

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN NINH KIỀU  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 01/2022/DSST  
Ngày: 07/01/2022  
V/v : T/C hợp đồng dịch vụ

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU**

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

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Xuân Ánh**
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Trần Ngọc Bích**
2. Bà **Nguyễn Thị Thanh Hương**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Phan Thị Ngọc Diệp** – Thư ký tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa:

Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Vào ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 137/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2021, về “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 637/2021/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 245/2021/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2021; Thông báo dời phiên tòa số: 01/2021/TB-TA ngày 22 tháng 11 năm 2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 24/2021/QĐST-DS, ngày 13 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông **Phan Huỳnh Ng**, sinh năm 1988

Hộ khẩu thường trú: Ấp Trường Hòa, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

Đại chỉ liên hệ: Số 66 đường N17, khu dân cư dịch vụ Tân Bình, khu phố Tân Thắng, phường Tân Bình, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. (Có mặt)

**Bi đơn:** Ông **Nguyễn Anh Th**, sinh năm 1980

Nơi cư trú: Số 91/11/10, (Hẻm 553), đường 30/4, phường Hưng Lợi, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Vắng mặt)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng cho rằng:

Từ ngày 16/7/2020 đến ngày 28/8/2020 ông Phan Huỳnh Ng có chuyển khoản cho ông Nguyễn Anh Th qua ngân hàng Vietcombank với tổng số tiền là 100.000.000 đồng. Mục đích chuyển tiền là giữa ông Nguyễn và ông Thy có thỏa thuận ông Nguyễn thuê ông Thy làm dịch vụ, thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất (Từ loại đất LUA sang loại đất ODT) đối với thửa đất số 1852, tờ bản đồ số 53, diện tích 60,3m<sup>2</sup>, địa chỉ khu vực 4, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 11871, được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 23/02/2017 và chỉnh lý sang tên ông Phan Huỳnh Ng ngày 14/12/2018. Ông Thy thực hiện công việc này với giá thỏa thuận là 100.000.000 đồng. Thời gian thực hiện là 30 ngày, kể từ ngày 28/8/2020. Nếu hết thời gian thỏa thuận mà ông Thy vẫn chưa thực hiện xong công việc thì phải trả lại cho ông Nguyễn số tiền là 100.000.000 đồng và bồi thường thêm số tiền là 100.000.000 đồng, Việc thỏa thuận này hai bên có làm văn bản thỏa thuận có công chứng ngày 28/8/2020.

Sau khi thỏa thuận, ông Nguyễn đã chuyển đủ số tiền 100.000.000 đồng cho ông Thy, nhưng hết thời gian thỏa thuận ông Thy không thực hiện được công việc chuyển mục đích sử dụng đất cho ông Nguyễn, chỉ có trả lại được số tiền 2.000.000 đồng. Ngoài ra do tin tưởng vào hợp đồng dịch vụ, nguyên đơn ông Nguyễn đã thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Huỳnh Thanh Hiền và đã nhận tiền cọc của ông Hiền là 200.000.000 đồng, theo hợp đồng đặt cọc ngày 16/7/2020 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng đặt cọc ngày 29/8/2020, các hợp đồng này đều được công chứng tại Văn phòng công chứng Lê Cẩm Lành. Tuy nhiên do bị đơn ông Thy không làm được việc chuyển mục đích sử dụng đất thửa đất nêu trên từ loại đất LUA sang loại đất ODT, nên vào ngày 23/12/2021 giữa ông Nguyễn và ông Huỳnh Thanh Hiền đã làm hợp đồng chấm dứt hợp đồng đặt cọc, có công chứng và ông Nguyễn đã phải trả lại cho ông Hiền 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và bồi thường thêm 90.000.000 đồng. Nay ông Nguyễn yêu cầu ông Thy phải có trách nhiệm trả lại cho ông 98.000.000 đồng và số tiền mà ông đã bồi thường cho ông Hiền là 90.000.000 đồng. Tổng cộng là 188.000.000 đồng và yêu cầu bồi thường các chi phí phát sinh tố tụng khác.

Bị đơn ông Nguyễn Anh Th trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, hòa giải công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không lý do, nên không thu thập được lời khai.

### **Tại phiên tòa hôm nay;**

- Nguyên đơn trình bày yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền đã thuê làm dịch vụ là 98.000.000 đồng; về số tiền bồi thường do nguyên đơn đã bồi thường cho người mua đất 90.000.000 đồng thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về phân bồi thường này. Đối với yêu cầu bồi thường các chi phí tố tụng khác, như tiền tạm ứng án phí do không am hiểu, nên trong đơn có yêu cầu, nay đã được giải thích không yêu cầu phần này, mà sẽ do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:

- Đối với Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đã xác định đúng về thẩm quyền theo loại việc, theo cấp xét xử và lãnh thổ; về quan hệ pháp luật tranh chấp là đúng; xác định đúng tư cách đương sự; việc thu thập chứng cứ; gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng theo quy định.

- Đối với Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự thủ tục điều khiển tại phiên tòa.

- Đối với các đương sự, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng, buộc bị đơn ông Nguyễn Anh Th phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn số tiền nhận làm dịch vụ là 98.000.000 đồng; Tiền bồi thường thiệt hại từ hợp đồng vô hiệu là 45.000.000 đồng, do các bên đều có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền là 143.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1]. Xét thấy nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả tiền thuê dịch vụ và bồi thường do vi phạm trong hợp đồng thuê mướn thực hiện công việc, nên có đủ cơ sở xác định về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp “Hợp đồng dịch vụ” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn cư trú tại quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự .

