

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 20/2022/DS-ST
Ngày: 16-9-2022
V/v tranh chấp thanh toán tiền
phí tư vấn theo hợp đồng dịch vụ pháp lý

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Dung

2. Bà Bùi Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chính - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về Tranh chấp thanh toán tiền phí tư vấn theo hợp đồng dịch vụ pháp lý theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXX-DS ngày 23/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Luật Trách nhiệm Hữu hạn T; địa chỉ: Số 28 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Việt A sinh năm 1992; địa chỉ: Số 28 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 05/7/2021);

- Bị đơn: Ông Mai Đức N; địa chỉ: Thôn 5, xã B, huyện A, Hải Phòng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị N;

2. Anh Mai Mạnh T;

3. Chị Mai Thị N;

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã Bn, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Ông Phạm Việt A có mặt; ông N, bà N, anh T, chị N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/7/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2022 của Công ty Luật Trách nhiệm Hữu hạn T (sau đây viết tắt là Công ty) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/5/2017 ông Mai Đức N ký kết Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 275/2017/HĐDVPL (sau đây viết tắt là Hợp đồng số 275) với Công ty. Theo đó, Công ty thay mặt hoặc cùng với ông N tiến hành gặp gỡ các cá nhân, tổ chức, cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước trong việc thu hồi, bồi thường cấp tái định cư thực hiện dự án đường Bắc Sơn - Nam Hải nhằm giải quyết thủ tục gồm: Yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thu hồi đất và tài sản gắn liền với đất của gia đình ông N phải có nghĩa vụ bồi thường cho chủ sử dụng đúng quy định của pháp luật. Ngày 21/6/2017, ông Mai Đức N ký kết Phụ lục Hợp đồng dịch vụ pháp lý số 212/2017/HĐDVPL với Công ty (sau đây viết tắt là Phụ lục số 212). Theo đó, các bên thống nhất sửa đổi, bổ sung và cách hiểu khoản 4.1 Điều 4 Hợp đồng số 275 như sau: Bên B (ông N) có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A một khoản phí tư vấn 25% giá trị vượt quá số tiền theo phương án bồi thường, hỗ trợ do cơ quan nhà nước ban hành gần nhất (trước ngày ký Hợp đồng số 275) bồi thường, hỗ trợ cho Bên B. Trong trường hợp sau ngày ký Hợp đồng số 275 Bên B được phê duyệt giao tái định cư và được phê duyệt giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có), Bên B có nghĩa vụ thanh toán cho Bên A một khoản phí tư vấn 25% tổng giá trị chênh lệch Bên B được hưởng. Giá trị chênh lệch này được xác định là giá trị chênh lệch giữa giá thị trường và giá Bên B phải thanh toán cho cơ quan nhà nước để được nhận tái định cư hoặc để được giao đất có thu tiền sử dụng đất. Trong trường hợp giá trị chênh lệch thấp hơn 20.000.000 đồng đối với một suất tái định cư hoặc một lô đất có thu tiền sử dụng đất được nhà nước phê duyệt, bên B có nghĩa vụ thanh toán cho bên A 20.000.000 đồng đối với mỗi suất tái định cư hoặc một lô đất có thu tiền sử dụng đất được nhà nước phê duyệt. Công ty đã giúp ông N nhận được quyền và lợi ích hợp pháp liên quan đến đất tái định cư; cụ thể: Theo bảng phương án bố trí Tái định cư được phê duyệt, gia đình ông N được bố trí đất Tái định cư tại Khu tái định cư xã Bắc Sơn, huyện An Dương với diện tích từ 98m² đến 128m² (diện tích trung bình là 113m²). Tuy nhiên Công ty đã làm việc và giúp gia đình ông N chuyển sang Khu tái định cư xã Đặng Cương, huyện An Dương với diện tích là 180m² đất thể hiện tại Biên bản ngày 29/8/2019 giữa đại diện UBND huyện An Dương, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện và Công ty. Sau đó ông N đã tiến hành bốc thăm lựa chọn được thửa đất số 24 lô đất N1 với diện tích 180m² tại Khu tái định cư xã Đặng Cương, huyện An Dương và được hưởng lợi phần diện tích đất chênh lệch là 67m². Để nhận thửa đất trên ông N phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là 1.570.000 đồng/m². Sau nhiều lần gặp gỡ, thương lượng với ông N không đạt kết quả, nay Công ty khởi kiện yêu cầu ông N phải thanh toán một khoản phí tư vấn cho Luật Trí Hùng là 25% tổng giá trị chênh lệch mà ông N được hưởng theo giá của Hội đồng định giá là 16.000.000 đồng/m²; cụ thể: Buộc ông

