

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 37 /2019/DS-ST

Ngày: 06-8-2019

V/v:T/C Hợp đồng dịch vụ pháp lý và
đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Lương Vân.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Dương Xuân Đỉnh

2/ Bà Hoàng Thị Hòa

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Thịnh Quang Trung - Cán bộ
Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Lê Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 06/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2014/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2014 về việc "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý và đòi tiền cho vay". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2019/QĐXXST-DS ngày 11/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2019/QĐHPT-ST ngày 08/07/2019. Giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Công ty luật TNHH HL do Bà **Phan Thị Hương T**, chức vụ: giám đốc làm đại diện. Địa chỉ: Số 768 MK, phường VT, quận HBT, Thành phố Hà Nội. Có mặt bà T.

* **Bị đơn:** 1. ông Trương Văn D, sinh năm 1932 (chết ngày 03/01/2015)

- **Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Trương Văn D:**

1.1. Bà **Nguyễn Thị K**, sinh năm 1938 (Vắng mặt)

1.2. Chị **Trương Thị H**, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

1.3. Anh **Trương Văn H1**, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

1.4. Anh **Trương Văn S**, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ: xóm N, xã VN, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

1.5. Chị **Trương Thị L**, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn MN, xã BH, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

1.6. Chị **Trương Thị C**, sinh năm 1958 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn CD, xã TD, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

2. Ông **Trương Văn N**, sinh năm 1942 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm N, xã VN, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

3. Bà Trương Thị P, sinh năm 1932 (chết ngày 27/6/2013)

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Trương Thị P:

3.1. Ông **Trần Văn H2**, sinh năm 1932 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã NH, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

3.2. Anh **Trần Quang Đ**, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

3.3. Chị **Trần Thị T1**, sinh năm 1963 (Vắng mặt)

3.4. Anh **Trần Văn V**, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Đều có địa chỉ: CL, xã NH, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

3.5. Chị **Trần Thị H3**, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Đ, xã NH, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội

3.6. Chị **Trần Thị C1**, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn TB, xã VN, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

4. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1927 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm N, xã VN, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông **Trương Minh T2**, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

Địa chỉ: xóm N, xã VN, huyện ĐA, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện ngày 10/7/2014, các lời khai bổ sung**, Công ty luật TNHH HL do Bà **Phan Thị Hương T- nguyên đơn trình bày:**

Ngày 19/5/2004 gia đình ông Trương Văn D gồm các ông bà: Trương Văn D, Trương Văn N, Nguyễn Thị L1 (là mẹ của ông Trương Minh T2), Trương Thị P là bên yêu cầu dịch vụ (sau đây gọi là bên A) và Văn phòng luật sư HL nay là Công ty luật TNHH HL là bên cung ứng dịch vụ (sau đây gọi là bên B) ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý với nội dung: Bên A thuê bên B thực hiện công việc khởi kiện tại tòa án để đòi lại thửa đất ao thuộc thửa số 108 bản đồ địa chính xã Vân Nội năm 1986 có nguồn gốc của cụ Trương Văn T3 bị gia đình ông Nguyễn Văn Q lấn chiếm với mức thù lao tiền công dịch vụ pháp lý bằng 50% giá trị tài sản theo quyết định của tòa án vào thời điểm thanh toán, trả bằng đất hoặc bằng tiền (điều 3). Đối với các các khoản phí và lệ phí theo quy định trong quá trình đòi đất ao, bên B tạm ứng và bên A sẽ thanh toán khi bán đất (điều 3.2).

Ngày 22/6/2005 hai bên ký Bản thỏa thuận có tính chất phụ lục hợp đồng sửa đổi điều 3 (3.1 và 3.3), điều 4 (2.3) hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 điều chỉnh mức thù lao tiền công dịch vụ bằng 62% giá trị tài sản sau khi đòi được.

Trải qua 3 lần xét xử tại tòa án tại huyện Đông Anh và Tòa án Hà Nội, ngày 17/10/2006 tại bản án số 34/QĐST-DS của Tòa án Nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: “*Buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Văn T4 phải trả lại cho các Nguyên đơn đại diện là anh Trương Minh T2 diện tích 363,2m² đất ở phía Nam trong tổng số 1164m² số thửa 80 tờ bản đồ số 9, bản đồ 364, thôn N, VN, ĐA*”. Do không bị gia đình ông Q kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên bản án sơ thẩm số 34 có hiệu lực pháp luật theo quy định của pháp luật.

