

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LÂM HÀ  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 103/2024/DS-ST  
Ngày: 05 - 9 - 2024  
V/v: “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Phước Minh Phong  
*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Ngô Thị Luân  
Bà Khuất Thị Minh Hiền

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Văn Cương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2024/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2024/QĐXXST-DS ngày 22/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2024/QĐST-DS ngày 15/8/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phan Ngọc H, sinh năm: 1972; địa chỉ số A L, tổ dân phố V, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Nguyễn Bá Thị T, sinh năm: 1993; địa chỉ: Số F H, khu phố Đ, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 18/01/2024). Có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Ngô Thị Thu H1, sinh năm: 1989; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

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

Bà Mai Thị Diễm T1, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số A L, tổ dân phố V, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 19/01/2024 của nguyên đơn ông Phan Ngọc H, cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Bá Thị T:*

Ngày 05/4/2021, ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1 có ký hợp đồng về việc giao chuyển đổi mục đích sử dụng đất cụ thể như sau: Ông H giao cho bà H1 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Số CT 343252 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/10/2019, thửa đất số 93, 94, 95, 96 tờ bản đồ số 20 tại thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Số CQ 393465 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/4/2019, thửa đất số 13, tờ bản đồ số 12 tại thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

- Số AĐ 889392 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 23/6/2006, thửa đất số 346, tờ bản đồ số 67 tại thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Mục đích để bà H1 chuyển đổi mục đích sử dụng đất diện tích 3.492m<sup>2</sup> sang đất ở (ODT) cho ông H. Giá khoán trọn gói chuyển 3.492m<sup>2</sup> sang đất ở (ODT) là 930.000.000 đồng. Thời hạn thực hiện là 05 ngày, từ ngày 05/4/2021 đến ngày 09/4/2021. Ông H đã thanh toán cho bà H1 50% số tiền trên là 465.000.000 đồng.

Ngày 07/4/2021, ông H và bà H1 tiếp tục ký thêm Hợp đồng về việc giao chuyển đổi mục đích sử dụng đất với nội dung: Ông H giao cho bà H1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 712616 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 04/4/2006, để bà H1 chuyển đổi mục đích sử dụng diện tích đất 785m<sup>2</sup> sang đất ở (ODT) thuộc các thửa 458, 126, 127, 125 tờ bản đồ 20. Giá khoán trọn gói là 200.000.000 đồng, ông H đã thanh toán cho bà H1 số tiền 100.000.000 đồng. Thời gian thực hiện là từ ngày 07/4/2021 đến ngày 29/4/2021.

Ông H đã chuyển khoản toàn bộ số tiền 565.000.000 đồng trên cho bà H1 (Ngày 05/4/2021 chuyển 400.000.000 đồng, ngày 08/4/2021 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 12/4/2021 chuyển 65.000.000 đồng).

Ngày 14/4/2021, bà H1 ký biên bản cam kết hẹn đến ngày 16/4/2021 sẽ trả kết quả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng ký ngày 05/4/2021.

Quá hẹn như thỏa thuận, bà H1 không thực hiện được công việc, ông H đã yêu cầu bà H1 trả lại 04 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn bộ số tiền 565.000.000 đồng đã nhận. Ngày 19/4/2021, bà H1 viết Giấy cam kết xác nhận đã nhận của ông H đủ số tiền 565.000.000 và hẹn đến ngày 24/4/2021 sẽ trả lại toàn bộ số tiền đã nhận.

Tại Giấy cam kết trên bà H1 ghi nội dung “*Hiện tôi đã chuyển số tiền đó vào cho ông Cao Xuân T2*”. Ông H, bà T không biết ông Cao Xuân T2 là ai, cư trú tại đâu và ông T2 không liên quan gì đến giao dịch giữa ông H với bà H1, nếu có việc giao nhận tiền giữa bà H1 với ông T2 thì đó là việc riêng của bà H1, ông T2 mà không liên quan đến ông H, bà T.

Tuy bà H1 cam kết đến ngày 24/4/2021 sẽ trả lại số tiền 565.000.000 đồng cho ông H, nhưng từ đó đến nay bà H1 cứ lẩn tránh không trả như cam kết. Do đó,

ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Hủy hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 07/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải trả cho ông H số tiền 565.000.000 đồng.

- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải trả cho ông Phan Ngọc H tiền lãi của số tiền 565.000.000 đồng kể từ ngày 25/4/2021 đến khi vụ án được Tòa án giải quyết xong tạm tính là 38 tháng với mức lãi suất là 0,83%/tháng = 178.201.000 đồng. Tổng số tiền ông H yêu cầu bà H1 phải trả là 743.201.000 đồng.

*Bị đơn bà Ngô Thị Thu H1*: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên không có lời trình bày.

*Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Diễm T1*:

Bà là vợ của ông Phan Ngọc H, hiện nay ông H đang khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải trả cho ông H số tiền là 565.000.000 đồng và tiền lãi của số tiền 565.000.000 đồng kể từ ngày 24/4/2021 đến khi vụ án được Tòa án giải quyết xong tạm tính là 33 tháng với mức lãi suất là 0,83%/tháng 154.753.500 đồng.

Ngày 05/4/2021, bà có ký 02 Giấy ủy quyền tại Văn phòng C số công chứng 2698, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bà ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu H1 chuyển mục đích sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT343252. Số công chứng 2697, quyền số 02/2021TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung: Bà và ông Phan Ngọc H ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu H1 chuyển mục đích sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 889392 và CQ 393465.

Bà chỉ ký giấy ủy quyền theo yêu cầu của ông Phan Ngọc H, còn giữa ông H và bà Ngô Thị Thu H1 làm việc với nhau như thế nào, phí dịch vụ thỏa thuận ra sao bà không biết. Ông H có đưa tiền mặt và nhờ bà chuyển khoản cho bà H1 03 lần với tổng số tiền là 565.000.000 đồng (Ngày 05/4/2021 chuyển 400.000.000 đồng, ngày 08/4/2021 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 12/4/2021 chuyển 65.000.000 đồng). Bà đã chuyển khoản từ số tài khoản 7460102486486 chủ tài khoản là Mai Thị Diễm T1 đến số tài khoản 6060139239339 chủ tài khoản là Ngô Thị Thu H1. Toàn bộ số tiền này là tiền riêng của ông H, bà không liên quan; ngoài số tiền trên ông H còn đưa thêm cho bà H1 khoản tiền nào khác hay không thì bà không biết

Sau đó bà H1 không thực hiện được công việc theo nội dung ủy quyền, bà H1 đã trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

Bà xác định không liên quan gì đến vụ án tranh chấp giữa ông H với bà H1 và không liên quan gì đến số tiền ông H đang khởi kiện.

*Tại phiên tòa,*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Ngọc H là bà Nguyễn Bá Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Hủy Hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Hủy hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 07/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải trả cho ông Phan Ngọc H số tiền gốc 565.000.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 25/4/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (05/9/2024) làm tròn 40 tháng, với mức lãi suất là 0,83%/tháng là 187.580.000 đồng. Tổng cộng là 752.580.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa nêu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại giai đoạn sơ thẩm cũng như phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Ngọc H về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” với bà Ngô Thị Thu H1. Hủy Hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 và ngày 07/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1; buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải trả cho ông Phan Ngọc H số tiền 565.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là 187.580.000 đồng, tổng cộng là 752.580.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Ngô Thị Thu H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Diễm T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo thủ tục chung.

Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ việc ngày 05/4/2021 và ngày 07/4/2021 ông Phan Ngọc H ký kết hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng với bà Ngô Thị Thu H1; để thực hiện hợp đồng ông H đã giao cho bà H1 tổng số tiền 565.000.000 đồng. Do bà H1 không thực hiện được việc chuyển mục đích sử dụng đất như thỏa thuận, nên ngày 19/4/2021 bà H1 lập “Giấy cam kết” với nội dung đến ngày 24/4/2021 sẽ hoàn trả lại số tiền 565.000.000 đồng đã nhận cho ông H. Tuy nhiên, đến hạn bà H1 không trả nên các bên phát sinh tranh chấp. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”.

