TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - A phúc**

Bản án số: 332/2026/DS-ST
Ngày: 08-6-2026
V/v: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ".

NHÂN B
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Diễm

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thông và bà Trần Thị An

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Phương Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng.

Ngày 08 tháng 6 năm 2026 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/2026/TLST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2026, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng dịch vụ",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1012/2026/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn Phú Quý 3, xã Tam Mỹ, thành phố Đà Nẵng. CCCD số 049185019717

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Xuân B, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn Phú Quý 3, xã Tam Mỹ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- Bị đơn: Ông Lương Xuân B, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn Phú Quý 3, xã Tam Mỹ, thành phố Đà Nẵng. CCCD số 049091006328. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 22 tháng 4 năm 2017 vợ tôi Nguyễn Thị Mỹ A và ông B có ký hợp đồng nhận tiền để để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất. Theo thỏa thuận thì vợ tôi đưa tiền cho ông B mua cho tôi 02 lô đất với giá trị mỗi lô là 350.000.000 đồng. Ngay khi ký kết hợp đồng thì vợ tôi đưa cho ông B số tiền 680.000.000 đồng, số tiền còn lại là 20.000.000 đồng thì tôi sẽ thanh toán cho ông B khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện việc mua hộ quyền sử dụng đất là 12 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng. Nếu hết thời hạn mà ông B không mua

được đất thì sẽ trả lại số tiền đã nhận và tiền lãi theo quy định tương ứng với thời gian đã nhận tiền;

Sau khi ký kết hợp đồng, vợ tôi đã giao đủ số tiền 680.000.000 đồng cho ông B theo thỏa thuận nhưng đến khi hết thời hạn 12 tháng ông B vẫn không mua được đất. Vì vậy vợ tôi đã yêu cầu ông B phải trả lại tiền và tiền lãi theo quy định nhưng ông B không chịu trả. Đến ngày 19 tháng 01 năm 2026 ông B có trả số tiền gốc là 680.000.000 đồng nhưng không chịu trả tiền lãi.

Vì vậy vợ tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lương Xuân B phải trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ A số tiền nợ lãi từ ngày 23 tháng 5 năm 2018 đến nay theo lãi suất 5%/năm là 224.000.000 đồng;

Việc ông B căn cứ vào hợp đồng ủy quyền để cho rằng hợp đồng mua hộ quyền sử dụng đất đã thanh lý là không có cơ sở vì hợp đồng ủy quyền chỉ để nhận tiền. Các cam kết, thỏa thuận khác tại hợp đồng ủy quyền đều không có giá trị pháp lý. Vì đây là hợp đồng ủy quyền do ông B tự lập mà vợ tôi đã ký chứ không có thỏa thuận giữa hai bên.

- *Bị đơn ông Lương Xuân B trình bày:*

1. Vào ngày 22/4/2017, tôi và bà Nguyễn Thị Mỹ A có ký kết Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất.

2. Sau khi nhận tiền, tôi đã giao cho bà Phạm Thị Thu Trang để thực hiện việc mua đất. Tuy nhiên, bà Trang đã có hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản và đã bị Tòa án xét xử hình sự, buộc hoàn trả số tiền đã chiếm đoạt.

3. Đến năm 2025, cơ quan Thi hành án dân sự đã xử lý tài sản và tiến hành hoàn trả tiền.

4. Trên cơ sở đó, tôi và bà Nguyễn Thị Mỹ A đã ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2025 (có chứng thực của UBND xã Tam Mỹ, TP Đà Nẵng), với nội dung:

Tôi ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mỹ A thay mặt nhận tiền từ cơ quan Thi hành án:

Sau khi nhận đủ tiền, hai bên thống nhất thanh lý toàn bộ hợp đồng mua hộ ngày 22/4/2017;

Hai bên cam kết không còn bất kỳ quyền, nghĩa vụ, khiếu nại hay khởi kiện nào phát sinh, bao gồm toàn bộ tiền gốc, tiền lãi, tiền phạt (nếu có).

