

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 03-02-2021

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Văn Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Hòa

2. Bà Lê Thị Kiều Thu

Thư ký phiên tòa: Ông Biện Việt Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Việt kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Thuận - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 162/2020/TLST-DS ngày 19/8/2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 535/2020/QĐXXST-DS ngày 31/12/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 18/01/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1974

Nơi cư trú: Khu phố A, phường Đ, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Lý Văn T, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Khu phố B, phường Đ, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1978

Nơi cư trú: Số S đường T, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan: Ông Lý Văn T, sinh năm 1966; Nơi cư trú: Khu phố B, phường Đ, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt ông T, vắng mặt bà N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lý Văn T đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Vào năm 2018 vợ chồng ông Lý Văn T và bà Nguyễn Thị Y có mua lại diện tích đất của một người quen tên Tuyết là đất trồng lúa nước với diện tích là 2.214 m² tại thôn Thắng Thuận, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Vì có nhu cầu muốn chuyển đổi mục đích sử dụng thửa đất nêu trên từ đất trồng lúa lên đất ở nông thôn nhưng do không am hiểu về các quy định của pháp luật nên vợ chồng ông có liên hệ với bà Lê Thị N nhờ bà N thực hiện việc chuyển đổi mục đích

sử dụng và ông bà sẽ trả thù lao cho bà N. Sau khi gặp, bà N có tư vấn cho ông bà nên tách thửa đất diện tích 2.214m² thành 12 thửa nhỏ để việc chuyển đổi được thực hiện dễ dàng.

Sau đó ông T để một mình bà Y cùng với bà N đã lập một Giấy xác nhận vào ngày 30/5/2018 với nội dung cụ thể như sau: Bà Lê Thị N sẽ nhận làm trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai (bao gồm việc chuyển nhượng, vẽ lại bản đồ, cập nhật biến động, chuyển từ đất nông nghiệp lên đất thổ cư, tách sổ từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 744670, với diện tích 2.214 m² thành 12 sổ với số tiền 360.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1974.

Theo giấy xác nhận nêu trên, các bên thống nhất chi phí để bà N lo liệu việc đăng ký chuyển đổi tại các cơ quan có thẩm quyền và cả thù lao cho bà N sau khi hoàn thành công việc tổng cộng là 360.000.000 đồng, trong đó tiền chuyển mục đích quyền sử dụng đất là 200.000.000 đồng và tiền thù lao cho bà N là 160.000.000 đồng. cũng tại giấy xác nhận này, bà N cam đoan kể từ ngày 30/5/2018 cho đến hết tháng 6 năm 2019 hoặc trễ hơn 01 tháng, bà N sẽ hoàn tất hồ sơ nói trên và bà Y sẽ phụ trách việc cung cấp giấy tờ cần thiết phục vụ cho việc làm hồ sơ chuyển nhượng. Để đảm bảo cho việc thực hiện đúng tiến độ, vợ chồng ông T, bà Y đã đưa cho bà N 100.000.000 đồng để lo thủ tục giấy tờ. Bà N đã nhận số tiền này và ký tên vào giấy xác nhận. Sau đó bà N có liên hệ vợ chồng ông T bà Y nhận thêm số tiền 60.000.000 đồng và bà N đã viết giấy ký tên đưa cho vợ chồng ông. Như vậy tổng cộng vợ chồng ông T bà Y đã đưa cho bà N 160.000.000 đồng là tiền thù lao để lo công việc giấy tờ chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Từ khi nhận tiền bà N chỉ làm được mỗi việc là chuyển tên chủ sử dụng diện tích đất nêu trên từ bà Tuyết sang cho bốn người do vợ chồng ông T, bà Y nhờ đứng tên là: Nguyễn Thanh Dũng, Hồ Văn Nhựt, Ngô Văn Thái và Nguyễn Thị Xinh và đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 126155 ngày 17/7/2018, thửa đất số 173, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.279,6m² tọa lạc tại thôn Thắng Thuận, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Sau đó bà N chưa thực hiện và dừng lại không làm gì nữa.

Hết thời hạn, vợ chồng ông T bà Y có liên hệ với bà N hỏi xem tình hình việc chuyển đổi, tách thửa diện tích đất như thế nào thì bà N lấy cớ đang làm việc với cơ quan chức năng và hẹn lần hẹn lượt với vợ chồng ông. Cuối cùng, vì đợi không được và cảm thấy việc bà N có dấu hiệu lừa dối nên đến giữa tháng 10 năm 2019, vợ chồng ông T bà Y đã nhờ ông Nguyễn Thanh Dũng, hiện là đại diện đồng sử dụng thửa đất nêu trên nộp hồ sơ vào Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hàm Thuận Bắc để xin được chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì Phòng tài nguyên và môi trường huyện Hàm Thuận Bắc đã có Công văn số 1069/PTNMT ngày 15/11/2019 xác định: Vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh Dũng không đủ điều kiện để xem xét giải quyết. Lý do: Vị trí thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng đất không phù hợp với quy hoạch đất ở nông thôn.

