

Bản án số: 532/2017/DS-ST

Ngày: 12/10/2017

V/v Tranh chấp hợp đồng dịch vụ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thanh Vân

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Kim Sinh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 9 và ngày 12 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2017/TLST- DS ngày 10 tháng 3 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 178/2017/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 169/2017/QĐST - DS ngày 14 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962

Địa chỉ: Đường P, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1987. (Theo Giấy ủy quyền số 000811/2017/CCBH ngày 15/02/2017 tại Văn phòng công chứng B) (có mặt)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH X

Trụ sở: Đường T, Phường M, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở văn phòng đại diện: Đường T1, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Văn T, sinh năm 1987

Địa chỉ: Đường B, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

4. *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1988

Địa chỉ: Đường B1, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/02/2017 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 03/4/2015, bà Phạm Thị H có ký Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất với Công ty TNHH X có trụ sở văn phòng đại diện: Đường T1, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Công ty TNHH X nhận làm dịch vụ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thức hóa cấp sổ đối với nhà đất tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Chi phí thực hiện dịch vụ là 50.000.000 đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 180 ngày làm việc kể từ khi ký hợp đồng. Thẻ thức thanh toán được chia thành các đợt: đợt 1: 20.000.000 đồng, đóng tiền vào ngày 03/4/2015; đợt 2: 10.000.000 đồng, đóng tiền vào ngày 10/4/2015; đợt 3: 20.000.000 đồng, đóng tiền khi kết thúc hồ sơ.

Thực hiện hợp đồng, ông Dương Văn T là con rể được bà H nhờ giao cho Công ty TNHH X tổng số tiền là 43.000.000 đồng theo các đợt như sau:

- Ngày 03/4/2015 giao 20.000.000 đồng.
- Ngày 10/4/2015, giao 10.000.000 đồng.
- Ngày 09/7/2015, giao 10.000.000 đồng.
- Ngày 29/7/2015, giao 3.000.000 đồng.

Tất cả các lần giao tiền đều có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Anh T là giám đốc Công ty TNHH X, việc ký nhận đều thể hiện trên Hợp đồng dịch vụ và việc xác nhận “Đã nhận của T” là do ông T được bà H nhờ giao tiền cho Công ty X. Đồng thời bà H đã giao cho Công ty TNHH X các giấy tờ sau: Giấy tay mua bán nhà đất (bản chính), Giấy thông tin kê khai đất (bản sao), Giấy thông báo cấp sổ nhà (bản sao), Biên lai thuế nhà đất (bản chính), Giấy đăng ký kết hôn (bản sao). Việc giao nhận các giấy tờ này là giao nhận trực tiếp và không có lập biên nhận.

Tuy nhiên đến nay, Công ty TNHH X vẫn không thực hiện dịch vụ nhà đất như đã thỏa thuận. Mặc dù bà H đã nhiều lần nhắc nhở nhưng phía Công ty TNHH X vẫn lẩn tránh và cố tình không thực hiện cam kết đã thỏa thuận giữa các bên.

Do đó, bà Phạm Thị H khởi kiện Công ty TNHH X để chấm dứt Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất đã ký ngày 03/4/2015, yêu cầu Công ty TNHH X trả lại số tiền 43.000.000 đồng và các giấy tờ nhà đất đã nhận. Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH X, đến nay chưa đăng ký giải thể và Tòa án nhân dân Quận 8 đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng Công ty vẫn vắng mặt không đến Tòa, nên Tòa án không ghi được lời khai, không tiến hành hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn T xác nhận ông là con rể của bà H và được bà H nhờ giao tiền cho Công ty TNHH X theo các ký nhận trên Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất ngày 03/4/2015, việc xác nhận “Đã nhận của T” là do ông T được bà H nhờ giao tiền cho Công ty X, chứ không phải tiền của