Mai Đức N và gia đình thanh toán khoản phí tư vấn cho Công ty với số tiền là 241.702.500 đồng $[(67m^2 \times 16.000.000 \text{ đồng}/m^2) - (67m^2 \times 1.570.000 \text{ đồng}/m^2)] \times 0,25\%$. Trường hợp không thanh toán bằng tiền thì buộc ông Mai Đức N và gia đình phải trả cho Công ty $16,75m^2/180m^2$ (25% của diện tích $67m^2$) tại thửa đất số 24 lô đất N1 xã Đặng Cương để Công ty và hộ gia đình ông N được cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tư cách là đồng sở hữu. Tại phiên tòa, Công ty rút yêu cầu cùng đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 200, 202, 217, 218, 244 của Bộ luật Tổ tụng dân sự (BLTTDS); căn cứ các điều 166, 274, 275, 278, 280, 288, 515, 518, 519 của Bộ luật Dân sự; Điều 6; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4, 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; xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải có trách nhiệm liên đới trả cho Công ty số tiền 236.702.500 đồng. Ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn cư trú tại huyện An Dương nên Tòa án nhân dân huyện An Dương thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Theo nội dung đơn khởi kiện, xác định đây là quan hệ Tranh chấp về thanh toán tiền phí tư vấn theo hợp đồng dịch vụ pháp lý quy định tại Điều 26 của BLTTDS.

[3] Về tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của BLTTDS Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[4] Về Hợp đồng số 275 và Phụ lục số 212: Được kí kết trên cơ sở tự nguyện có đơn mời Luật sư do ông N ký ghi nội dung đề nghị Công ty bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông; Công ty kí kết đảm bảo về tư cách chủ thể quy định tại Điều 26 Luật luật sư 2006 và đảm bảo quy định của pháp luật đối với hợp đồng dịch vụ pháp lý quy định tại các điều 513 đến 519 của BLDS nên hợp pháp.

[5] Trước thời điểm ký kết Hợp đồng dịch vụ: Ủy ban nhân dân huyện An Dương lập phương án ngày 26/4/2017 dự kiến tái định cư cho hộ ông N và các

hộ khác. Theo đó hộ ông N bị thu hồi 180m² tại vị trí 3 đường liên thôn. Việc bố trí tái định cư tại mục 3 trong phương án phân loại thể hiện như sau:

[5.1] Các hộ đủ điều kiện giao đất tái định cư bị thu hồi đất ở từ 100m² trở lên, vị trí 1 đường trục xã sẽ bố trí vào các lô đất giáp mặt đường liên thôn có diện tích trên 150m².

[5.2] Các hộ đủ điều kiện giao đất tái định cư bị thu hồi đất ở dưới 100m², vị trí 1 đường trục xã sẽ bố trí vào các lô đất giáp mặt đường liên thôn có diện tích dưới 100m².

[5.3] Các hộ đủ điều kiện giao đất tái định cư bị thu hồi đất ở tại vị trí 2 đường trục xã, vị trí 3 đường trục xã, vị trí 2 đường liên thôn (đối với hộ bị thu hồi trên 150m²) bố trí vào các lô có diện tích từ 80m² trở lên và lô đất có chiều rộng bằng 5m.

[5.4] Các trường hợp còn lại sẽ bố trí vào các lô có diện tích từ 80m² trở lên và lô đất có chiều rộng bằng 4m.

