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

Bản án số: 1527/2024/DS-ST
Ngày: 25/4/2024
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

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

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Lang
Bà Bùi Thị Hòa Bình

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Hồng An - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Linh – Kiểm sát viên

Trong ngày 25/4/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1527/2023/ TLST-DS ngày 02/10/2023 về việc "Tranh chấp Hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2024/QĐST-DS ngày 21/2/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2024/QĐST-DS ngày 28/3/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị Việt K, sinh 1994

Địa chỉ: 234 Thành Công, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quảng An (có mặt)

Địa chỉ : 234 lầu 1 Thành Công, Phường Tân Thành, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hoàng A, sinh 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: 125/138 Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

Người làm chứng:

Công ty Cổ phần xây dựng kinh doanh Bất Động sản Nam Khang (vắng mặt)

Địa chỉ: 236 Đình Phong Phú, Phường Tăng Nhơn Phú B, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2023 của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bản tự khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và các biên bản hòa giải thì:

Ngày 27/3/2017, Bị đơn với Công ty CP Xây Dựng Kinh Doanh BĐS Nam Khang (sau đây gọi là Công ty Nam Khang) ký hợp đồng đặt cọc lô đất nền B31 thuộc khu dân cư Nam Khang Riverside tại phường Trường Thạnh, quận 9, TP. Hồ Chí Minh với giá 1.264.000.000 đồng, theo hợp đồng Bị đơn đã đặt cọc được 540.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng Bị đơn đã tự ý dừng việc tiếp tục thanh toán cọc, do đó Bị đơn đã xác định sẽ bị mất cọc. Trước nguy cơ mất trắng số tiền 540.000.000 đồng mà Bị đơn đã đặt cọc nên Bị đơn đã nhờ Nguyên đơn để giải quyết tranh chấp nhằm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của Bị đơn trước Công ty Nam Khang. Thêm nữa, Bị đơn cam kết sẽ trả thù lao cho Nguyên đơn nếu Nguyên đơn đồng ý giúp cho Bị đơn, cũng vì chỗ thân tình quen biết trước đây và Bị đơn liên tục năn nỉ nên Nguyên đơn đồng ý giúp đỡ.

Ngày 15/3/2021, Bị đơn đến văn phòng Công chứng Nguyễn Minh Tấn, Thành phố Hồ Chí Minh làm Giấy ủy quyền cho Nguyên đơn để thay mặt cho Bị đơn liên hệ, làm việc với phía Công ty Nam Khang và những người có liên quan để nhận lại quyền lợi mà Bị đơn được hưởng.

Trong suốt quá trình Nguyên đơn làm việc với Công ty Nam Khang, Nguyên đơn đã bỏ ra rất nhiều thời gian và chí phí để nghiên cứu hồ sơ, soạn đơn thư, làm việc với cả Công an Phường Tăng Nhơn Phú B, công an Quận 9 (Thành phố Thủ Đức) để cố gắng thực hiện công việc theo ủy quyền của Bị đơn đạt kết quả tốt nhất. Cuối cùng Nguyên đơn đã thành công trong việc bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Bị đơn trước Công ty Nam Khang. Cụ thể từ ngày 07/4/2021 đến ngày 06/5/2021, Nguyên đơn và Công ty Nam Khang đàm phán, thương lượng về việc thanh toán lại số tiền trên cho Bị đơn, cuối cùng hai bên đã đạt được sự thỏa thuận ngày 06/5/2021 ký "Biên bản làm việc" công ty Nam Khang cam kết sẽ thanh toán số tiền 1.080.000.000 đồng cho Bị đơn.

