, thành phố T nhưng không còn ở địa chỉ này từ năm 1992 đến nay.

Bà H2 là bên có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng dịch vụ với ông H1, đã thay đổi nơi cư trú nhưng không thông báo cho ông H1 biết, thì được coi là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/QQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, Tòa án đã tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho bà H2 tại địa chỉ trên là

phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 40; Điều 177 và Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn vắng mặt không có lý do chính đáng và không có người đại diện tham gia phiên tòa nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa hôm nay, việc thay đổi, tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 5, khoản 4 Điều 70, khoản 2 Điều 71 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[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 09/11/2014, bà Lữ Thị Lệ H2 đã ký giấy biên nhận với ông Nguyễn Đức H1. Nội dung thể hiện thỏa thuận bà H2 thực hiện thủ tục làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Tổng số tiền ông H1 phải trả cho bà H2 là 110.000.000đ và được thanh toán làm 03 lần: Lần 1 thanh toán trước 50% là 55.000.000đ; Lần 2 khi chuyển hồ sơ ra thuế là 25.000.000đ và Lần 3 khi ra sổ đỏ thổ cư là 30.000.000đ; thời gian thực hiện là 04 tháng kể từ ngày giao tiền 09/11/2014 và bà H2 đã nhận của ông H1 số tiền 55.000.000đ cùng ngày 09/11/2014.

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

Căn cứ Giấy biên nhận ngày 09/11/2014 do bà H2 viết và ký đã nhận của ông H1 số tiền 55.000.000đ và tài liệu kèm theo có đủ cơ sở xác định giữa ông Nguyễn Đức H1 và bà Lữ Thị Lệ H2 đã giao kết hợp đồng dịch vụ. Bên thuê dịch vụ là ông Nguyễn Đức H1, còn bên cung ứng dịch vụ là bà Lữ Thị Lệ H2. Nội dung của hợp đồng là bà H2 làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất lên đất thổ cư cho ông H1 đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 05, có diện tích 243m^2 tại tại xã N, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn thực hiện hợp đồng là 04 tháng.

Tại Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ của bên cung ứng dịch vụ như sau:

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

Tại điểm p khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013, thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận được quy định như sau:

"p) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng là không quá 10 ngày; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày;"

Ngày 09/11/2014, bà H2 đã ký hợp đồng và nhận tiền (lần 1) cùng với giấy tờ tài liệu về việc thực hiện hợp đồng với ông H1. Tính đến ngày 12/7/2018 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là 03 năm 08 tháng 03 ngày. Như vậy, bên cung ứng dịch vụ bà H2 đã vi phạm thỏa thuận về thời gian của hợp đồng dịch vụ với ông H1 được quy định tại khoản 1 Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm p khoản 2 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Bên cung ứng dịch vụ đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nên bên sử dụng dịch vụ có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 516 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng dịch vụ được lập vào ngày ngày 09/11/2014 giữa ông H1 và bà H2; buộc bà H2 phải trả lại cho ông H1 số tiền 55.000.000đ đã nhận ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu tính lãi theo lãi suất 2%/tháng tạm tính từ ngày 09/11/2014 cho đến ngày xét xử, do nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên 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 40; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 147; Điều 244; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 4 Điều 422, các điều 423, 427, 513, 514, 516, 517, 519 và Điều 520 Bộ luật dân sự 2015;

- 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 nguyên đơn ông Nguyễn Đức H1.

2. Chấm dứt hợp đồng dịch vụ làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất lên đất thổ cư đối với thửa đất số 1084, tờ bản đồ số 05, có diện tích 243m^2 tại tại xã N, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đức H1 với bị đơn bà Lữ Thị Lệ H2.

3. Buộc bà Lữ Thị Lệ H2 phải thanh toán cho ông Nguyễn Đức H1 số tiền 55.000.000đ *(Năm mươi lăm triệu đồng)*. Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu tính lãi theo lãi suất 2%/tháng tạm tính từ ngày 09/11/2014 cho đến ngày xét xử do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

4. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi án có hiệu lực.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lữ Thị Lệ H2 phải chịu 2.750.000đ *(Hai triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng).*

Hoàn lại cho ông Nguyễn Đức H1 số tiền tạm ứng án phí 2.530.000đ *(Hai triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0008761 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

6. 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 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi 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.

7. 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.

8. 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc niêm yết bản án.

9. Viện kiểm sát nhân dân được quyền kháng nghị trong thời hạn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

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

(Đã ký)

Võ Phước Lý

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