

Bản án số: **47/2024/DS-ST**

Ngày 05/4/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHÚ QUỐC, TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Ngô Rạng Đông

Ông Nguyễn Phước Lộc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thanh Thủy** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Cao Thị Nhung** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2022/TLST-DS, ngày 02 tháng 02 năm 2023, về “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý*”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông **Vũ Văn T**, sinh năm 1961 (Có mặt).

1.2. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1958 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: H N, phường A, thành phố P, Kiên Giang.

Người đại diện cho ông T, bà M: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1997 (Có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số B - Tầng A, đường N, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 05/4/2024).

2. Bị đơn: Công ty L1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Minh H1** - Giám đốc (Vắng mặt).

Trụ sở: C T, D, phường D, quận C, Tp Hà Nội.

Địa chỉ hiện nay: Số I đường H, khu phố E, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

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

3.1. Ông **Bùi Chí T1**, sinh năm 1962 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố H, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Ông **Trần Văn S** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.3. Ông **Lý Minh C**, sinh năm 1966 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Ông **Phan Thanh T2** (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: B N, phường D, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.5. Bà **Dương Thị L** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố B, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.6. Bà **Nguyễn Thị Ngọc V** (Vắng mặt).

3.7. Bà **Nguyễn Thị H2** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, D, thành phố P, Kiên Giang.

3.8. Ông **Đỗ Thành T3** (Vắng mặt).

3.9. Bà **Nguyễn Trần Kim P** (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố A, phường A, thành phố P, Kiên Giang

3.10. Ông **Nguyễn Hồng H3**, sinh năm 1970 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố C, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

3.11. Ông **Nguyễn Hùng M1** (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp S, xã D, thành phố P, Kiên Giang

3.12. Ông **Trần Văn D** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố A, phường A, thành phố P, Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị M và người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Chúng tôi và Công ty L1 có ký kết 02 hợp đồng dịch vụ pháp lý cụ thể:

- Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 với nội dung Công ty Đ luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chúng tôi để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 1.458m² tọa lạc tại tổ A, khu phố G, thị trấn An Thới, huyện P, tỉnh Kiên Giang của vợ chồng chúng tôi bị chính quyền thị trấn A cấp cho các hộ khác.

- Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 với nội dung Công ty Đ luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chúng tôi là bị đơn trong vụ án kiện đòi lại diện tích đất 581m² tại tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Theo hai Hợp đồng dịch vụ pháp lý nêu trên thì chúng tôi phải trả tiền thù lao cho mỗi Hợp đồng là 100.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, tôi đã thanh toán đủ số tiền 200.000.000 đồng cho Công ty L1 theo ký nhận ngày 23/04/2018 với số

tiền 30.000.000 đồng, ngày 24/04/2018 với số tiền 70.000.000 đồng, ngày 27/04/2018 với số tiền 100.000.000 đồng. Việc ký kết hợp đồng và giao nhận tiền được thực hiện tại Phòng G của Công ty L1 địa chỉ tại ấp D, xã D, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Vụ việc thứ hai: Thỏa thuận tạm ứng tiền thù lao.

Đến ngày 10/5/2018, chúng tôi cùng 12 hộ dân khác có ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty L1 để tham gia vụ việc yêu cầu đòi bồi thường và cấp tái định cư cho phần đất của các hộ dân tọa lạc tại thị trấn A, huyện P đã bị UBND huyện P thu hồi vào năm 1994. Tổng giá trị của 13 hợp đồng là 2.900.000.000 đồng. Theo thỏa thuận của 13 hợp đồng trên thì thời điểm Công ty L1 được thanh toán tiền thù lao là sau khi các hộ dân được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền ra quyết định bồi thường và cấp tái định cư.