Sau khi thành công trong việc lấy lại số tiền trên cho Bị đơn thì vào tối cùng ngày 06/5/2021, Bị đơn hẹn gặp Nguyên đơn tại quán cà phê trên đường 362 Phạm Văn Đồng, phường 1, quận Gò Vấp, TP. Hồ Chí Minh. Tại buổi gặp mặt ở quán cà phê, Bị đơn thống nhất đối với những phần công việc Nguyên đơn đã làm và Nguyên đơn sẽ được nhận thù lao tại thời điểm ngày 06/5/2021 là 200.000.000 đồng. Nhưng Bị đơn kể lể với Nguyên đơn rằng điều kiện kinh tế hiện tại của Bị đơn đang gặp khó khăn và năn nỉ Nguyên đơn linh động cho Bị đơn có thể thanh toán theo lần tương ứng từ phía Công ty Nam Khang. Vậy nên Nguyên đơn và Bị đơn thống nhất ký với nhau "Văn bản cam kết", trong đó Bị đơn thừa nhận công sức mà Nguyên đơn đã bỏ ra để đem về lợi ích cho Bị đơn và sẽ trả thù lao cho Nguyên đơn là 200.000.000 đồng (số tiền này không bị phụ thuộc vào bất kỳ biến động tài chính nào của Bị đơn và không giới hạn việc Bị đơn được nhận đủ số tiền 1.080.000.000 đồng hay không), cụ thể sẽ được thanh toán như sau:

- Lần 1: Trong vòng 24h từ khi Bị đơn nhận được thanh toán lần 01 từ Công ty Nam Khang, Bị đơn sẽ tiến hành thanh toán cho Nguyên đơn số tiền là 50.000.000 đồng;
- Lần 2: Trong vòng 24h từ khi Bị đơn nhận được thanh toán lần 02 từ Công ty Nam Khang, Bị đơn sẽ tiến hành thanh toán cho Nguyên đơn số tiền là 150.000.000 đồng.

Vào ngày 10/12/2021, Nguyên đơn được đại diện phía Công ty Nam Khang là ông Trần Quốc Phú (số điện thoại: 0938 857 117) thông báo đã chuyển khoản xong cho Bị đơn 02 lần mỗi lần là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên cho đến nay, Bị đơn vẫn chưa thanh toán cho Nguyên đơn bất cứ đồng nào theo Văn bản cam kết đã ký ngày

06/5/2021 mặc dù Nguyên đơn đã nhiều lần liên lạc đề nghị thanh toán nhưng Bị đơn vẫn luôn né tránh không thanh toán.

Việc Bị đơn trốn tránh không thanh toán tiền thù lao cho Nguyên đơn theo Văn bản cam kết đã ký ngày 06/5/2021 với bất kỳ lý do gì đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn. Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 357 BLDS hiện hành thì việc Bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền 200.000.000 đồngvào ngày 10/12/2021 cho Nguyên đơn nhưng Bị đơn chậm trả tiền thì Bị đơn phải có nghĩa vụ trả lãi 10%/năm (căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS hiện hành) đối với số tiền 200.000.000 đồng chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả kể từ ngày 10/12/2021 đến khi hoàn tất đầy đủ nghĩa vụ trả tiền, cụ thể số tiền lãi tạm tính từ ngày 10/12/2021 đến ngày 30/01/2024 là 41.700.000 đồng.

Chính vì những lý do trên, tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh, TP.HCM chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn tổng số tiền là 241.700.000 đồng, cụ thể:

1. Số tiền 200.000.000 đồng mà Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn theo Văn bản cam kết ngày 06/5/2021;

2. Tiền lãi 10%/năm chậm trả trên số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 10/12/2021 đến hoàn tất nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến ngày 25/4/2024 là 45.000.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải nữa vì bị đơn không hợp tác và luôn trốn tránh thực hiện nghĩa vụ, đề nghị Tòa không tiến hành hòa giải nữa

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đến Tòa để giải quyết vụ án, cũng không gởi văn bản trả lời về nội dung đơn kiện mặc dù đã được tòa tống đạt thông báo thụ lý và triệu tập đến tòa để giải quyết vụ kiện.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Bình Thạnh phát biểu về việc chấp hành đúng quy định tại bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và xác định: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã thực hiện các quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải đóng án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn theo văn bản cam kết ngày 6/5/2021**.** Đây là "Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ",

Căn cứ kết quả xác minh của Công An Phường 24 Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung " *Công dân Nguyễn Thị Hoàng A có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại 125/138 Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh*"

Hội đồng xét xử xác định bị đơn có địa chỉ cuối cùng tại số 125/138 Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]Về người tham gia tố tụng và sự có mặt của các đương sự:

Bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn vắng

mặt không có lý do.

Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1]Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 200.000.000 đồng theo văn bản cam kết ngày 6/5/2021 và Tiền lãi 10%/năm chậm trả trên số tiền 200.000.000 đồng tính từ ngày 10/12/2021 đến hoàn tất nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến ngày 25/4/2024 là 45.000.000 đồng. Tổng cộng 245.000.000 đồng

Căn cứ Văn bản cam kết ngày 06/5/2021 giữa nguyên đơn và bị đơn

Căn cứ các giao dịch chuyển khoản giữa Công ty Cổ phần xây dựng kinh doanh Bất Động sản Nam Khang và bị đơn

Căn cứ biên bản thanh lý hợp đồng ngày 06/01/2022 giữa Công ty Cổ phần xây dựng kinh doanh Bất Động sản Nam Khang và bị đơn

Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết văn bản cam kết ngày 06/5/2021 là có thật, bị đơn có thỏa thuận cam kết sẽ trả thù lao nguyên đơn khi nguyên đơn đã thực hiện nhiệm vụ lấy lại được tiền đặt cọc mà bị đơn đã ký với Công ty Cổ phần xây dựng kinh doanh Bất Động sản Nam Khang. Và ngày 06/01/2022 Công ty Cổ phần xây dựng kinh doanh Bất Động sản Nam Khang đã hoàn trả đầy đủ số tiền đặt cọc và phạt cọc cho bị đơn. Các bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng đặt cọc. Chứng tỏ nguyên đơn đã thực hiện xong nhiệm vụ đòi lại tiền cọc và phạt cọc cho bị đơn và bị đơn phải có nghĩa vụ thực hiện cam kết trả thù lao cho nguyên đơn tuy nhiên bị đơn có vi phạm nghĩa vụ thanh toán vì vậy yêu cầu này của nguyên đơn là có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về lãi suất: Do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán, thời điểm vi phạm nghĩa vụ là ngày 10/12/2021. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 10/12/2021 với mức lãi suất 10%/năm đến khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ. Thanh toán ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này của nguyên đơn là đúng phù hợp với quy định của pháp luật, có đủ cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3]Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở chấp nhận

[4] Về án phí :

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26; Điều 144; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 357, Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015

- Áp dụng theo quy định tại Điều 4, Điều 26, Điều 54, Điều 56 Luật Luật sư 2006.

-Áp dụng khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao

- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị Việt K

Buộc bà Nguyễn Thị Hoàng A có nghĩa vụ trả cho bà Trịnh Thị Việt K số tiền 245.000.000 đồng (gồm số tiền còn nợ theo văn bản cam kết ngày 6/5/2021 là 200.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh từ ngày 10/12/2023 đến ngày 25/4/2024 là 45.000.000 đồng), thanh toán ngay khi án có hiệu lực

Bà Nguyễn Thị Hoàng A còn phải thanh toán cho bà Trần Thị Việt Kiều tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/4/2024 trên số nợ cho đến khi thanh toán hết nợ

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 bà Trần Thị Việt Kiều cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Nguyễn Thị Hoàng A 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 2015.

2.Về án phí:

Bà Nguyễn Thị Hoàng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.250.000 đồng**.** Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho Trần Thị Việt Kiều số tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0028154 ngày 13/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiếu

Nơi nhận:
- TANDTP.HCM
- VKSNDQ.Bình Thạnh
- VKSND TP. HCM
- Chi Cục THADS Q. Bình Thạnh
- Chi Cục THADS Q. Bình Tân
- Các đương sự
- Lưu VP, hồ sơ.