

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 60/2023/DS-ST

Ngày: 22-02-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng dịch vụ

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Cảnh;

2. Ông Nguyễn Văn Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Không.

Trong ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 554/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2023/QĐST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dương Mạnh T, sinh năm: 1969 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 30/15, đường số 610, tổ 4, ấp B, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Do đặc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ.

Địa chỉ: Số 40/28, đường số 11, khu phố 5, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Minh T1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 40/28, đường số 11, khu phố 5, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1962 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 30/9/2022, lời khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Dương Mạnh T trình bày:

Ngày 15/12/2017, ông có ký Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 042985, công chứng tại Văn phòng công chứng C, số công chứng 042985, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD với ông Nguyễn Văn T2, theo đó ông T2 bán cho ông phần đất có diện tích ngang 10m x 60m nằm trong tổng diện tích đất 1.151,7m² thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00129/07, ngày 05/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông T2, giá chuyển nhượng là 80.000.000đ, phần đất này tuy không đủ hạn mức tách thửa nhưng ông T2 đồng ý cho ông đứng đồng sử dụng đất với ông T2, sau khi ký hợp đồng ông T2 đã giao đất cho ông và ông đã sinh sống trên phần đất này cho tới nay.

Vì muốn rõ ràng về mặt giấy tờ nên ngày 19/10/2021, ông có ký Hợp đồng về việc dịch vụ hồ sơ nhà đất với Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Thành Đ), có người đại diện theo pháp luật là ông Phan Minh T1. Theo Hợp đồng này Công ty Thành Đ có trách nhiệm thực hiện hồ sơ tách thửa đối với phần đất có diện tích 594,3m², thuộc thửa số 244, tờ bản đồ số 05 cho ông, thời hạn thực hiện là 02 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng, giá thực hiện hồ sơ tách thửa là 120.000.000đ, ngay sau khi ký Hợp đồng, ông đã giao đủ cho Công ty Thành Đ số tiền 120.000.000đ. Khi hết thời hạn 02 tháng Công ty Thành Đ vẫn không giao được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được tách thửa cho ông. Ông liên hệ với Công ty Thành Đ thì mới biết hồ sơ này vẫn chưa hoàn thành. Sau đó một thời gian ông không thấy Công ty Thành Đ báo kết quả, ông liên hệ thì Công ty Thành Đ cho biết vẫn chưa tách thửa được, ông đã yêu cầu Công ty Thành Đ trả lại tiền, sau nhiều lần hứa hẹn Công ty Thành Đ đã trả cho ông được 39.300.000đ, trong đó có 25.000.000đ Công ty Thành Đ chuyển khoản, còn 14.300.000đ ông T1 đưa trực tiếp cho ông, số tiền còn lại là 80.700.000đ cho đến nay Công ty Thành Đ vẫn chưa trả lại cho ông dù ông đã yêu cầu rất nhiều lần. Do vậy ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc Công ty Thành Đ phải trả lại cho ông số tiền nhận làm dịch vụ là 80.700.000đ.

** Bị đơn là Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ-có người đại diện theo pháp luật là ông Phan Minh T1 vắng mặt.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, 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:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 30/9/2022, nguyên đơn là ông Dương Mạnh T yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bị đơn là Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ trả lại số tiền đã nhận để thực hiện dịch vụ tách thửa đất là 80.700.000đ, theo giấy tay “Hợp đồng về việc dịch vụ hồ sơ nhà đất ngày 19/10/2021”, như vậy có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp

hợp đồng dịch vụ” quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, bị đơn có trụ sở tại số 40/28, đường số 11, khu phố 5, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn là Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa (người đại diện theo pháp luật của Công ty Thành Đ là ông Phan Minh T1 và ông Nguyễn Văn T2 trực tiếp nhận các văn bản tố tụng nêu trên) nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu đòi lại số tiền nhận làm dịch vụ là 80.700.000đ của nguyên đơn: Ông Dương Mạnh T có nhờ Công ty Thành Đ-có người đại diện theo pháp luật là ông Phan Minh T1 làm dịch vụ tách thửa đất theo “Hợp đồng về việc dịch vụ hồ sơ nhà đất ngày 19/10/2021” với giá 120.000.000đ, phía sau Hợp đồng nêu trên có chữ ký của ông Phan Minh T1 và con dấu của Công ty Thành Đ, ông T1 đã trực tiếp nhận được Thông báo kết quả phiên họp số 554A/TB-TA ngày 30/11/2022 do Tòa án nhân dân huyện Củ Chi tổng đạt và các tài liệu, chứng cứ kèm theo nhưng vẫn không đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi để trình bày ý kiến, như vậy có cơ sở xác định Công ty Thành Đ đã nhận của ông T số tiền 120.000.000đ để làm dịch vụ tách thửa đất đối với phần đất có diện tích 10m x 60m, nằm trong tổng diện tích đất 1.151,7m² thuộc thửa đất số 244, tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCNQSDĐ H00129/07, ngày 05/3/2009 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn T2.

Xét việc Công ty Thành Đ nhận tiền của ông T để làm thủ tục tách thửa đất là giao dịch dân sự thực hiện hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Điều 513 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tuy nhiên đối tượng của hợp đồng là công việc vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 514 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy giao dịch dân sự giữa ông T và Công ty Thành Đ là giao dịch dân sự vô hiệu do mục đích và nội dung của giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 122, Điều 123 và Điểm c Khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên do ông T không yêu cầu tuyên bố giao dịch nêu trên vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xét, chỉ xét yêu cầu của ông T về việc đòi lại số tiền dịch vụ Công ty Thành Đ còn thiếu là 80.700.000đ.

Xét ông T cho rằng Công ty Thành Đ chỉ mới trả cho ông được 39.300.000đ, còn thiếu 80.700.000đ. Số tiền 39.300.000đ được Công ty Thành Đ trả cho ông T làm 03 lần, lần 1 Công ty Thành Đ chuyển khoản 25.000.000đ cho ông T vào ngày

06/4/2022 qua tài khoản của ông T mở tại Ngân hàng TMCP Đ, lần 2 cách lần 1 khoảng 01 tháng Công ty Thành Đ đưa tiền mặt 10.000.000đ và lần 3 cách lần 2 khoảng 01 tháng Công ty Thành Đ đưa tiền mặt 4.300.000đ, 02 lần đưa tiền này không làm giấy tờ giao nhận tiền, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo pháp luật của Công ty Thành Đ không đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi để trình bày ý kiến, do đó việc ông T chỉ yêu cầu Công ty Thành Đ trả tiếp số tiền còn thiếu là 80.700.000đ là có lợi cho Công ty Thành Đ, do đó Công ty Thành Đ phải trả cho ông T số tiền 80.700.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Trường hợp Công ty Thành Đ có tranh chấp hay yêu cầu nào khác liên quan đến số tiền 80.700.000đ sẽ được giải quyết ở một vụ kiện khác.

[4] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Công ty Thành Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả lại cho ông Dương Mạnh T, đồng thời hoàn lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 513, Điều 514, Điều 122, Điều 123, Điều 117 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Mạnh T.

Buộc Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ phải trả cho ông Dương Mạnh T số tiền 80.700.000đ (Tám mươi triệu bảy trăm ngàn đồng).

Thi hành ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế Xây dựng Thành Đ phải chịu án phí là 4.035.000đ (Bốn triệu không trăm ba mươi lăm ngàn đồng);

- Hoàn lại cho ông Dương Mạnh T số tiền tạm ứng án phí 2.017.500đ (Hai triệu không trăm mười bảy ngàn năm trăm đồng) ông Tùng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0020105 ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi,

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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