

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM KỲ
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 133/2024/DS-ST

Ngày 24-5-2024

“V/v tranh chấp nghĩa vụ
trả tiền theo hợp đồng dịch vụ”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Văn Khôi.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Tin

Ông Nguyễn Văn Thông

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Ngọc Luông - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam** tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Hà Giang - Kiểm sát Viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2024/TLST-DS ngày 23-01-2024 về Vệc “*Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng dịch vụ*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024, các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Võ Kim Th, sinh năm 1964; địa chỉ: Khôi phố Tiên B, thị trấn Tiên K, huyện Tiên Ph, tỉnh Quảng N; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trương Thị Tường V, sinh năm 1985, địa chỉ: Thôn Phú Th, xã Tam Ph, thành phố Tam K, tỉnh Quảng N; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai tiếp theo tại bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn, ông Võ Kim Th trình bày:

Do quen biết nên giữa ông và bà Trương Thị Tường V có thỏa thuận bà V nhận làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của lô đất mà ông mua từ người khác với phí dịch vụ mỗi lô là 60.000.000 đồng x 02 lô 120.000.000 đồng. Bà V chịu trách nhiệm đo đạc và tiến hành lập các thủ tục hồ

sơ với các cơ quan chức năng từ xã và thành phố Tam Kỳ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu với diện tích hai lô đất đã nêu trong hợp đồng. Bà V cam kết trong thời gian 05 tháng kể từ ngày 31/3/2022 nếu bà V không hoàn thành công Việc như hợp đồng đã ký thì hoàn trả lại số tiền đã nhận và bồi thường lãi suất 5%/tháng của số tiền đã nhận. Sau khi ký hợp đồng xong theo yêu cầu của bà V để có tiền thực hiện công Việc nêu trên nên ông đã chuyển khoản cho bà V tổng số tiền 110.000.000 đồng và giao tiền mặt 10.000.000 đồng. Tổng cộng đã giao đủ 120.000.000 đồng. Nhưng do số tiền 10.000.000 đồng giao bằng tiền mặt không có giấy tờ gì nên ông thống nhất đã giao số tiền 110.000.000 đồng cho bà V. Sau khi bà V không làm được dịch vụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông liên hệ và bà V đã trả được cho ông số tiền 55.000.000 đồng.

Nay ông yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Trương Thị Tường V có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông số tiền gốc còn lại là 55.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 01-9-2022 đến ngày 24-5-2024 tổng cộng là 55.000.000 đồng x 20%/12/30 x 624 ngày = 19.066.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 74.066.000 đồng.

- Bị đơn bà Trương Thị Tường V vắng mặt trong các phiên làm Việc theo Thông báo của Toà án và không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến về Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đầy đủ theo trình tự thủ tục các bước tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 513, 514, Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, theo đó buộc bà Trương Thị Tường V có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Kim Th tổng cộng tiền gốc và tiền lãi là 74.066.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Ông Võ Kim Th và bà Trương Thị Tường V có quan hệ Hợp đồng dịch vụ và giao nhận tiền. Bà V hiện nay đang thường trú tại thành phố Tam Kỳ nên theo quy định tại Điều 26, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền theo Hợp đồng dịch vụ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam thực hiện đầy đủ các bước tiến hành tố tụng giải quyết vụ án theo quy định

của Bộ luật tố tụng dân sự. Bà V vắng mặt, tuy nhiên Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đúng theo quy định pháp luật nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà V là đúng pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa bà Trương Thị Tường V và ông Võ Kim Th có ký kết với nhau Hợp đồng nhận dịch vụ cấp giấy lần đầu ngày 31-3-2022 là có thật. Xét thấy, đây là hợp đồng mang tích chất dân sự, tại phiên tòa ông Th cũng thừa nhận giữa ông và bà V giao kết thỏa thuận thực hiện công Việc dân sự với nhau về làm dịch vụ đất đai, không làm được thì trả lại tiền chứ bà V không có sự gian dối hay lợi dụng gì với ông. Do đó, hợp đồng nêu trên là sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự, hợp pháp nên được pháp luật công nhận.

[2.2] Ông Võ Kim Th yêu cầu bà Trương Thị Tường V phải có nghĩa vụ trả cho ông số tiền gốc còn nợ là 55.000.000 đồng, và tiền lãi của số tiền gốc nêu trên tính từ ngày 01-9-2022 đến ngày 24-5-2024 là 19.066.000 đồng, tổng cộng tiền gốc và lãi là 74.066.000 đồng.

Theo Hợp đồng nêu trên, nội dung thỏa thuận:

Điều 1: Nội dung hợp đồng

Bên A (bên ông Th) giao cho bên B (bên bà V) nhận dịch vụ cấp giấy lần đầu với diện tích theo yêu cầu hiện trạng của ông Th, đất đã có ranh giới rõ do ông (bà) một lô ngang 10x25 có 150m² đất ở do ông (bà) Phan Thanh Quyền đứng tên chủ đất và một lô 10x25 có 150m² đất ở do ông (bà) Trần Quang Tịnh và Nguyễn Thị Minh. Địa chỉ hai lô đất là khu Trại Dân thuộc Xã Tam Phú tp Tam Kỳ.

