TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2026/DS-ST
Ngày: 06/3/2026
Về việc: tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 17 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hương Diệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tống Văn Tâm;

2. Ông Bồ Quốc Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 395/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 13/2026/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 35/2026/QĐST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tô Thị Ánh H, sinh năm 1978; căn cước công dân: 074178002584; địa chỉ: B khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Nam Hòa L, sinh năm 1993; căn cước công dân: 086093006536; địa chỉ: số A đường T tổ G, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1986; căn cước công dân 038086031766; thường trú: thôn T, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: số H đường B khu phố M, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Vào khoảng tháng 8/2024, ông L là nhân viên hỗ trợ công việc liên quan đến đường dẫn nước cho nhà bà H. Trong quá trình thực hiện công việc, ông L giới thiệu ông có thực hiện những thủ tục liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình bà H đang có nhu cầu thực hiện việc gia hạn thời hạn sử dụng đất nên đã đồng ý giao hồ sơ cho ông L thực hiện. Ông L đưa ra mức phí là 40.000.000 đồng đối với 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) và yêu cầu bà H đưa trước 20.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi ông L hoàn thành hồ sơ và bàn giao lại bản chính giấy CNQSDĐ cho bà H. Ông L cam kết trong thời hạn 35 ngày sẽ thực hiện xong công việc.

Ngày 15/8/2024, bà H đã đưa cho ông L 20.000.000 đồng. Ngày 17/8/2024, bà H đã giao bản chính Giấy CNQSDĐ số phát hành AG 268386 số vào sổ H00729/BH ngày 01/02/2007 cho ông L.

Khi đến thời hạn cam kết, bà H liên hệ ông L để hỏi về tiến độ giải quyết hồ sơ, ông L cho biết chưa thực hiện xong và xin gia hạn thêm 45 ngày. Do muốn tạo điều kiện để hoàn thành công việc nên bà H đã đồng ý cho ông L gia hạn thêm thời gian thực hiện. Do đó, ngày 05/10/2024 ông L đã tự lập văn bản thể hiện nội dung gia hạn thêm thời hạn thực hiện hồ sơ là 45 ngày kể từ ngày 05/10/2024 và cam kết về việc trả lại 20.000.000 đồng đã nhận trong trường hợp không thực hiện hồ sơ của bà H.

Tuy nhiên, hết thời hạn được gia hạn thêm nhưng ông L vẫn không liên hệ với bà H để thông báo tiến độ thực hiện công việc nên bà H đã tiếp tục liên hệ với ông L để yêu cầu ông L trả lại bản chính giấy CNQSDĐ nhưng ông L không có bất kỳ thông tin gì về việc thực hiện công việc và không đồng ý trả lại bản chính giấy CNQSDĐ cho bà H. Sau một thời gian, ông L mới trả lại cho bà H bản chính giấy CNQSDĐ.

Sau khi đã nhận lại giấy CNQSDĐ, bà H tiếp tục liên hệ với ông L để yêu cầu ông L phải trả lại số tiền 20.000.000 đồng đã nhận nhưng ông L không đồng ý hoàn trả lại số tiền trên mà yêu cầu bà H phải tiếp tục giao bản chính giấy CNQSDĐ để ông L tiếp tục thực hiện thủ tục gia hạn nhưng bà H không đồng ý.

Do ông L vi phạm nghĩa vụ thực hiện theo hợp đồng nên bà H khởi kiện yêu cầu ông L trả lại số tiền 20.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị Ánh H đối với bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L.

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] Bà Tô Thị Ánh H khởi kiện ông Nguyễn Nam Hòa L về việc yêu cầu trả lại số tiền 20.000.000 đồng ông L nhận của bà H để làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp hợp đồng dịch vụ, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Phạm Văn T được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T.

[3] Về việc tham gia tố tụng của ông Tô Văn Thủy H1 và bà Tô Thị H2, xét thấy: ngày 17/8/2024, ông Tô Văn Thủy H1, bà Tô Thị H2 giao Giấy CNQSDĐ số AG 268396 và bà Tô Thị Ánh H giao Giấy CNQSDĐ số AD074032, Giấy CNQSDĐ số AG268386 cho ông Nguyễn Nam Hòa L để thực hiện thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất. Ông H1 và bà H2 đã có văn bản trình bày ý kiến về việc đã nhận lại giấy CNQSDĐ từ ông L, đối với số tiền 20.000.000 đồng là tiền của bà H đưa cho ông L. Do đó, việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà H2, ông H1 nên Tòa án không đưa bà H2, ông H1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Nguyên đơn bà Tô Thị Ánh H yêu cầu ông Nguyễn Nam Hòa L trả lại số tiền 20.000.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L ủy quyền cho ông Phạm Văn T tham gia tố tụng nhưng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Chứng cứ do bà H giao nộp thể hiện ngày 15/8/2024, ông L viết giấy nhận của bà H 20.000.000 đồng, mục đích để gia hạn thời hạn sử dụng đất cho bà H, ông L cam kết 35 ngày có sổ. Ngày 17/8/2024, bà H đã giao bản chính Giấy CNQSDĐ số AG268386 cho ông L. Căn cứ Điều 513 của Bộ luật Dân sự, có căn cứ xác định giữa bà H và ông L xác lập hợp đồng dịch vụ.

[4.2] Theo thỏa thuận, ông L có nghĩa vụ thực hiện công việc trong thời hạn 35 ngày kể từ ngày 15/8/2024 (tức là đến ngày 30/9/2024). Đến ngày 05/10/2024, ông L đã viết giấy có nội dung xin gia hạn thêm 45 ngày kể từ ngày 05/10/2024, nếu bà H không đồng ý gia hạn hoặc chấm dứt không làm hồ sơ nữa thì ông L trả lại số tiền 20.000.000 đồng. Sau khi viết giấy cam kết, ông L vẫn không thực hiện được công việc theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 517 Bộ luật Dân sự.

[4.3] Tại đơn khởi kiện và quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bà H thừa nhận đã nhận lại bản chính giấy CNQSDĐ từ ông L, chỉ tranh chấp số tiền 20.000.000 đồng. Ông L không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh ông đã thực hiện được nội dung nào của công việc. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định, ông L đã không thực hiện nội dung công việc theo thỏa thuận

giữa các bên xác lập vào ngày 15/8/2024 nên ông L có trách nhiệm trả lại cho bà H 20.000.000 đồng. Bà H không yêu cầu tính lãi nên không đặt ra xem xét.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị Ánh H đối với bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 5, 26, 35, 91, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

- Các Điều 357, 468, 513, 514, 515, 517 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tô Thị Ánh H đối với bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Nam Hòa L có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Tô Thị Ánh H 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2 Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Nam Hòa L phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng).

Trả lại cho bà Tô Thị Ánh H 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 004453 ngày 01/12/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND KV17 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS.

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

Phạm Thị Hương Diệp