

Bản án số: 23/2021/DS-ST

Ngày 27 - 9 - 2021

“V/v: Tranh chấp hợp đồng  
dịch vụ”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M'ĐRẮK, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hải.

*Các hội thẩm nhân dân:* ông Nguyễn Văn Giang, ông Y Do Niê.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Xuân Quyết – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M'Đrắk, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:*** Bà Bùi Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2021/TLST- DS ngày 07 tháng 4 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện M'Đrắk giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị Tuyết V, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn ĐK, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Bà V có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị Ph, sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn 09, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

***\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các văn bản khác có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V trình bày:***

Bà V nhận chuyển nhượng thửa đất tại thôn 1, xã E, huyện M và thửa đất tại thôn 5, xã C, huyện M, đều chưa có giấy tờ về đất, việc chuyển nhượng chỉ viết giấy tay và bàn giao đất trên thực địa không qua chính quyền địa phương, nên bà V không biết chính xác số thửa, tờ bản đồ. Bà V có trách nhiệm làm thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Các bên chuyển nhượng không tranh chấp.

Do quen biết với bà Phạm Thị Ph và nghe bà Ph nói có thể giúp bà V làm thủ tục cấp GCNQSDĐ tại cơ quan có thẩm quyền, nên ngày 09/9/2018, bà Ph và bà V thỏa thuận: bà Ph giúp bà V làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất tại thôn 5, xã C, huyện M, giá dịch vụ 18.000.000 đồng. Bà V đã giao 8.000.000 đồng, 10.000.000 đồng còn lại, đến khi bà V được cấp GCNQSDĐ sẽ trả hết. Ngày 18/9/2018, bà Ph nhận thêm của bà V 20.000.000 đồng để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất bà V nhận chuyển nhượng tại thôn 1, xã EaPil, huyện M'Đrăk. Hai bên thỏa thuận thời hạn hoàn tất thủ tục cấp và giao GCNQSDĐ là 06 tháng kể từ ngày 18/9/2018, không lập thành văn bản mà chỉ bằng lời nói.

Từ khi nhận tiền đến nay, bà Ph không làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà V theo cam kết. Bà V đã hỏi nhiều lần nhưng bà Ph hứa hẹn sau đó cố tình trốn tránh và không trả kết quả cho bà V. Bà V đã liên hệ với Ủy ban nhân dân xã E và xã C thì được biết diện tích đất bà V nhận chuyển nhượng tại thôn 5, xã C, huyện M thuộc diện quy hoạch trung tâm xã, nên chưa được đo vẽ tách thửa. Đối với diện tích đất tại thôn 1, xã E, huyện M đã được đo vẽ trích lục là thửa số 44, tờ bản đồ 40 nhưng chưa được kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cho cá nhân hay hộ gia đình nào.

Do bà Ph đã không thực hiện công việc đã cam kết, bà V yêu cầu chấm dứt thỏa thuận công việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho bà V và buộc bà Ph phải trả lại 28.000.000 đồng theo giấy thỏa thuận ngày 09/9/2018, ngày 18/9/2018. Bà V không yêu cầu tiền lãi và không yêu cầu bồi thường.

*\* Bị đơn bà Phạm Thị Ph có mặt tại nơi cư trú thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk nhưng từ chối làm việc và nhận văn bản tố tụng của Tòa án. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác nhưng bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.*

*\* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; việc thu thập chứng cứ, trình tự giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký phiên tòa tại phiên tòa: Thực hiện đúng theo quy định theo Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Phạm Thị Ph có mặt tại nơi cư trú Thôn 9, xã C, huyện M, tỉnh Đắk Lắk nhưng từ chối làm việc, Tòa án đã tiến hành niêm yết đầy đủ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn 28.000.000đồng.

### **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 (HĐXX) nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

+ Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt công việc làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn và buộc bị đơn phải trả tiền theo giấy thỏa thuận ngày 09/9/2018, ngày 18/9/2018. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng dịch vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Bị đơn cư trú tại thôn 9, xã Cư Prao, huyện M'Đrăk, tỉnh Đắk Lắk nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M'Đrăk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của BLTTDS.

+ Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, căn cứ Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử (HĐXX) vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

#### **[2] Về nội dung:**

[2.1] Chứng cứ, tài liệu nguyên đơn cung cấp làm căn cứ yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn cung cấp giấy nhận tiền ngày 09/9/2018 và ngày 18/9/2018.

Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có mặt tại nơi cư trú, mặc dù đã được triệu tập, nhưng bị đơn không có văn bản ghi ý kiến phản hồi và cung cấp chứng cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là nhằm trốn tránh nghĩa vụ.

[2.2] Xét thỏa thuận công việc và nhận tiền ngày 09/9/2018 và ngày 18/9/2018: Bị đơn nhận tiền của nguyên đơn để thực hiện thủ tục cấp GCNQSDĐ lần đầu cho nguyên đơn đối với thửa đất tại thôn 1, xã E, huyện M và thửa đất tại thôn 5, xã C, huyện M, đều chưa có giấy tờ về đất, không biết chính xác số thửa, tờ bản đồ. Thời hạn thực hiện hợp đồng 06 tháng kể từ ngày giao kết hợp đồng. Đối tượng của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 513 và Điều 514 BLDS.

Kết quả xác minh, diện tích đất tại thôn 1, xã E, huyện M (theo giấy chuyển nhượng ngày 16/4/2014) và tại thôn 5, xã C, huyện M (theo giấy chuyển nhượng ngày 30/01/2016) đều chưa có cá nhân, hộ gia đình nào kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Tại Điều 517 Bộ luật dân sự quy định nghĩa vụ của bên cung ứng dịch vụ như sau: “1. *Thực hiện công việc đúng chất lượng, số lượng, thời hạn, địa điểm và thỏa thuận khác.*”

Đã quá thời hạn, công việc thỏa thuận chưa hoàn thành do bị đơn không thực hiện công việc là đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ nên bên sử dụng dịch vụ có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định khoản 2 Điều 516 BLDS. HĐXX cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt thỏa thuận công việc theo giấy nhận làm bì ngày 09/9/2018 và xác nhận tiền ngày 18/9/2018.

Bị đơn đã nhận của nguyên đơn 28.000.000 đồng là chi phí để thực hiện dịch vụ làm thủ tục cấp GCNQSĐĐ. Do bị đơn không thực hiện công việc, vi phạm nghĩa vụ dẫn đến chấm dứt hợp đồng dịch vụ, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền 28.000.000 đồng là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả (28.000.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 422, 423, 427, 513, 514, 516, 517 và 518 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### **Tuyên xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Tuyết V:

- Chấm dứt hợp đồng dịch vụ làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo giấy nhận tiền ngày 09/9/2018 và ngày 18/9/2018 giữa bà Trương Thị Tuyết V và bà Phạm Thị Ph.

- Buộc bị đơn bà Phạm Thị Ph phải trả cho bà Trương Thị Tuyết V số tiền 28.000.000 đồng.

**3.** Về án phí: Bị đơn bà Phạm Thị Ph phải chịu 1.400.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

**4.** Thông báo quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận :***

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện M'Đrăk;
- THADS huyện M'Đrăk;
- Đương sự;
- Lưu HS.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

**Vũ Thị Hải**