Giá trị hợp đồng:

Tổng giá trị hợp đồng đã được bên A và bên B thống nhất là: 120.000.000 đồng. (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Giá trị hợp đồng trên chưa bao gồm các khoản thuế và phí nộp vào ngân sách nhà nước. (Tất cả dựa trên hóa đơn thuế nhà nước)....

Điều 2: Trách nhiệm mỗi bên:

** Trách nhiệm bên A:*

Bên A chịu trách nhiệm về Việc ký tá hồ sơ khi Bên B giao để thuận lợi cho Bên B làm giấy tờ.

Bên A có trách nhiệm nộp các khoản thuế và phí vào ngân sách nhà nước.

Bên A có trách nhiệm cùng với Bên B là ông (bà) Phan Thanh Quyền và Trần Quang Tịnh để ký hồ sơ.

Thanh toán tiền mặt hoặc chuyển khoản theo đúng hợp đồng đã ký.

** Trách nhiệm bên B:*

Bên B chịu trách nhiệm đo đạc và tiến hành lập các thủ tục hồ sơ với các cơ quan chức năng từ xã và thành phố Tam Kỳ để được cấp giấy lần đầu với diện tích hai lô đất như trên.

Sau khi hoàn thành Vệc cấp đổi bì, Bên B hướng dẫn cho Bên A các thủ tục chuyển nhượng số đo theo qui định.

Nếu Bên B không hoàn thành công Vệc như hợp đồng đã ký thì hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng và bồi thường theo lãi suất 5%/tháng số tiền đã tạm ứng.

Điều 5: Hình thức thanh toán:

Sau khi bên B ký hợp đồng, thì Bên A tạm ứng cho Bên B số tiền là 100.000.000 đồng. (Một trăm triệu đồng y).

Trong thời gian 05 tháng, bắt đầu ngày 31/03/2022 trừ thứ 7, chủ nhật và ngày nghỉ lễ tết...), riêng lô ông Tịnh không tính thứ 7, chủ nhật và ngày ngày lễ sẽ hoàn thành đầy đủ các nội dung yêu cầu trên. Khi hoàn thành xong công Vệc thì Bên A sẽ thanh toán dứt điểm số tiền còn lại thì bên B bàn giao bì đồ.

Hội đồng xét xử xét thấy, sau khi ký hợp đồng, ông Th đã chuyển khoản cho bà V 03 lần với số tiền tổng cộng 110.000.000 đồng từ tài khoản của ông Th đến số tài khoản của bà V (kèm theo sao kê từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn) và phù hợp với văn bản xác nhận số 145/2024/PVBQNM ngày 09-5-2024 của Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam, Chi nhánh Quảng Nam xác định số tài khoản chuyển đi là của ông Th, số tài khoản nhận tiền đứng tên bà Trương Thị Tường V.

Ông Th thừa nhận, sau khi bà V không làm được dịch vụ như đã cam kết trong hợp đồng thì có trả lại cho ông được số tiền 55.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa trả là 55.000.000 đồng.

Từ những nhận định trên, có cơ sở để khẳng định đến nay theo Hợp đồng dịch vụ lần đầu thì bà V còn nợ ông Th số tiền gốc chưa trả là 55.000.000 đồng.

Xét yêu cầu trả tiền lãi của ông Th thì thấy:

Đối với khoản tiền nợ 55.000.000 đồng, trong Giấy mượn tiền thỏa thuận lãi suất 5%/tháng là vượt quy định. Do đó, theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự thì tiền lãi suất được Hội đồng xét xử chấp nhận là 20%/năm. Ông Th yêu cầu tính tiền lãi từ tháng 9-năm 2022 là phù hợp với các nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng nêu trên.

Do đó, số tiền lãi bà V phải có nghĩa vụ trả cho ông Th tính từ ngày 01-9-2022 đến ngày 24-5-2024 là 624 ngày, cụ thể lãi suất là 55.000.000 đồng x 20%/12/30 ngày x 624 ngày = 19.066.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Th là phù hợp.

[2.3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Tường V phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Các Điều 513, 514, 515, 516, 517, 518, Điều 357, Điều 463, khoản 1 Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Kim Th về tranh chấp nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng dịch vụ với bà Trương Thị Tường V.

2. Buộc bà Trương Thị Tường V phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Võ Kim Th số tiền còn nợ gốc 55.000.000 (năm mươi lăm triệu) đồng và tiền lãi là 19.066.000 (mười chín triệu, không trăm sáu sáu nghìn) đồng, tổng cộng 74.066.000 (bảy mươi bốn triệu, không trăm sáu sáu nghìn) đồng theo Hợp đồng nhận dịch vụ cấp giấy lần đầu ngày 31 tháng 3 năm 2022.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

3. Về án phí: Buộc bà Trương Thị Tường V phải chịu 3.703.300 (ba triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, ba trăm) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Võ Kim Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.625.000 (bốn triệu, sáu trăm hai lăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001158 ngày 23-01-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24-5-2024). Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND TP Tam Kỳ;
- Chi cục THADS TP Tam Kỳ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Ngô Văn Khôi