Như vậy, với quyết định của bản án số 34 của Tòa án Nhân dân huyện Đông Anh bên cung ứng dịch vụ đã thực hiện xong công việc đòi lại thửa đất ao theo quy định tại điều 1 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004.

Vì diện tích 363m² nằm trong diện tích 1.164m² vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của Bị đơn, nên bên A chưa thể bán đất để thanh toán tiền công dịch vụ theo quy định tại điều 3 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004. Tức là bên A chưa thể thực hiện các quyền của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật (quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt). Do đó theo yêu cầu của ông T2 –đại diện bên A, bên B tiếp tục thực hiện các công việc tại giai đoạn thi hành để đòi thửa đất ao theo quyết định của Tòa án.

Trên cơ sở đơn yêu cầu thi hành án của bên A (gồm ông D, ông N, bà P, bà L1), ngày 20/2/2006 Thủ trưởng Thi hành án dân sự huyện Đông Anh đã ban hành Quyết định thi hành án số 33/QĐ-TYC-THA .

Trên cơ sở ủy quyền của bên A, luật sư của bên B đã trực tiếp làm việc với Cơ quan thi hành án để đòi lại thửa ao diện tích 363m² trong diện tích 1164m² tờ bản đồ số 9 thôn N xã VN do gia đình ông T4 quản lý.

Ngày 26/12/2008 Hội đồng thi hành án huyện Đông Anh tiến hành cưỡng chế thi hành Quyết định thi hành án số 33 và bàn giao diện tích 363m² cho bên B do ông Trương Minh T2 làm đại diện. Sau khi được bàn giao quyền sử dụng đất, ông T2 đã tiến hành xây tường bao quanh diện tích đất được giao. (bằng tiền của bên cung ứng dịch vụ cho vay).

Như vậy, do thời điểm có bản án số 34 của Tòa án huyện Đông Anh, công việc đòi ao theo thỏa thuận chưa xong nên bên B vẫn tiếp tục công việc tại giai đoạn thi hành án, bên A biết nhưng không phản đối và còn ký đơn yêu cầu thi hành án và làm ủy quyền cho bên B thực hiện việc đòi ao theo Quyết định của Cơ quan thi hành án. Nên theo quy định của điều 526 Bộ luật dân sự Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 đương nhiên tiếp tục cho đến khi công việc đòi đất (diện tích 363m²) hoàn thành -vào thời điểm ngày 26/12/2008 khi bên A đại diện là ông T2 đã được toàn quyền quản lý sử dụng thửa đất do được Cơ quan thi hành án bàn giao. Việc bên B thực hiện công việc trong giai đoạn thi hành án cũng là theo quy định tại điều 1.5, 1.6 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004.

Tuy công việc đòi đất của bên B đã hoàn thành, nhưng bên A vẫn chưa thể thanh toán tiền công dịch vụ và trả tiền nợ cho bên B theo quy định tại điều 3.3 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 và Bản thỏa thuận ngày 22/6/2005 vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

Nên hai bên thống nhất tiếp tục hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 trong giai đoạn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban Nhân dân huyện Đông Anh đối với thửa đất ao được bàn giao theo Quyết định thi hành án số 33 ngày 20/12/2006. Và bên A gồm ông D, ông P, bà P, bà L1 đã làm thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất để ông Trương Minh T2 được đứng tên xin cấp giấy chứng nhận.

Ngày 26/10/2009 Ủy ban Nhân dân huyện Đông Anh đã cấp cho ông Trương Minh T2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN452437 thửa đất được quyền sử dụng số 80(2) tờ bản đồ số 9 diện tích 363m² thôn N, VN, ĐA, Hà Nội, mục đích sử dụng: Đất ở. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

Căn cứ khoản 4 điều 226 Bộ luật dân sự kể từ thời điểm ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 363m² là tài sản riêng của ông T2 không phải là sở hữu chung của bên A nữa.

Theo quy định của Luật đất đai năm 2003 với tư cách là người sử dụng đất, ông T2 có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất bao gồm quyền bán đất hoặc tách thửa để thanh toán tiền công dịch vụ cho bên cung ứng dịch vụ theo quy định tại điều 3.3 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004.