Đối với bị đơn vắng mặt không lý do nhiều lần, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ bằng phương thức tổng đạt trực tiếp và niêm yết. Nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự này theo thủ tục chung.

[2]. Qua yêu cầu của nguyên đơn Hội đồng xét xử, xét thấy:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận ký kết văn bản thỏa thuận có công chứng vào ngày 28/8/2020 với nội dung nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng giao cho ông Nguyễn Anh Th thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất LUA sang đất ODT đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn với giá thực hiện công việc này là 100.000.000 đồng, thời hạn thực hiện là 30 ngày. Sau khi thỏa thuận nguyên đơn đã giao đủ tiền nhưng bị đơn không thực hiện được nên phát sinh tranh chấp. Do đó có đủ căn cứ xác định việc ký kết thỏa thuận của các bên là hợp đồng dịch vụ được Bộ luật dân sự hiện hành điều chỉnh từ Điều 513 đến Điều 621 của Bộ luật dân sự.

Xét thấy, hợp đồng dịch vụ nêu trên các bên hoàn toàn tự nguyện ký kết, hợp đồng có công chứng, nên đây là những tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo quy

định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, nên có cơ sở xác định các bên có ký kết hợp đồng với nội dung nêu trên với nhau.

Xét về nội dung của hợp đồng dịch vụ : Theo quy định tại Điều 514 của Bộ luật dân sự quy định đối tượng của hợp đồng dịch vụ như sau: “ *Đối tượng của hợp đồng dịch vụ là công việc có thể thực hiện được, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội* ” . Do đó thấy rằng việc thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là ông Nguyễn giao cho ông Thy là phải thực hiện cho được công việc là làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ LUA sang ODT là công việc không thể thực hiện được. Bởi lẽ theo quy định của pháp luật về đất đai, việc cho chuyển đổi mục đích sử dụng đất là thuộc thẩm quyền của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chứ không thuộc cá nhân nào có thể làm được, mà cá nhân chỉ đi làm thủ tục giấy tờ và nộp vào cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, còn quyền cho chuyển mục đích hay không là phải do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy định của pháp luật về đất đai để quyết định. Vì vậy các bên thỏa thuận đối tượng của hợp đồng dịch vụ trong trường hợp này là công việc không thể bị đơn ông Thy có quyền thực hiện được, nên hợp đồng này bị vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết, do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự. Do vô hiệu nên căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm ký kết. Và việc làm cho hợp đồng này vô hiệu đều có lỗi của các bên, do các bên đều nhận thức được công việc này quyền hạn của ai, nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ các sao kê chuyển tiền có căn cứ xác định ông Nguyễn đã chuyển cho ông Thy nhiều lần với tổng số tiền 100.000.000 đồng, nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã trả lại được 2.000.000 đồng, trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn ông Thy có nhận được thông báo thụ lý, các thông báo hòa giải, quyết định xét xử, nhưng cũng không có ý kiến phản đối gì, nên có đủ căn cứ buộc bị đơn ông Thy phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn số tiền 98.000.000 đồng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn về việc yêu cầu bị đơn ông Thy bồi thường thiệt hại thì căn cứ vào khoản 4 Điều 131 Bộ luật dân sự có quy định “ *Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường* ”. Như đã nhận định ở trên việc hợp đồng dịch vụ này vô hiệu có lỗi của cả hai bên ông Nguyễn và ông Thy, do các bên đã thỏa thuận công việc trong hợp đồng dịch vụ không thể thực hiện được, nên mỗi bên phải chịu 50% lỗi trong hợp đồng vô hiệu này. Căn cứ hợp đồng chấm dứt hợp đồng đặt cọc đã được công chứng, nội dung thể hiện ông Nguyễn đã bồi thường cho ông Hiền số tiền 90.000.000 đồng, do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng với thửa đất nêu trên, với cam kết sẽ chuyển mục đích đất ODT để chuyển nhượng. Xét thấy do mỗi bên đều có lỗi trong hợp đồng dịch vụ này, nên thiệt hại mỗi bên cũng phải chịu 50% theo mức độ lỗi. Do đó buộc bị đơn ông Thy phải có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn ông Nguyễn 45.000.000 đồng.

**[3].** Về ý kiến phát biểu nhận xét việc chấp hành Bộ luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký Tòa án, của các đương sự và đề nghị nội dung giải quyết vụ án của Kiểm sát viên là có căn cứ.

**[4].** Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 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 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 123; Điều 131; Điều 513; Điều 514 Bộ luật dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

**Tuyên án:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận ngày 28/8/2020 giữa ông Phan Huỳnh Ng và ông Nguyễn Anh Th vô hiệu.

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Anh Th phải có trách nhiệm trả số tiền đã nhận cọc cho nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng số tiền là 98.000.000 đồng (Chín mươi tám triệu đồng) và bồi thường thiệt hại với số tiền 45.000.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu đồng). Tổng cộng ông Nguyễn Anh Th phải trả cho ông Phan Huỳnh Ng số tiền là **143.000.000** đồng (Một trăm, bốn mươi ba triệu đồng).

- Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, mà bị đơn chưa trả số tiền trên, thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

**Về án phí dân sự sơ thẩm :** Bị đơn ông Nguyễn Anh Th phải nộp: **7.150.000** đồng (Bảy triệu, một trăm năm mươi ngàn đồng).

- Nguyên đơn ông Phan Huỳnh Ng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là **4.950.000** đồng (Bốn triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 003756, ngày 15/3/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết ở địa phương nơi cư trú.

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 thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Các đương sự,
- Lưu hồ sơ.

**BÙI XUÂN ÁNH**