Bị đơn bà Ngô Thị Thu H1 cư trú và sinh sống tại địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35,

điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Ngọc H thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào Hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 thể hiện ông H giao cho bà H1 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Số CT 343252, số CQ 393465, số AD 889392) có tổng diện tích 3.492m<sup>2</sup> tọa lạc tại thị trấn Đ, huyện L để bà H1 thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trong thời hạn từ ngày 05/4/2021 đến ngày 09/4/2021 với giá 930.000.000 đồng. Đến ngày 07/4/2021, ông H và bà H1 tiếp tục ký kết Hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng với nội dung ông H giao cho bà Hoa G chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 712616 cấp ngày 04/4/2016 đứng tên ông Bùi Xuân T3, bà Nguyễn Thị T4 có diện tích 1.193m<sup>2</sup> để bà H1 thực hiện việc sang nhượng từ ông T3, bà T4 cho bà Mai Thị Diễm T1 với diện tích 785m<sup>2</sup>; chuyển mục đích sử dụng diện tích 785m<sup>2</sup> từ đất lúa sang đất ở đô thị (ODT) thuộc thửa đất 458, 162, 127, 125 tờ bản đồ số 20; tách diện tích trên thành 02 số bao gồm 785m<sup>2</sup> (ODT) đứng tên bà Mai Thị Diễm T1, số còn lại 408m<sup>2</sup> đứng tên ông T3, bà T5; thời gian thực hiện từ ngày 07/4/2021 đến ngày 29/4/2021 giá khoán trọn gói là 200.000.000 đồng là có trên thực tế và 02 hợp đồng trên đều được bà H1 ký xác nhận.

[2.2] Để thực hiện 02 hợp đồng trên, ông H đã chuyển cho bà H1 tổng số tiền 565.000.000 đồng (Ngày 05/4/2021 chuyển 400.000.000 đồng, ngày 08/4/2021 chuyển 100.000.000 đồng, ngày 12/4/2021 chuyển 65.000.000 đồng). Đồng thời, bà Mai Thị Diễm T1 ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu H1 và ông Phan Ngọc H ủy quyền cho bà Ngô Thị Thu H1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký nộp và nhận kết quả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, 02 Giấy ủy quyền trên được công chứng tại Văn phòng C ngày 05/4/2021.

[2.3] Ngày 14/4/2021 bà H1 lập “Biên bản cam kết” về việc trả kết quả chuyển mục đích sử dụng đất, với nội dung cam kết đúng ngày 16/4/2021 sẽ trả kết quả cho cả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chuyển đổi thành đất ở đô thị (Số CT 343252, số CQ 393465, số AD 889392). Ngoài ra, bà H1 còn cam kết nếu đến ngày 16/4/2021, không thực hiện đúng cam kết thì có trách nhiệm trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hoàn trả lại đúng số tiền đã tạm ứng theo thỏa thuận trong hợp đồng và chịu lãi suất theo ngân hàng áp dụng tại thời điểm với số tiền đã tạm ứng.

[2.4] Do bà H1 không thực hiện được công việc đã thỏa thuận của 02 Hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng ngày 05/4/2021, ngày 07/4/2024 và “Biên bản cam kết” ngày 14/4/2021, nên ngày 19/4/2021 bà H1 viết “Giấy cam kết” với nội dung “*Giữa tôi Ngô Thị Thu H1 với ông Phạm Ngọc H2 về việc ủy quyền chuyển giao mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lúa nước và câu lâu năm sang đất ở đô thị. Trong quá trình thực hiện hợp đồng và giấy cam kết, nhưng tôi đã không thực hiện theo hợp đồng và đã nhận của ông Phan Ngọc H số tiền 565.000.000. Hiện tôi đã chuyển số tiền đó vào cho ông Cao Xuân T2, nên trong thời gian này tôi chưa gom đủ số tiền để trả cho ông Phan Ngọc H. Vì vậy tôi cam*

*kết đến ngày 24/4/2021 tôi trả số tiền 565.000.000 cho ông Phan Ngọc H. Nếu không thực hiện như cam kết tôi sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước ông Phan Ngọc H và trước pháp luật". Giấy cam kết này cũng được bà H1 ký xác nhận.*