Quá trình phát sinh tranh chấp:

Ngày 31/10/2009 bên cung ứng dịch vụ và ông Trương Minh T2 ký Biên bản thỏa thuận sửa đổi bổ sung điều 3.3 và điều 4.2.3 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 và Bản thỏa thuận ngày 22/6/2005 với nội dung chủ yếu sau:

Điều 1: Căn cứ Hợp đồng dịch vụ pháp lý ký giữa hai bên để đòi lại đất từ gia đình ông Q đã chiếm. Ngày 17/10/2006 Tòa án huyện Đông Anh đã ra bản án số 34 buộc ông Q phải trả lại đất cho những thừa kế của cụ Trương Văn T3 do ông T2 làm đại diện. Năm 2008 Cơ quan thi hành án đã bàn giao đất cho ông T2. Ông T2 đã tiến hành làm sổ đỏ và ngày 26/10/2009 ông T2 đã nhận được sổ đỏ do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp.

Điều 2: Do hiện nay Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành giám đốc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Đông Anh để đưa ra Ủy ban nhân dân để giải quyết vì không thuộc thẩm quyền của tòa án nên ông T2 cam kết bán nhanh số đất để thanh toán tiền cho luật sư và các khoản vay của Văn phòng luật sư HL.

Hai bên thống nhất giá bán là 4.400.000đ/m², diện tích bán là 312m² trong tổng số 363m² mà ông T2 được cấp sổ đỏ.

Căn cứ nội dung trên thì ông T2 chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của bên yêu cầu dịch vụ thanh toán tiền công dịch vụ và tiền nợ cho bên cung ứng dịch vụ.

Nhưng ông T2 không thực hiện thỏa thuận nêu trên: tự ý chuyển nhượng toàn bộ thửa đất với giá thấp hơn thỏa thuận, không thông báo cho bên cung ứng dịch vụ để cùng tham gia vào quá trình bán đất, bán đất thu tiền mà không trả tiền nợ vay cho bên cung ứng dịch vụ nên bên cung ứng dịch vụ đã tiến hành khởi kiện ra tòa án theo quy định của pháp luật

Nay quan điểm của bà T rút lại yêu cầu Tòa án buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Minh T2 phải trả cho nguyên đơn số tiền 1.361.250.000 đồng do đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý với nguyên đơn. Cụ thể đến nay phía Công ty chúng tôi đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Đề nghị Tòa án buộc các bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho bị đơn và ông Trương Minh T2 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền công dịch vụ theo thỏa thuận cho Công ty luật TNHH HL số tiền 990.264.000 đồng.

2. Đề nghị Tòa án buộc các bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ cho bị đơn và ông Trương Minh T2 phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Công ty luật TNHH HL số tiền nợ gốc là 107.374.000 đồng và tiền lãi của số tiền này theo quy định của Nhà nước.

* **Bị đơn, những người thừa kế quyền nghĩa vụ của bị đơn** : đều xác định không có liên quan gì và không đến tòa .

Ông **Trương Minh T2** trình bày theo biên bản lấy lời khai ngày 17/05/2017: Tôi đã rất nhiều lần nhận được giấy triệu tập của tòa án để làm việc nhưng do tôi xác định tôi không có liên quan gì cả nên tôi không nhận bất kỳ văn bản nào. Đối với việc Công ty luật TNHH HL có yêu cầu tôi phải trả số tiền thì tôi xác định tôi không còn nợ bất kỳ khoản tiền nào của bà T. Tôi xác định tôi có viết, ký giấy biên nhận giữa hai bên nhưng tôi chỉ cầm của bà T hơn sáu mươi triệu đồng nhưng tôi đã trả cho bà T rồi, giữa các bên có viết giấy biên nhận với nhau. Tôi đã trả cho bà T thậm chí còn đưa hơn số tiền vay nhưng tôi coi như trả công cho bà T. Việc bà T tự chấm dứt việc dịch vụ pháp lý nên tôi mới thuê người khác bảo vệ quyền lợi cho tôi. Thời điểm đó bản án bị hủy nên tôi xác định đã chấm dứt dịch vụ pháp lý rồi không còn liên quan gì nữa.

Nay bà T có yêu cầu khởi kiện tôi có quan điểm số tiền vay tôi đã trả rồi, còn vụ án đã bị hủy nên tôi không còn liên quan gì nữa.