[5.5] Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ giao đất sớm, người có công với cách mạng. Danh sách hộ và thời gian bốc thăm sẽ được niêm yết công khai.

[5.6] Đối chiếu với phương án ngày 26/4/2017 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương thì hộ ông N được dự kiến cấp các lô từ số 01 đến 16, 24, 35, 36 có diện tích từ 98 đến 128m².

[6] Sau thời điểm ký kết Hợp đồng dịch vụ:

[6.1] Được thể hiện tại biên bản làm việc ngày 18/9/2017, ngày 24/9/2017, ngày 02/8/2019 giữa Công ty Luật với Ủy ban nhân dân huyện An Dương với Ban quản lý dự án cũng như với các đơn vị có liên quan đều có nội dung thống nhất một số kiến nghị của Công ty Luật đại diện cho các hộ dân, có hộ ông N.

[6.2] Cuộc họp ngày 29/8/2019 giữa Công ty Luật với Ủy ban nhân dân huyện An Dương với Ban quản lý dự án cũng như với các đơn vị có liên quan đi đến thống nhất chuyển hộ ông N về nhận đất tái định cư tại xã Đặng Cương có diện tích từ 150 đến 180m²; gia đình ông N được cấp 180m² tại Quyết định giao đất số 2536 ngày 12/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện An Dương.

[6.3] Tài liệu làm việc do Công ty cung cấp thể hiện tư vấn dịch vụ cho vợ chồng ông N, người được hưởng lợi là ông N, bà N; bà N biết rõ việc hưởng lợi này.

[7] Về giải thích hợp đồng:

[7.1] Quá trình giải quyết vụ án, thấy chủ thể tham gia ký kết hợp đồng dịch vụ pháp lý giữa bên cung cấp dịch vụ là người am hiểu quy định pháp luật; hợp đồng có hình logo của Công ty, được soạn thảo sẵn bằng máy vi tính. Bên được hỗ trợ, cung cấp dịch vụ là ông Mai Đức N ít am hiểu quy định của pháp luật hơn. Bên sử dụng dịch vụ là bên yếu thế nên Tòa án đã ban hành văn bản giải thích hợp đồng.

[7.2] Tại văn bản giải thích hợp đồng số 08 ngày 01/7/2022 Tòa án đã yêu cầu ông N cho biết về các nội dung: Ông N có hiểu rõ các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ số 275/2017 ngày 18/5/2017 và phụ lục hợp đồng số 212 ngày 21/6/2017 không; các thỏa thuận trong các hợp đồng trên, trong đó có thỏa thuận về chi phí phải trả, trách nhiệm, nghĩa vụ thanh toán của ông với bên cung cấp dịch vụ

pháp lý có điều khoản nào bất lợi cho ông không; ông N giải thích về các điều khoản mà cho rằng bất lợi đối với ông thế nào nhưng đến nay không có trả lời.

[8] Với phân tích trên, có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho Công ty số tiền là 236.702.500 đồng.

[9] Về đề nghị được rút yêu cầu cùng đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty: Việc rút yêu cầu là tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 244 của BLTTDS nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu Công ty đã rút.

[10] Về án phí: Ông ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải chịu án phí tính trên số tiền phải thanh toán cho Công ty theo quy định tại khoản 7 Điều 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. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 513, 514, 515, 516, 517, 518 và 519 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Luật luật sư 2006; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải có trách nhiệm trả cho Công ty Luật Trách nhiệm Hữu hạn T số tiền 236.702.500 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Mai Đức N và bà Vũ Thị N phải chịu 11.835.000 đồng. Trả lại Công ty Luật Trách nhiệm Hữu hạn T số tiền 2.274.000 đồng tại biên lai số 0004090 ngày 21/01/2022 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Áp dụng Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu cùng đứng tên đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Luật Trách nhiệm Hữu hạn T.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án: Bản án này 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:

- Đường sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- - VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS h. An Dương;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Dũng