

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2020/DS-ST
Ngày 13-8-2020
V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Châu Hồng Nga;
2. Bà Trần Thị Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tô Anh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2020, tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2020/TLST-DS ngày 02/01/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2020/QĐXXST-DS ngày 30/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2020/QĐST-DS ngày 23/7/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1980; thường trú: Số 30/6 đường số 9, Khu phố 1, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phùng Thị Thu T, sinh năm 1997; thường trú: xã T, huyện P, tỉnh B; địa chỉ liên hệ: Ngã ba C, khu phố Đ, phường A, thành phố D, tỉnh B, đại diện theo ủy quyền, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1979; thường trú: Tổ 5, khu phố B, phường T, thị xã U, tỉnh B; địa chỉ: Số 27/12, tổ 12, khu phố T, phường B, thành phố D, tỉnh B, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Hà Thế N, sinh năm 1979; thường trú: Số 30/6 đường số 9, Khu phố 1, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2019 và lời khai trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Phùng Thị Thu T trình bày:

Vào năm 2015 do có nhu cầu mua đất nên bà Nguyễn Thị B cùng với chồng là ông Bùi Hà Thế N có đi tìm đất, trong lúc đi tìm đất thì có gặp bà Trần Thị G. Bà G có giới thiệu cho bà B, ông N có thửa đất đẹp cần chuyển nhượng, diện tích 54m² tọa lạc phường T, thị xã U, tỉnh B với giá chuyển nhượng là 81.000.000 đồng, bà G có dẫn bà B, ông N đi xem đất. Bà G có nói với bà B, ông N cứ giao tiền cho bà G rồi bà G sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất giúp cho. Do tin tưởng nên ngay trong ngày 02/3/2015 bà B, ông N giao cho bà G số tiền 81.000.000 đồng để bà G làm các thủ tục nhận chuyển nhượng đất và bà G có ghi phiếu thu tiền cho bà B, ông N. Tuy nhiên, sau đó thì bà B, ông N phát hiện diện tích đất nhận chuyển nhượng có 01 căn nhà cấp 4 của người khác. Bà B, ông N có liên hệ với bà G và bà G có cam kết sẽ thỏa thuận đổi lại diện tích đất khác nếu không thì sẽ trả lại cho bà B, ông N số tiền 81.000.000 đồng mà bà G đã nhận. Tuy nhiên, sau đó thì bà G không đổi đất cũng không trả tiền cho bà B, ông N.

Nay bà B khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị G phải trả số 81.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn do không thanh toán tiền, tạm tính từ ngày 02/3/2015 đến ngày 02/10/2019 tương đương với 53 tháng, với mức lãi suất 0,83%/tháng thành tiền (81.000.000 đồng x 0,83% x 53 tháng = 35.631.900 đồng). Tuy nhiên, ngày 05/8/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu tính lãi.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Phiếu thu ngày 02/3/2015 và Giấy xác nhận có chữ ký của bà Trần Thị G.

- *Đối với bị đơn bà Trần Thị G:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bằng hình thức niêm yết và yêu cầu bà Trần Thị G có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu của bà Nguyễn Thị B nhưng bà G không có ý kiến cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Vào ngày 12/6/2020, Tòa án triệu tập bà G tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tham gia hòa giải, nhưng bà G vắng mặt không có lý do. Đồng thời, Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng yêu cầu bà G tham gia phiên tòa vào ngày 23/7/2020 và ngày 13/8/2020 nhưng bà G vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Hà Thế N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 20/3/2020 ông N trình bày:* Ông Bùi Hà Thế N là chồng của bà Nguyễn Thị B, ông N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị G phải trả cho vợ chồng ông, bà (Nguyễn Thị B và Bùi Hà Thế N) số tiền 81.000.000 đồng.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố D:* Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa đã đảm bảo tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn là đúng quy định.