Ông Trần Đình Đ1 trình bày: Khoảng cuối năm 2009 tôi có làm chuyển nhượng hợp đồng tại văn phòng công chứng trung tâm Đông Anh với ông Trần Quang S1 diện tích là 300 m2 Tại xóm N xã VN, ĐA, Hà Nội với số tiền là 10.000.000 đồng/ m2. Ngày 18/05/2011 Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh đã hủy giấy chứng nhận QSD đất cấp cho ông Trương Minh T2 đồng thời hủy giấy chứng nhận QSD đất của tôi do bản án số 34 ngày 17/10/2006 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh bị hủy theo trình tự Giám đốc thẩm. Ngày 07/02/2013 thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp lại giấy chứng nhận QSD, nhà ở và tài sản trên đất đứng tên tôi. Nay quan điểm của tôi là việc mua bán chuyển nhượng giữa tôi và ông Trần Quang S1 là hợp pháp theo đúng pháp luật. Việc tranh chấp giữa các bên với nhau tôi không nắm được đề nghị tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông Hồ Quang L2 và Bà Đặng Thị Phương T1 đều thống nhất khai : Năm 2016 do khó khăn kinh tế nên anh Đ1 đã chuyển nhượng lại 183m² cho em trai là Trần Văn Đ2 và vợ là bà Đặng Thị Phương T và chuyển nhượng 180 m² cho tôi là Đặng Thị Phương T1 và chồng là Hồ Quang L2. Khi bán anh Đ1 khẳng định là không còn tranh chấp gì ông bà đã mua bán đầy đủ, hợp pháp và được cấp giấy chứng nhận QSD Đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất . Giấy chứng nhận QSD Đất đứng tên Đặng Thị Phương T1 và chồng Là Hồ Quang L2. Sau khi chuyển nhượng chúng tôi đã quản lý sử dụng đúng các quy định của pháp luật làm tròn các nghĩa vụ đối với nhà nước và không có tranh chấp. Nay Công ty luật TNHH HL có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý với bên bị đơn chúng tôi xác định chúng tôi mua bán hợp pháp đúng với quy định pháp luật, làm đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước không liên quan gì đến yêu cầu của nguyên đơn. Chúng tôi không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản liên quan đến đất đứng tên vợ chồng tôi. Các bên nguyên đơn và bị đơn phải tự giải quyết vấn đề của mình thấu tình đạt lý đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho người mua đất là vợ chồng tôi .

Ông Trần Văn Đ2, bà Đặng Thị Phương T cũng thống nhất như trình bày của ông L2 và bà T1.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày Buộc ông Trương Minh T2 phải trả Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T làm đại diện tiền dịch vụ pháp lý **990.264.000 đồng** (Chín trăm chín mươi triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) và Tiền nợ gốc: **107.374.000 đồng**. Tiền lãi của số tiền nợ này tính từ khi ông Trương Văn D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngày 02/7/2010 đến ngày xét xử với lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước quy định tại thời điểm hiện nay.

- Bị đơn, người thừa kế quyền nghĩa vụ bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần 2 và có đơn xin vắng mặt, **Tòa án nên Tòa án vẫn xét xử vắng mặt .**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

+ Về việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án đến phiên toà hôm nay đã chấp hành tốt pháp luật không phải nhắc nhở, kiến nghị gì. Bị đơn, người thừa kế quyền nghĩa vụ bị đơn không chấp hành giấy triệu tập của Tòa, không đến Tòa án làm việc gây cản trở khó khăn cho việc giải quyết vụ án cần nhắc nhở, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt .

- Về nội dung vụ án: Do vụ án bị hủy nên, gia đình ông T2 chưa nhận được tài sản nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền dịch vụ pháp lý.

- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ và tiền lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật:

Yêu cầu khởi kiện của bà T - Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc các bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền công dịch vụ và đòi tiền cho vay. Do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý và đòi tiền cho vay*”.

+Căn cứ khoản 2,3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 Điều 518; khoản 1 điều 520 ,khoản 3 điều 523 ,Điều 526, Điều 471, 474, khoản 2 Điều 476 Bộ luật dân sự 2005.

- Điều 54; Khoản 1 điều 56; khoản 1 điểm c khoản 2 Điều 55 Luật luật sư

[2] Về tố tụng:

Bị đơn, người thừa kế quyền nghĩa vụ bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần 2 không có lý do. Do vậy Toà án nhân dân huyện Đông Anh tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thời hiệu: Hợp đồng dịch vụ pháp lý ký giữa Nguyên đơn với các Bị đơn: ông Trương Văn D, ông Trương Văn N, bà Trương Thị P, bà Nguyễn Thị L1 ngày 19/5/2005. Do thời điểm có bản án số 34 ngày 17/10/2006 của Tòa án huyện Đông Anh công việc đòi thừa đất ao theo thỏa thuận chưa hoàn thành nên hợp đồng này được đương nhiên tiếp tục thực hiện cho đến ngày 26/12/2008 (ngày bên A được bàn giao đất) theo quy định tại điều 526 Bộ luật dân sự.