Ngày 20/06/2018, chúng tôi và ông Lê Minh H1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty L1 đã ký kết Biên bản thỏa thuận với nội dung tôi tạm ứng trước cho 12 hộ dân nêu trên số tiền 650.000.000 đồng (50.000.000 đồng/hộ) là thù lao của 13 Hợp đồng dịch vụ pháp lý cho Công ty L1. Sau khi hoàn thành công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng, Công ty L1 có nghĩa vụ trả lại cho tôi số tiền 1.950.000.000 đồng là tiền tạm ứng và chi phí môi giới. Việc ký kết biên bản thỏa thuận và giao nhận tiền được thực hiện tại Văn phòng L2 địa chỉ tại số H đường N, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang.

Theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 và thỏa thuận trong 13 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 10/5/2018 thì phía Công ty L1 vẫn chưa hoàn thành được công việc như đã cam kết. Chúng tôi đã nhiều lần liên hệ, trao đổi với Công ty L1 nhưng Công ty L1 vẫn không thực hiện đúng theo các thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng dịch vụ pháp lý. Nhận thấy, hành vi của Công ty L1 đã vi phạm các thỏa thuận đã được ký kết, đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chúng tôi.

Nay chúng tôi đề nghị hủy 02 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 giữa ông Vũ Văn T với công ty L1 và buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho chúng tôi số tiền 200.000.000 đồng theo 02 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018.

Tuyên hủy biên bản thỏa thuận ngày 20/6/2018 giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1, buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho chúng tôi số tiền 650.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty L1 vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 21/6/2022 tại trụ sở Tòa án quận C, Tp ., ông Lê Minh H1 - Giám đốc Công ty TNHH L1 trình bày:

Ngày 17/4/2018, tôi có đại diện cho Công ty L1 ký hợp đồng dịch vụ với ông Vũ Văn T tại A, P. Theo Hợp đồng trên bên ông T đã tạm ứng 100.000.000 đồng. Hiện nay nội dung công việc của hợp đồng đã hoàn thành (có quyết định của Tòa án Phú Quốc).

Cũng vào ngày 17/4/2018 tôi và ông T có ký hợp đồng dịch vụ tại xã D, sau khi ký hợp đồng ông T có tạm ứng 100.000.000 đồng, nay công việc này đã hoàn thành từ năm 2019.

Ngày 20/6/2018 tôi và ông T có ký thỏa thuận về việc ông T cho các hộ dân có tranh chấp ứng trước mỗi người 50.000.000 đồng để làm chi phí, tổng số tiền là 650.000.000 đồng. Số tiền này tôi đã đưa cho ông Trần Văn S 300.000.000 đồng để mua lại phần đất tranh chấp. Nay công việc theo thỏa thuận các bên đã đồng ý chấm dứt.

Tổng số tiền nhận của ông T là 850.0000.000 đồng. Vì các hợp đồng và biên bản thỏa thuận trên được ký kết và thực hiện tại P nên tôi đề nghị Tòa án Quận C chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án Phú Quốc giải quyết. Công ty TNHH L1 có địa chỉ đăng ký hoạt động tại C T quận C nhưng mọi hoạt động của Công ty hiện nay tại số I H, D, P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phú Quốc phát biểu quan điểm về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 513, 515, 516, 517, 518, 519 BLDS năm 2015. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M.

- Tuyên huỷ Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1 đối với công việc khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất diện tích 1.458m² tại địa chỉ tổ A, khu phố G, thị trấn A.

Buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 100.000.000 đồng.

- Tuyên huỷ Biên bản thỏa thuận ngày 20/06/2018 giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1.

Buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 650.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu của ông T, bà M về việc huỷ Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1 đối với công việc liên quan đến diện tích 581m² tại tổ A, khu phố G, thị trấn A và buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý”.