Căn cứ Giấy cam kết trên thể hiện bà H1 thừa nhận có việc ký kết 02 Hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng ngày 05/4/2021, ngày 07/4/2024 và có nhận của ông H số tiền 565.000.000 đồng; do không thực hiện được nội dung cam kết của 02 hợp đồng, nên bà H1 cam kết đến ngày 24/4/2021 sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền trên. Đồng thời, theo hồ sơ thu thập từ chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thể hiện, sau khi bà H1 không thực hiện được nội dung đã thỏa thuận với ông H, thì đã trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà Mai Thị Diễm T1 là người trực tiếp thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

[3] Xét thấy, việc các bên ký kết Hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 và ngày 07/4/2024 là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, ép buộc. Bà H1 thừa nhận không thực hiện được nội dung cam kết của 02 hợp đồng trên và cam kết đến ngày 24/4/2021 sẽ trả lại số tiền 565.000.000 đồng nhưng không thực hiện, nên ông H yêu cầu hủy 02 hợp đồng về việc giao chuyển mục đích sử dụng ngày 05/4/2021, ngày 07/4/2024 và buộc bà H1 có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận 565.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Đối với việc yêu cầu tính lãi suất trên số tiền gốc 565.000.000 đồng từ ngày 25/4/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm (05/9/2024), làm tròn là 40 tháng, với mức lãi suất là 0,83%/tháng là 187.580.000 đồng thấy rằng: Tại Giấy cam kết ngày 19/4/2021, thể hiện bà H1 cam kết đến ngày 24/4/2021 sẽ hoàn trả lại cho ông H số tiền đã nhận 565.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay bà H1 vẫn chưa hoàn trả. Do đó, căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự buộc bà H1 phải chịu tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền với số tiền lãi là 187.580.000 đồng (565.000.000 đồng x 40 tháng x 0,83%/tháng) là có căn cứ.

Tổng số tiền bà H1 có nghĩa vụ trả cho ông H là 752.580.000 đồng.

[5] Tại Giấy cam kết ngày 19/4/2021 của bà H1 thể hiện nội dung "*Hiện tôi (bà H1) đã chuyển số tiền đó vào cho ông Cao Xuân T2*". Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của ông H là bà T1 trình bày vợ chồng ông H, bà T1 không biết ông Cao Xuân T2 là ai, cư trú tại đâu và ông T2 không liên quan gì đến giao dịch giữa ông H với bà H1.

Do các đương sự không tranh chấp gì liên quan đến nội dung trên, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Cao Xuân T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; nếu có tranh chấp giữa bà H1 với ông T2 thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo thủ tục chung.

[6] Đối với 02 Giấy ủy quyền giữa bà Mai Thị Diễm T1 với bà Ngô Thị Thu H1 và giữa ông Phan Ngọc H với bà Ngô Thị Thu H1 được Văn phòng công chứng Ngô Văn T6 công chứng cùng ngày 05/4/2021 để bà H1 liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký nộp và nhận kết quả hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất.

Do các đương sự không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, để tuyên xử theo hướng đã nhận định.

[7] Về án phí: Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải chịu 34.103.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho ông Phan Ngọc H (752.580.000 đồng = 20.000.000 đồng + 4% x 352.580.000 đồng).

*Vì các lẽ trên:*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 203, 227, 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 357, 513, 514, 515, 516 và Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết 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 ông Phan Ngọc H về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” đối với bà Ngô Thị Thu H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Diễm T1.

- Hủy Hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 05/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Hủy Hợp đồng về việc chuyển đổi mục đích sử dụng ngày 07/4/2021 giữa ông Phan Ngọc H và bà Ngô Thị Thu H1.

- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 có nghĩa vụ trả cho ông Phan Ngọc H số tiền 752.580.000 đồng (Trong đó tiền gốc 565.000.000 đồng, tiền lãi 187.580.000).

2. Về án phí:

- Buộc bà Ngô Thị Thu H1 phải chịu 34.103.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Phan Ngọc H số tiền 16.395.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0004490 ngày 05/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

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, 7a, 7b 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

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được Bản án hoặc tổng đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND H. Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS H. Lâm Hà;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**Phạm Phước Minh Phong**