(Điều này quy định như sau: “*Sau khi đã kết thúc thời hạn dịch vụ mà công việc chưa hoàn thành và bên cung ứng dịch vụ vẫn tiếp tục thực hiện công việc, còn bên thuê dịch vụ biết nhưng không phản đối thì hợp đồng dịch vụ đương nhiên được tiếp tục thực hiện theo nội dung đã thỏa thuận cho đến khi công việc được hoàn thành*”).

Ngày 26/12/2008 công việc đòi ao được hoàn thành trên thực tế, ông Trương Minh T2 –đại diện cho các Bị đơn đã được Cơ quan thi hành án bàn giao quyền sử dụng đất. Sau đó hai bên thống nhất tiếp tục hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 trong giai đoạn xin cấp giấy chứng nhận để có cơ sở cho ông T2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền công theo quy định của hợp đồng dịch vụ pháp lý. Nên hợp đồng này coi như được tiếp tục cho đến ngày 26/10/2009 khi ông T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày xét xử sơ thẩm –ngày 23/8/2012 ông T2 mới chính thức tuyên bố không yêu cầu bên B tư vấn hướng dẫn làm thủ tục xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉ trả công dịch vụ cho bên A bằng 40m2 đất. Nên ngày

23/8/2012 được xác định là thời điểm Nguyên đơn biết được quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm.

Do đó đến ngày 10/7/2014 Công ty luật TNHH HL nộp lại đơn khởi kiện được coi là trong thời hiệu khởi kiện (2 năm kể từ ngày 23/8/2012) đối với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng dịch vụ pháp lý, do đó vụ án vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

[4] Về nội dung:

[4.1] Ngày 19/5/2004 gia đình ông Trương Văn D gồm các ông bà: Trương Văn D, Trương Văn N, Nguyễn Thị L1 (là mẹ của ông Trương Minh T2), Trương Thị P là bên yêu cầu dịch vụ (sau đây gọi là bên A) và Văn phòng luật sư HL nay là Công ty luật TNHH HL là bên cung ứng dịch vụ (sau đây gọi là bên B) ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý với nội dung: Bên A thuê bên B thực hiện công việc khởi kiện tại tòa án để đòi lại thửa đất ao thuộc thửa số 108 bản đồ địa chính xã Vân Nội năm 1986 có nguồn gốc của cụ Trương Văn T3 bị gia đình ông Nguyễn Văn Q lấn chiếm với mức thù lao tiền công dịch vụ pháp lý bằng 50% giá trị tài sản theo quyết định của tòa án vào thời điểm thanh toán, trả bằng đất hoặc bằng tiền (Điều 3). Đối với các các khoản phí và lệ phí theo quy định trong quá trình đòi đất ao, bên B tạm ứng và bên A sẽ thanh toán khi bán đất (điều 3.2). Bên A có trách nhiệm cử 1 người đại diện cụ thể là ông Trương Minh T2 trực tiếp làm việc với bên B (điều 4.2.2)

Ngày 22/6/2005 hai bên ký Bản thỏa thuận có tính chất phụ lục hợp đồng sửa đổi điều 3 (3.1 và 3.3), điều 4 (2.3) hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 điều chỉnh mức thù lao tiền công dịch vụ bằng 62% giá trị tài sản sau khi đòi được. Đây là các hợp đồng có thật.

Qua 3 lần xét xử tại tòa án tại huyện Đông Anh và Tòa án Hà Nội, ngày 17/10/2006 tại bản án số 34/QĐST-DS của Tòa án Nhân dân huyện Đông Anh đã quyết định xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: “*Buộc ông Nguyễn Văn Q và anh Nguyễn Văn T4 phải trả lại cho các Nguyên đơn đại diện là anh Trương Minh T2 diện tích 363,2m² đất ở phía Nam trong tổng số 1164m² số thửa 80 tờ bản đồ số 9, bản đồ 364, thôn N, VN, ĐA*”. Do không bị gia đình ông Q kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị nên bản án sơ thẩm số 34 có hiệu lực pháp luật theo quy định của pháp luật.

Vì diện tích 363m² nằm trong diện tích 1.164m² vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của Bị đơn, nên bên A chưa thể bán đất để thanh toán tiền công dịch vụ theo quy định tại điều 3 hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004. Tức là bên A chưa thể thực hiện các quyền của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật (quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt). Do đó theo yêu cầu của ông T2 –đại diện bên A, bên B tiếp tục thực hiện các công việc tại giai đoạn thi hành án để đòi thửa đất ao theo quyết định của Tòa án.