Bị đơn Công ty L1 do ông Lê Minh H1 đại diện theo pháp luật xác nhận Công ty hiện nay có địa chỉ tại số I H, D, P. Hợp đồng được thực hiện tại P nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về tố tụng:

Bị đơn Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn Đ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S, bà Dương Thị L, bà Nguyễn Thị Ngọc v, bà Nguyễn Thị H2, ông Đỗ Thành T3, bà Nguyễn Trần Kim P và ông Trần Văn D vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Ông Bùi Chí T1, ông Lý Minh C, ông Phan Thanh T2, ông Nguyễn Hồng H3 và ông Nguyễn Hùng M1 có đơn xin vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về nội dung: Ông T, bà M cho rằng giữa vợ chồng ông, bà với Công ty L1 đã cùng nhau ký kết các hợp đồng dịch vụ pháp lý sau:

Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 với nội dung Công ty Đ luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, bà để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.458m² tọa lạc tại tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang của ông, bà bị chính quyền thị trấn A cấp cho các hộ khác.

Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 với nội dung Công ty Đ luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông, bà là bị đơn trong vụ án đòi lại diện tích đất 581m² tại tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P, tỉnh K. Số tiền ông T, bà M đã ứng cho Công ty L1 theo 02 hợp đồng này 200.000.000 đồng.

Ngày 10/5/2018, ông T, bà M cùng 12 hộ dân khác ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty L1 để Công ty L1 tham gia vụ việc yêu cầu đòi bồi thường và cấp tái định cư cho phần đất của các hộ dân tọa lạc tại thị trấn A, huyện P đã bị UBND huyện P thu hồi. Tổng giá trị của 13 hợp đồng là 2.900.000.000 đồng. Số tiền ông T, bà M đã ứng thay cho 12 hộ dân và của ông, bà tổng cộng là 650.000.000 đồng.

Ông T, bà M cho rằng đến nay Công ty L1 không thực hiện công việc đã thỏa thuận theo các hợp đồng đã ký nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng dịch vụ pháp lý và hủy biên bản thỏa thuận đã ký, buộc Công ty L1 hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận là 850.000.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M nhận thấy:

Ông Lê Minh H1 đại diện theo pháp luật của Công ty L1 thừa nhận đã cùng với ông T ký 02 hợp đồng dịch vụ pháp lý vào ngày 17/4/2018 (Bút lục 12-18) và Biên bản thỏa thuận ngày 20/6/2018 (Bút lục 09-11) cũng như số tiền giao nhận sau khi ký hợp đồng và biên bản thỏa thuận là 850.000.000 đồng nên đây là chứng cứ có thật, được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS năm 2015.

Ông H1 cho rằng đã thực hiện xong công việc theo thỏa thuận tại 02 hợp đồng và biên bản thỏa thuận. Ông T, bà M thì cho rằng đối với vụ án do Công ty L1 cử luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.458m² tọa lạc tại tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P thì vợ chồng ông khiếu nại tại UBND huyện P vào năm 2018, đến nay chưa được giải.

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 (Bút lục: 12) giữa ông Vũ Văn T (bên A) và Công ty L1 (bên B) là hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Điều

513 BLDS năm 2015. Theo đó bên cung ứng dịch vụ thực hiện công việc cho bên sử dụng dịch vụ, bên sử dụng dịch vụ phải trả tiền dịch vụ cho bên cung ứng dịch vụ. Công việc mà bị đơn Công ty TNHH L1 phải thực hiện cho ông T bao gồm: Tiếp nhận hồ sơ, nghiên cứu hồ sơ theo đúng quy định của pháp luật; Tư vấn cho bên A phương án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật; Trợ giúp bên A soạn thảo các văn bản, đơn từ cần thiết và liên quan đến vụ án; Tham gia tố tụng với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên A.