Ngày 05/8/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu tính lãi, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B đối với bị đơn bà Trần Thị G là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị B khởi kiện tranh chấp kiện đòi tài sản với bà Trần Thị G và cung cấp cho Tòa án phiếu thu ngày 02/3/2015 và giấy xác nhận. Căn cứ vào nội dung của phiếu thu ngày 02/3/2015 và giấy xác nhận thể hiện giữa bà B và bà G có xác lập quan hệ dịch vụ môi giới bất động sản. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ”.

[2] Người đại diện hợp pháp củan nguyên đơn bà Nguyễn Thị B là bà Phùng Thị Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quanông Bùi Hà Thế N có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn bà Trần Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự theo quy định của Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Ngày 05/8/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu bị đơn trả tiền lãi. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

[4] Bị đơn bà Trần Thị G cố tình vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng , không có ý kiến, không cung cấp chứng cứ, nên Tòa án căn cứ vào chứng cứ nguyên đơn cung cấp và tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào “Phiếu thu ngày 02/3/2015” và “Giấy xác nhận” có chữ ký của bà Trần Thị G, có đủ cơ sở xác định vào ngày 02/3/2015 giữa bà Nguyễn Thị B và bà Trần Thị G có xác lập quan hệ dịch vụ môi giới bất động sản, theo đó bà Trần Thị G nhận số tiền 81.000.000 đồng của bà B và bà G phải thực hiện các thủ tục nhận chuyển

nhượng quyền sử dụng đất thay cho bà Nguyễn Thị B đối với diện tích đất $4 \times 13,5 = 54m^2$. Theo giấy tờ thỏa thuận không thể hiện rõ nhận chuyển nhượng đất ở đâu, đất của ai, loại đất gì, tình trạng đất như thế nào. Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy xác nhận có nội dung: “*Nay tôi đã xem xét hồ sơ và kiểm tra lại đất để đổi lại cho anh B một lô đất khác trong khu đó. Nếu trường hợp đất không hợp lệ tôi sẽ hoàn lại số tiền trên cho chị B đã giao cho tôi*”. Như vậy, căn cứ vào cam kết này, đến nay, bà Trần Thị G vẫn không thực hiện việc môi giới bất động sản như đã thỏa thuận với bà B. Mặc dù bà B đã nhiều lần yêu cầu nhưng bà G vẫn lẩn tránh và cố tình không thực hiện cam kết đã thỏa thuận giữa hai bên và cũng không trả lại tiền đã nhận. Bà Nguyễn Thị B khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị G phải trả số tiền 81.000.000 đồng mà bà G đã nhận, bà G không có ý kiến gì. Căn cứ vào “Phiếu thu” ngày 02/3/2015 và “Giấy xác nhận” có chữ ký xác nhận của bà G do bà B cung cấp là có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B buộc bà G phải trả lại số tiền 81.000.000 đồng.

[5] Đối với yêu cầu của ông Bùi Hà Thế N yêu cầu bà Trần Thị G có trách nhiệm trả tiền cho ông Bùi Hà Thế N và bà Nguyễn Thị B: Trong quá trình tố tụng bà B và ông N thống nhất số tiền mà bà B đã giao cho bà G là tài sản chung của vợ chồng nên việc ông N yêu cầu bà G phải có trách nhiệm trả số tiền trên cho bà B và ông N có căn cứ.

[6] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Về việc giải quyết vụ án.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị G phải chịu toàn bộ án phí, theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 518, 519, 521, 522, 524 và 525 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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;

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 228, 238, 244 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị G phải trả tiền lãi 35.631.900 đồng (ba mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B với bị đơn bà Trần Thị G về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

Buộc bà Trần Thị G phải trả lại cho bà Nguyễn Thị B và ông Bùi Hà Thế Số tiền 81.000.000 đồng (tám mươi một triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị G phải chịu 4.050.000 đồng (bốn triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị B số tiền 2.916.000 đồng (hai triệu chín trăm mười sáu nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0036797 ngày 17/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh B.

4. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố D;
- Chi cục THADS thành phố D;
- Chi cục THADS thị xã T;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HS.

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

Nguyễn Thị Mỹ Thanh