Trên cơ sở đơn yêu cầu thi hành án của bên A (gồm ông D, ông N, bà P, bà L1 đều ủy quyền cho ông T2 đại diện), ngày 20/2/2006 Thủ trưởng Thi hành án dân sự huyện Đông Anh đã ban hành Quyết định thi hành án số 33/QĐ-TYC-THA. Từ đó, luật sư của bên B (theo ủy quyền của bên A) đã trực tiếp làm việc với Cơ quan thi

hành án để đòi lại thửa ao diện tích 363m² trong diện tích 1164m² tờ bản đồ số 9 thôn N xã VN do gia đình ông T4 quản lý.

Ngày 26/12/2008 Hội đồng thi hành án huyện Đông Anh tiến hành cưỡng chế thi hành Quyết định thi hành án số 33 và bàn giao diện tích 363m² cho bên A do ông Trương Minh T2 làm đại diện. Sau khi được bàn giao quyền sử dụng đất, ông T2 đã tiến hành xây tường bao quanh diện tích đất được giao.

Như vậy, sau khi có bản án số 34 của Tòa án huyện Đông Anh, công việc đòi ao theo thỏa thuận chưa xong nên bên B vẫn tiếp tục công việc tại giai đoạn thi hành án, bên A biết nhưng không phản đối và còn ký đơn yêu cầu thi hành án và làm ủy quyền cho bên B thực hiện việc đòi ao theo Quyết định của Cơ quan thi hành án. Nên theo quy định của điều 526 Bộ luật dân sự Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 đương nhiên tiếp tục cho đến khi công việc đòi đất (diện tích 363m²) hoàn thành -vào thời điểm ngày 26/12/2008 khi bên A đại diện là ông T2 đã được toàn quyền quản lý sử dụng thửa đất do được Cơ quan thi hành án bàn giao. Việc bên B thực hiện công việc trong giai đoạn thi hành án cũng là theo quy định tại điều 1.5, 1.6 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004.

Tuy công việc đòi đất của bên B đã hoàn thành, nhưng bên A vẫn chưa thanh toán tiền công dịch vụ và trả tiền nợ cho bên B theo quy định tại điều 3.3 Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 và Bản thỏa thuận ngày 22/6/2005 vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2003. Nên hai bên thống nhất tiếp tục hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban Nhân dân huyện Đông Anh đối với thửa đất ao được bàn giao theo Quyết định thi hành án số 33 ngày 20/12/2006. Tiếp đó bên A gồm ông D, ông N, bà P, bà L1 đã làm thủ tục cho tặng quyền sử dụng đất để ông Trương Minh T2 được đứng tên xin cấp giấy chứng nhận.

Ngày 26/10/2009 Ủy ban Nhân dân huyện Đông Anh đã cấp cho ông Trương Minh T2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *số AN452437 thửa đất được quyền sử dụng số 80(2) tờ bản đồ số 9 diện tích 363m² thôn N, VN, ĐA, Hà Nội, mục đích sử dụng: Đất ở. Nguồn gốc sử dụng: Nhận tặng cho quyền sử dụng đất.* Do vậy hợp đồng dịch vụ pháp lý đã hoàn thành.

Việc các bên ký bản thỏa thuận ngày 11/3/2011 dựa trên cơ sở hợp đồng dịch vụ ngày 19/5/2004 là không đúng vì hợp đồng đã hoàn thành đây là các tranh chấp phát sinh do chuyển nhượng đất.

Căn cứ khoản 4 điều 226 Bộ luật dân sự 2005 kể từ thời điểm ông T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất 363m² là tài sản riêng của ông T2 không phải là sở hữu chung của bên A nữa.

Trong vụ án này từ khi ký hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 19/5/2004 đến khi ông Thư liên hệ người mua thửa đất 363m², giao dịch như thế nào và nhận tiền đều do ông T2 thực hiện. Mặt khác chưa có căn cứ xác định các đồng sở hữu khác như ông Trương Văn D (chết ngày 03/01/2015) và các thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Do, ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L1 (là mẹ của ông Trương Minh T2), bà Trương Thị P (chết ngày 27/6/2013) và các thừa kế quyền nghĩa vụ của bà P đã được

chia thành quả cho việc bán đất này nên buộc ông Trương Minh T2 phải có trách nhiệm trả Tiền dịch vụ pháp lý và tiền cho vay cho nguyên đơn là có căn cứ.