Sau khi biết được sự việc ông T bà Y đã liên hệ với bà N yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ và yêu cầu trả lại số tiền 160.000.000 đồng đã nhận. Bà N đã trả

cho vợ chồng ông T bà Y được 20.000.000 đồng và vợ chồng ông T bà Y hứa sẽ hỗ trợ bà N 10.000.000 đồng chi phí đi lại khi bà N đã hoàn trả số tiền còn lại nhưng đến nay bà N vẫn chưa trả.

Tại phiên tòa ông T yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ, cụ thể là giấy xác nhận ngày 30/5/2018 giữa bà Y với bà N và yêu cầu bà N trả lại 108.000.000 đồng sau khi trừ tiền công được tính theo phần cho bà N tương ứng với một phần năm của công việc là 32.000.000 đồng (160.000.000 đồng chia 5 bằng 32.000.000 đồng) và bà N đã trả cho vợ chồng ông được 20.000.000 đồng. Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Y, ông T đồng ý hỗ trợ cho bà N 10.000.000 đồng nhưng do bà N chưa hoàn trả cho ông bà số tiền còn lại nên không đồng ý hỗ trợ nữa.

Theo Bản tự khai ngày 05/9/2020 bị đơn bà Lê Thị N trình bày:

Bà Nguyễn Thị Y có đến nhà bà N và nhờ làm giấy tờ là đúng và có nhận đúng số tiền 160.000.000 đồng như bà Y trình bày để làm trọn gói hồ sơ chuyển nhượng. Do không làm được nên bà N đồng ý trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho bà Y, sau khi trừ đi 20.000.000 đồng bà N đã trả.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do bà N vắng mặt.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của nguyên đơn, người có quyền lợi, N vụ liên quan; kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Bị đơn chấp hành chưa đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử, xử theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Y, ông Lý Văn T.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Y yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ giữa bà Nguyễn Thị Y với bà Lê Thị N và yêu cầu bà Lê Thị N trả lại cho vợ chồng bà Y, ông T số tiền 108.000.000 đồng. Bà Lê Thị N có nơi cư trú tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Vì vậy, hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng dân sự, cụ thể là “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xử vắng mặt bà N.

[3] Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 31/12/2020 ông Lý Văn T bổ sung yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp

đồng dịch vụ và tại phiên tòa ông T vẫn giữ ý kiến yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ cụ thể là giấy xác nhận ngày 30/5/2018. Việc nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Y yêu cầu bà Lê Thị N trả lại số tiền 130.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho bà Y thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị N trả lại cho vợ chồng bà Y, ông T số tiền 108.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện và thuộc phạm vi yêu cầu khởi kiện nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] *Về nội dung vụ án:*

[5.1] Bà Y cho rằng bà N đã vi phạm hợp đồng nên về yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ giữa bà với bà N, cụ thể là giấy xác nhận ngày 30/5/2018. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Giấy xác nhận ngày 30/5/2018 và lời khai của bà N có trong hồ sơ vụ án nên có đủ cơ sở xác định giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Lê Thị N đã giao kết hợp đồng dịch vụ. Bên sử dụng dịch vụ là bà Nguyễn Thị Y, còn bên cung ứng dịch vụ là bà Lê Thị N. Nội dung của hợp đồng là bà N làm thủ tục trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BO 744670, với diện tích 2.214 m² tọa lạc tại thôn Thắng Thuận, xã Hàm Thắng, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận; thời hạn thực hiện hợp đồng đến hết tháng 6 năm 2019 hoặc chậm hơn 01 tháng; tức ngày hết hạn hợp đồng là ngày 31/7/2019 nhưng bà N mới chỉ làm được một phần công việc.

Tại Điều 517 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định N 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.”

Tính từ ngày hết hạn hợp đồng đến ngày 13/8/2020 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện là 01 năm 13 ngày, sau khi hết hạn nhưng công việc chưa hoàn thành và bên cung ứng dịch vụ là bà N không tiếp tục thực hiện công việc. Như vậy bên cung ứng dịch vụ là bà N đã vi phạm nghiêm trọng N vụ nên bên sử dụng dịch vụ có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 516 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng dịch vụ là giấy xác nhận được lập ngày 30/5/2018.