Đồng thời, tại Biên bản thỏa thuận ngày 20/6/2018 (Bút lục: 09) giữa ông Vũ Văn T và Công ty L1 (do ông Lê Minh H1 đại diện ký tên) thể hiện: Ngày 10/5/2018 Văn phòng L2 ký hợp đồng dịch vụ pháp lý với các hộ sau: Bùi Chí T1, Trần Văn S, Lý Minh C ... Vũ Văn T. Nội dung hai bên thỏa thuận sau khi đòi được đất tái định cư thì các hộ trên trả cho Văn phòng Luật sư mỗi hộ 200.000.000 đồng ... Các bên thỏa thuận khi ký hợp đồng là anh Vũ Văn T sẽ ứng trước cho mỗi hộ 50.000.000 đồng để làm chi phí thực hiện công việc cho văn phòng L2. Tất cả 13 hộ trên đã cam kết thực hiện việc thanh toán chi phí cho Văn Phòng L2 và Văn phòng L2 cam kết thực hiện việc như đã ký hợp đồng với các bên ngày 10/5/2018. Ông Vũ Văn T đã nộp thay cho 13 hộ là 650.000.000 đồng.

Tại hợp đồng ngày 10/5/2018 ký giữa ông Bùi Chí T1 Với Công ty L1 (Bút lục 19-21) thể hiện: Hai bên thỏa thuận thời gian thực hiện hợp đồng này là 12 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng; Về thời hạn chấm dứt thực hiện hợp đồng khi có một trong các sự kiện sau: Kết thúc việc yêu cầu bồi thường và được sự đồng ý của U tự nguyện kết thúc hợp đồng trước thời hạn/Các bên đương sự hòa giải thành.

Ông T, bà M cho rằng công việc nêu trên chưa được UBND thành phố P bồi thường, Công ty L1 cho rằng theo thỏa thuận các bên đã đồng ý chấm dứt nhưng không cung cấp được tài liệu thể hiện việc Công ty đã có thực hiện các công việc nêu trên cho các đương sự. Do đó, yêu cầu của ông T, bà M buộc công ty L1 phải hoàn trả số tiền 650.000.000 đồng đã ứng trước là có căn cứ.

Đối với Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 giữa ông Vũ Văn T (bên A) và Công ty L1 (bên B) thể hiện nội dung các bên thỏa thuận bên Công ty L1 cử luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bên ông T là bị đơn trong vụ án bị kiện đòi lại số diện tích đất 581m² tại tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P, tỉnh Kiên Giang. Theo lời trình bày của ông T và ông H1 đều thống nhất vụ kiện đã được Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc giải quyết. Trong vụ án này ông T là người bị kiện trong vụ án dân sự, người khởi kiện có tên là H4 và một số người khác. Vụ án được Toà án Phú Quốc thụ lý năm 2020, đến năm 2022 thì Toà án Phú Quốc đình chỉ. Do nguyên đơn kháng cáo nên vụ án bị Toà án tỉnh Kiên Giang huỷ quyết định đình chỉ và giao hồ sơ về cho Toà án Phú Quốc giải quyết lại nhưng sau đó thì hồ sơ đã chuyển vào tỉnh, hiện Toà án tỉnh Kiên Giang đang giải quyết.

Theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng thì hợp đồng chấm dứt khi kết thúc giai đoạn xét xử sơ thẩm, phúc thẩm. Mặc dù vụ án trên chưa được giải quyết xong, nhưng Công ty L1 đã thực hiện xong công việc theo hợp đồng cụ thể là đã được Tòa án tỉnh Kiên Giang giải quyết phúc thẩm bằng Quyết định hủy Quyết định đình chỉ của cấp sơ thẩm là Hợp đồng đã chấm dứt. Do đó, ông T và bà M yêu cầu Công ty L1 hoàn trả lại 100.000.000 đồng chi phí dịch vụ của hợp đồng này là không có căn cứ. Tại phiên toà, ông T, bà M xin rút yêu cầu khởi kiện đối với công việc liên quan đến tranh chấp diện tích đất 581m² này. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông T, bà M không trái quy định pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, HĐXX chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M.

[4] Về án phí:

Ông T, bà M được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí.