Việc ông T2 xác định việc Công ty luật TNHH HL đã tự phá hợp đồng, không thực hiện hợp đồng, bản án đã bị hủy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy đất không thuộc quyền quản lý, sử dụng của những người ký hợp đồng dịch vụ pháp lý là không đúng vì hiện nay mảnh đất này đã được sang tên cho ông Trần Đình Đ1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số *BM 197465 thửa đất được quyền sử dụng số 80(2) tờ bản đồ số 9 diện tích 363m2 thôn N, VN, ĐA, Hà Nội cấp ngày 07/2/2013 và sau này ông Đ1 đã chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn Đ2, bà Đặng Thị Phương T và chuyển nhượng cho ông Hồ Quang L2 bà Đặng Thị Phương T1 trên cơ sở việc bán đất của ông T2. Mặt khác tại Quyết định số 120/QĐ- UBND ngày 16/01/2013 của ủy ban nhân dân Huyện Đông Anh về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Trương Minh T2 và ông Nguyễn Văn Q thôn N, VN, ĐA, Hà Nội cũng nêu rõ “ Việc ông Nguyễn Văn Q đòi công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tại thửa đất số 80(2) tờ bản đồ số 9 thôn N, VN, ĐA trong đó có 363 m2 đất lần chiếm của gia đình ông Trương Văn T3 (ông nội ông Trương Minh T2) là không có cơ sở để giải quyết. ông T2 nêu các việc trên để nhằm trốn tránh trách nhiệm không phải trả tiền dịch vụ pháp lý và tiền vay cho Công ty luật TNHH HL.*

Do vậy, căn cứ Khoản 1 Điều 524 Bộ luật dân sự năm 2005 về Trả tiền dịch vụ quy định: “ *Bên thuê dịch vụ phải trả tiền dịch vụ theo thỏa thuận*”.

Căn cứ Điều 54 Luật luật sư năm 2006 về Thù lao luật sư quy định: “*Khách hàng phải trả thù lao khi sử dụng dịch vụ pháp lý của luật sư. Việc nhận thù lao được thực hiện theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan*”.

Cần chấp nhận một phần yêu cầu của Công ty luật TNHH HL và buộc ông Trương Minh T2 phải trả cho Công ty luật TNHH HL các khoản tiền sau:

- Ông Trương Minh T2 phải trả tiền công dịch vụ bằng 62% giá trị tài sản (đất) theo quyết định tại Bản án số 34/2006/DS-ST ngày 17/10/2006 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh với giá bán 4.400.000đ/1m² theo Biên bản thỏa thuận Ngày 22/6/2005 và ngày 31/9/2009. Số tiền cụ thể là: $62\% \times 363\text{m}^2 \times 4.400.000\text{đ}/1\text{m}^2 = 990.264.000$ đồng (Chín trăm chín mươi triệu hai trăm sáu tư ngàn đồng).

Trong vụ án này phía nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả tiền dịch vụ pháp lý và đòi tiền cho vay không yêu cầu bị đơn trả bằng đất nên không cần thiết phải đưa ông Trần Đình Đ1, ông Trần Văn Đ2, bà Đặng Thị Phương T, ông Hồ Quang L2 và bà Đặng Thị Phương T1 tham gia vụ án với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Số tiền mà Công ty luật TNHH HL do bà Phan Thị Hương T đại diện đã giao trực tiếp cho ông T2 từ 4/1/2005 đến 27/11/2009 là 107.374.000 đồng cụ thể như sau:

+ Tiền nộp tạm ứng án phí theo giấy vay ngày 4/5/2005 số tiền 6.900.000 đồng. (ông T2 đã nộp tiền này cho Cơ quan Thi hành án theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008875 cùng ngày).

+ Tiền để trả cho Công ty đo đạc địa chính Hà Nội để đo đạc thửa đất tranh chấp theo giấy biên nhận ngày 26/8/2005 với số tiền 4.000.000 đồng và 2.000.000 đồng.

+ Tiền bồi thường cho gia đình ông Q: 13.000.000 đồng ngày 6/3/2008.

+ Tiền nộp án phí cho bị đơn là gia đình ông Q số tiền 12.500.000 đồng ngày 12/3/2008 tại Biên lai thu tiền số 04829 (vì ông Q không chịu trả nên cơ quan thi hành yêu cầu người được thi hành án trả thay thì mới tiến hành cưỡng chế).

+ Tiền lệ phí cưỡng chế thi hành án theo giấy nhận tiền ngày 23/12/2008 số tiền 18.166.000 đồng. Ngày 24/12/2008 ông T2 đã nộp cho Thi hành án theo Biên lai thu phí và lệ phí số 008945 theo Quyết định thu phí số 08/THA ngày 23/12/2008.