[5.2] Bà Nguyễn Thị Y căn cứ vào giấy nhận tiền đối với số tiền 60.000.000 đồng (không ghi ngày tháng năm) và giấy xác nhận ngày 30/5/2018 để yêu cầu bà Lê Thị N trả lại tiền do bà N nhận. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào giấy nhận tiền đối với số tiền 60.000.000 đồng (không ghi ngày tháng năm) và giấy xác nhận ngày 30/5/2018 do bà Y cung cấp thì thể hiện bà Lê Thị N có nhận của bà Nguyễn Thị Y tổng số tiền 160.000.000 đồng để làm trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai, bà N không có ý kiến phản đối đối với hai giấy này. Đồng thời tại bản tự khai bà N cũng thừa nhận có nhận của bà Y số tiền 160.000.000 đồng nhưng chỉ đồng ý trả lại cho bà Y, ông T 100.000.000 đồng sau khi trừ đi số tiền 20.000.000 đồng đã trả. Như vậy chứng tỏ bà N có nhận của bà Y ông T số tiền 160.000.000 đồng để làm

trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai cho bà Y. Do đó bà Y, ông T yêu cầu bà N trả tiền là có căn cứ.

[5.3] Bà Nguyễn Thị Y yêu cầu bà Lê Thị N trả lại 108.000.000 đồng tiền làm dịch vụ trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa ông T đại diện hợp pháp cho nguyên đơn, đồng thời là người có quyền lợi, N vụ liên quan trong vụ án cho rằng vợ chồng ông và bà Y có nhờ bà N làm dịch vụ trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai, bao gồm 05 việc là: Chuyển nhượng; vẽ lại bản đồ; cập nhật biến động; chuyển từ đất nông nghiệp lên đất thổ cư và sau đó tách T bộ diện tích đất thành 12 sổ. Bà Y, ông T trả tiền dịch vụ cho bà N với số tiền là 160.000.000 đồng. Nhưng bà N mới chỉ làm được việc chuyển nhượng, còn lại vẫn chưa làm nên mới hoàn thành được một phần năm của công việc. Do đó ông T đồng ý trả tiền công theo phần cho bà N tương ứng một phần năm của công việc là 32.000.000 đồng (160.000.000 đồng chia 5 bằng 32.000.000 đồng). Bà N đã trả cho vợ chồng ông được 20.000.000 đồng, cộng với 32.000.000 đồng tiền công của bà N, thành 52.000.000 đồng nên ông T chỉ yêu cầu bà N trả lại 108.000.000 đồng, còn tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Y, ông T đồng ý hỗ trợ bà N 10.000.000 đồng nay ông T không đồng ý. Tại giấy xác nhận ngày 30/5/2018 thể hiện bà N nhận làm trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai, gồm 05 công đoạn: Chuyển nhượng; vẽ lại bản đồ; cập nhật biến động; chuyển từ đất nông nghiệp lên đất thổ cư và sau đó tách T bộ diện tích đất thành 12 sổ. Sau khi mới làm xong phần chuyển nhượng, còn lại bà N chưa hoàn thành công việc; các bên không thỏa thuận rõ số tiền công trong từng công việc, cho nên số tiền bà N đã nhận cũng chia thành 05 phần tương ứng với số công việc, bà N đã thực hiện được một công đoạn tương ứng số tiền 32.000.000 đồng. Ông T, bà Y cũng đồng ý trả công cho bà N theo phần công việc tương ứng số tiền nêu trên, thể hiện sự tự nguyện của ông T bà Y, đảm bảo quyền lợi cho bà N, phù hợp với quy định của pháp luật. Bà N đã trả cho vợ chồng ông T, bà Y được 20.000.000 đồng, cộng với 32.000.000 đồng tiền công, thành 52.000.000 đồng, còn lại 108.000.000 đồng ông T, bà Y yêu cầu trả lại hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] *Về án phí:* Bà Lê Thị N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 357, khoản 4 Điều 422, Điều 423, Điều 427, Điều 428, Điều 513, Điều 514, Điều 516, Điều 517, Điều 518 của Bộ luật dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Nguyễn Thị Y:

1. Chấm dứt hợp đồng dịch vụ làm thủ tục trọn gói hồ sơ chuyển nhượng đất đai theo giấy xác nhận ngày 30/5/2018 giữa bà Nguyễn Thị Y và bà Lê Thị N.

2. Buộc bà Lê Thị N trả lại cho bà Nguyễn Thị Y, ông Lý Văn T số tiền 108.000.000 đồng;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu người bị thi hành án chậm trả tiền thì bên đó 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 2015; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí: Bà Lê Thị N phải chịu 5.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 3.250.000 đồng tạm ứng án phí do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Y đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007837 ngày 19/8/2020 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết thu được trả lại cho bà Y.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Bà Nguyễn Thị Y, ông Lý Văn T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị N có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp PT;
- CCTHADS Tp PT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

ĐÃ KÝ

QUÁCH VĂN HOÀNG