Công ty L1 phải chịu án phí không có giá ngạch 600.000 đồng và án phí trên số tiền buộc phải trả cho ông T, bà M là 750.000.000 đồng = 20.000.000 đồng + (350.000.000 đồng x 4%) = 34.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 227, 244, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 513, 515, 516, 517, 518, 519 BLDS 2015; Điều 26, 27 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 một phần yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị M đối với Công ty L1.

[2]. Hủy Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 ký giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1 đối với việc thực hiện công việc liên quan đến diện tích đất 1.458m² tại địa chỉ tổ A, khu phố G, thị trấn A, huyện P.

Buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 100.000.000 đồng.

Hủy Biên bản thỏa thuận ngày 20/06/2018 ký giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1.

Buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 650.000.000 đồng.

Tổng cộng Công ty L1 phải trả lại cho ông T, bà M 750.000.000 đồng (B trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[3]. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà M về việc hủy Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 17/4/2018 ký giữa ông Vũ Văn T với Công ty L1 đối với việc thực hiện công việc liên quan đến diện tích đất 581m² tại tổ A, khu phố G, thị trấn A,

huyện P và buộc Công ty L1 hoàn trả lại cho ông T, bà M số tiền 100.000.000 đồng.

[4]. Về án phí:

Ông T, bà M không phải chịu án phí nên được hoàn trả 18.750.000 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007758 ngày 27/11/2020 của Chi cục Thị hành án dân sự huyện P (nay là thành phố P), tỉnh Kiên Giang.

Công ty L1 phải chịu án phí tổng cộng 34.600.000 đồng (ba mươi bốn triệu, sáu trăm nghìn đồng).

[5] Về quyền kháng cáo:

Đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 tỉnh Kiên Giang;
- VKSND Tp. Phú Quốc;
- T.H.A DS Tp . Phú Quốc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Kim Trang

Đối với vụ án do Công ty Đại Thành cử luật sư tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông bà để đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 581m² tại tổ 1, khu phố 7, thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc thì ông là người bị kiện trong vụ án dân sự, hiện Tòa án tỉnh Kiên Giang đang giải quyết.

Đối với vụ việc yêu cầu đòi bồi thường và cấp tái định cư cho phần đất của ông, bà và 12 hộ dân tọa lạc tại thị trấn An Thới, huyện Phú Quốc đã bị UBND huyện Phú Quốc thu hồi thì ông cùng 12 hộ dân khác khiếu nại UBND An Thới và UBND Phú Quốc, đơn khiếu nại nộp tại UBND Phú Quốc vào năm 2020. Cho đến nay vẫn chưa được giải quyết, chưa nhận được đền bù cũng như cấp tái định cư.

Tại đoạn 5 điểm 2 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành chính thì: *“...Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa*

cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án... ”.

Căn cứ hướng dẫn nêu trên của Tòa án nhân dân tối cao thì việc huỷ giấy chứng nhận QSDĐ theo yêu cầu của bà Lan là không cần thiết.

, giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bà Lan, do bà Lan đang giữ. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay thì bà Nhuận, ông Son không có giao nhà và đất cho bà Lan nên buộc bà Nhuận, ông Son trả nợ gốc và tiền lãi cho bà Lan và buộc bà Lan trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nhuận, ông Son để bà Nhuận, ông Son liên hệ với cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh biến động giấy chứng nhận QSDĐ cho ông, bà là phù hợp.

Buộc bà Lê Thị Lan giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số CY 748083, thửa đất số 238, tờ bản đồ số 57, diện tích 63,8m² tọa lạc tại khu phố 2, phường An Thới, thành phố Phú Quốc do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp 23/3/2021 cho bà bà Lê Thị Lan.

Ông Son, bà Nhuận được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền về đất đai để được điều chỉnh biến động giấy chứng nhận QSDĐ số CY 748083 cho ông, bà.

Trường hợp bà Lan không giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số CY 748083 cho ông Son, bà Nhuận thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền về đất đai thu hồi giấy chứng nhận số CY 748083 và cấp mới giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Son, bà Nhuận.