+ Tiền bổ sung để tổ chức thi hành án theo giấy vay tiền ngày 23/12/2008 số tiền 6.840.000 đồng.

+ Tiền mua nguyên vật liệu để xây tường ngăn khi được bàn giao đất theo giấy vay tiền ngày 26/12/2008 số tiền 4.000.000 đồng .

+ Sau khi Tòa án Hà Nội ban hành Quyết định giám đốc thẩm số 14 gia đình ông Q đã phá 1 đoạn tường ranh giới giữa hai nhà. Ngày 27/11/2009 bên B đã cho ông T2 vay 5.000.000 đồng để xây lại bức tường bị gia đình ông Q phá đổ.

+ Tiền bổ sung cho lực lượng cưỡng chế ngày 26/12/2008 do gia đình ông Q chống đối là 2.000.000 đồng. Số tiền này không có giấy biên nhận nhưng có ông Trương Văn H4 là bạn ông T2 chứng kiến.

+ Tiền chi phí thi hành án theo giấy vay tiền ngày 10/10/2008 số tiền 28.000.000 đồng.

+ Tiền bồi thường cho gia đình ông Q theo biên lai thu tiền ngày 28/12/2008 số tiền 6.900.000 đồng.

Đây là số tiền ông T2 đã thừa nhận theo biên bản đối chất ngày 06/06/2017 nên được chấp nhận và Tiền lãi của số tiền nợ tính từ ngày 02/7/2010 theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước tính đến ngày xét xử bằng 87.053.470 đồng.

Tổng cộng cả 02 khoản tiền là: 1.184.691.000 được trừ vào số tiền 149.000.000 đồng mà Công ty luật TNHH HL đã nhận của ông T2. Còn lại ông T2 phải trả 1.035.691.470 đồng cho Công ty luật TNHH HL.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T2 phải chịu phí dân sự sơ thẩm. Bà T phải chịu án phí phần không được chấp nhận là 149.000.000 đồng trừ vào dự phí dân sự bà T đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 518, Khoản 1 Điều 520, Khoản 3 Điều 523 và Điều 526, Điều 471, 474 khoản 2 điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 2,3 Điều 26, khoản 4 Điều 147, Điều 203, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 54; Khoản 1 điều 56; khoản 1 điểm c khoản 2 Điều 55 Luật luật sư .

- Điều 24, Điều 26 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, Điểm 1.1 mục 1 phần II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo Nghị quyết).

Xử: 1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện Tranh chấp hợp đồng dịch vụ pháp lý và đòi tiền cho vay của Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T, chức vụ: giám đốc làm đại diện đối với Ông Trương Văn D (chết ngày 03/01/2015), Ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L1, bà Trương Thị P (chết ngày 27/6/2013) do ông Trương Minh T2 đại diện.

- Buộc ông Trương Minh T2 phải trả Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T làm đại diện tiền dịch vụ pháp lý **990.264.000 đồng** (Chín trăm chín mươi triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Buộc ông Trương Minh T2 phải trả Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T làm đại diện tiền nợ gốc: **107.374.000 đồng** và Tiền lãi của số tiền nợ của số tiền nợ tính từ ngày 02/7/2010 với lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước tính đến ngày xét xử bằng 87.053.000 đồng.

Tổng cộng buộc ông Trương Minh T2 phải trả Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T làm đại diện là: 1.184.691.000 được trừ vào số tiền 149.000.000 đồng mà Công ty luật TNHH HL đã nhận của ông T2. Số tiền ông T2 phải trả là 1.035.691.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu sáu trăm chín một ngàn đồng).

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn xin thi hành án thì bên phải thi hành án có nghĩa vụ thi hành án, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố vào thời điểm thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí: Ông Trương Minh T2 phải chịu tiền án phí DSST sơ thẩm là 43.070.730 đồng (bốn mươi ba triệu không trăm bảy mươi nghìn bảy trăm ba mươi

đồng); Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T đại diện phải chịu 7.450.000 (bảy triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) án phí phần không được chấp nhận được trừ vào số tiền 5.600.000đ theo biên lai thu tiền số AB/2016/0006303 ngày 15/7/2014 và số tiền 9.08300.000đ theo biên lai thu tiền số AB/2016/0000045 ngày 09/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh. Công ty luật TNHH HL do Bà Phan Thị Hương T đại diện được nhận lại 7.233.000 đồng (bảy triệu hai trăm ba ba nghìn đồng)

7. Nguyên đơn có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- VKS Đông Anh
- THA Đông Anh.
- TAND thành phố Hà Nội
- Lưu hồ sơ.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Võ Lương Vân