ông. Việc tranh chấp giữa bà H và Công ty TNHH X thì Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Hoàng P là người ký tên làm chứng trên Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất ngày 03/4/2015 giữa bà Phạm Thị H và Công ty TNHH X. Tòa án đã tiến hành triệu tập ông P đến tòa nhưng ông P vắng mặt nên không có lời khai.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất đã ký ngày 03/4/2015, buộc Công ty TNHH X trả lại cho bà Phạm Thị H số tiền 43.000.000 đồng, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Về yêu cầu Công ty TNHH X trả lại các giấy tờ nhà đất đã nhận của bà H thì nay bà H rút yêu cầu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn T xác nhận là người được bà H nhờ giao tiền cho công ty X. Về tranh chấp giữa bà H và Công ty TNHH X thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự, riêng bị đơn chưa chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, nên 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, căn cứ vào kết quả tranh luận và lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng dịch vụ, trong đó bị đơn có trụ sở văn phòng đại diện tại Quận 8, vì vậy vụ tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, theo quy định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Do bị đơn Công ty TNHH X đến nay chưa đăng ký giải thể và đã được Tòa án nhân dân Quận 8 triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để hòa giải mà vẫn có tình vắng mặt. Do vậy, theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án không thể tiến hành hòa giải được.

Xét thấy bị đơn Công ty TNHH X đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy triệu tập tham gia phiên tòa xét xử đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về các yêu cầu và trách nhiệm của đương sự:

Căn cứ vào chứng cứ, hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định: Ngày 03/4/2015, giữa bà Phạm Thị H và Công ty TNHH X (trụ sở văn phòng đại diện: Đường T1, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) có ký hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất. Nội dung Công ty TNHH X nhận làm dịch vụ thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thức hóa cấp sổ đối với nhà đất tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH X đã nhận của bà H tổng số tiền là 43.000.000 đồng và các giấy tờ sau: Giấy mua bán nhà đất (bản chính), Giấy thông tin kê khai đất, Giấy thông báo cấp sổ nhà, Biên lai thuế nhà đất, Giấy đăng ký kết hôn.

Tuy nhiên đến nay, Công ty TNHH X vẫn không thực hiện dịch vụ nhà đất như đã thỏa thuận. Mặc dù bà H đã nhiều lần nhắc nhở nhưng phía Công ty TNHH X vẫn lẩn tránh và cố tình không thực hiện cam kết đã thỏa thuận giữa các bên và cũng không gởi trả lại tiền đã nhận, xét tranh chấp trên là có thật.

Do Công ty TNHH X vi phạm việc thực hiện hợp đồng, hết thời gian 180 ngày làm việc kể từ ngày 03/4/2015 mà vẫn không thực hiện dịch vụ làm thủ tục nhà đất như thỏa thuận và cố tình lẩn tránh. Xét yêu cầu của bà Phạm Thị H yêu cầu hủy hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất ngày 03/4/2015 giữa bà Phạm Thị H và Công ty TNHH X, đồng thời buộc Công ty TNHH X hoàn trả số tiền 43.000.000 (bốn mươi ba triệu) đồng, thì theo quy định tại các Điều 425, 427, 518, 519, 521, 522, 524 và 525 của Bộ luật dân sự năm 2005 có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí.

Công ty TNHH X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 425, 427, 518, 519, 521, 522, 524 và 525 của Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 30, 35, 39, 147, 207, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 26 Nghị quyết 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.

- Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu mà nguyên đơn bà Phạm Thị H, có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Dương Văn T đã rút về việc buộc Công ty

TNHH X trả lại các giấy tờ sau: Giấy tay mua bán nhà đất (bản chính), Giấy thông tin kê khai đất (bản sao), Giấy thông báo cấp sổ nhà (bản sao), Biên lai thuê nhà đất (bản chính), Giấy đăng ký kết hôn (bản sao).

2. Hủy giao dịch dân sự là Hợp đồng thực hiện dịch vụ nhà đất ngày 03/4/2015 giữa bà Phạm Thị H và Công ty TNHH X về việc làm dịch vụ thủ tục hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất và hợp thức hóa cấp sổ đối với nhà đất tại xã A, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Buộc Công ty TNHH X có nghĩa vụ trả lại cho bà Phạm Thị H số tiền 43.000.000 đồng (bốn mươi ba triệu) đồng. Thời hạn thanh toán trong vòng 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.150.000 (hai triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng.

- Bà Phạm Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.075.000 (một triệu không trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0026934 ngày 09/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành như án đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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.

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án 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 được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSNDQ8;
- Chi cục THADS Q8;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Phúc