5. Thực tế, bà Nguyễn Thị Mỹ A đã nhận tiền theo nội dung ủy quyền nêu trên.

Nay, bà Nguyễn Thị Mỹ A khởi kiện yêu cầu tôi trả tiền lãi từ ngày 23 tháng 5 năm 2018 đến nay theo lãi suất 5%/năm là 224.000.000 đồng thì tôi có ý kiến như sau:

1. Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2025 là văn bản pháp lý có hiệu lực, thể hiện rõ ý chí tự nguyện của các bên về việc:

Thanh lý hợp đồng mua hộ ngày 22/4/2017;

Chấm dứt toàn bộ quyền và nghĩa vụ;

Không phát sinh bất kỳ tranh chấp nào sau đó.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ A đã nhận tiền nhưng vẫn tiếp tục khởi kiện yêu cầu thanh toán thêm tiền lãi là trái với thỏa thuận đã ký, không có căn cứ pháp lý, gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

3. Việc nguyên đơn không cung cấp đầy đủ hợp đồng ủy quyền là không phản ánh đầy đủ bản chất vụ việc.

Đề nghị:

- Xem xét Hợp đồng ủy quyền ngày 06/10/2025 là chứng cứ quan trọng để giải quyết vụ án;

- Xác định hợp đồng mua hộ ngày 22/4/2017 đã thanh lý và chấm dứt

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mỹ A;

- Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tôi theo quy định của pháp luật.

Nay, người đại diện cho nguyên đơn cho rằng việc bà A ký vào hợp đồng ủy quyền là chỉ nhận tiền còn các nội dung khác bà A không thừa nhận là không đúng vì bà A và tôi đã thống nhất việc ký hợp đồng ủy quyền với các nội dung trên. Hiện nay bà A đã nhận tiền xong nên tôi không còn nghĩa vụ nào khác với bà A.

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi phát sinh từ hợp đồng dịch vụ, bị đơn cư trú tại xã Tam Mỹ, thành phố Đà Nẵng. Vì vậy yêu cầu tại đơn khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp phải giải quyết: "*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*".

[3] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi từ ngày 23 tháng 5 năm 2018 đến nay theo lãi suất 5%/năm của số tiền 680.000.000 đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất.

Xét lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì thấy:

Ngày 22/4/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Lương Xuân B thống nhất thỏa thuận về việc bà A giao cho ông B số tiền 680.000.000 đồng để ông B mua hộ 02 lô đất, thỏa thuận này được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên. Thực hiện thỏa thuận, bà A đã giao tiền cho ông B số tiền 680.000.000 đồng và ông B đã dùng số tiền này đặt mua của bà Phạm Thị Thu Trang tổng cộng 44 lô đất (trong đó có 02 lô đất mua hộ bà A). Tuy nhiên, sau khi ông B đặt mua đất thì bà Phạm Thị Thu Trang bị Tòa án xử phạt 20 năm tù về hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản". Tại bản án phúc thẩm số 494/2023/HSPT ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng công nhận sự thỏa thuận của bị cáo Trang và ông B, theo đó bà Phạm Thị Thu Trang có nghĩa vụ trả cho ông B số tiền 13.560.000.000 đồng.

Sau khi bản án số 494/2023/HSPT ngày 30/9/2023 có hiệu lực thì ông Lương Xuân B và bà Nguyễn Thị Mỹ A đã thỏa thuận lập Hợp đồng ủy quyền, được chứng thực ngày 06/10/2025, nội dung ủy quyền:

"... 2. Tổng số tiền mà bên B được nhận thay cho bên A là 680.000.000 đồng. Bằng chữ: (Sáu trăm tám mươi triệu đồng y)....

- Sau khi bên B đã nhận đủ số tiền 170.000.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu đồng) từ cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, hai bên thống nhất rằng Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất đã được hai bên ký vào ngày 22/4/2017 giữa ông Lương Xuân B và bà Nguyễn Thị Mỹ A được xem là đã tự động thanh lý xong, không còn nghĩa vụ, quyền lợi hay tranh chấp nào phát sinh, toàn bộ nghĩa vụ tài chính (bao gồm cả tiền gốc, tiền lãi, phí, tiền phạt nếu có) liên quan đến Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất ngày 22/4/2017 được xem là đã thanh toán, chấm dứt hoàn toàn. Bên B cam kết không còn quyền yêu cầu, khiếu nại hay khởi kiện về bất kỳ khoản tiền lãi hoặc nghĩa vụ nào khác."

Đại diện nguyên đơn thừa nhận, sau khi ký kết Hợp đồng ủy quyền thì bà A đã đến Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng nhận toàn bộ số tiền 680.000.000 đồng. Như vậy, hợp đồng ủy quyền đã được thực hiện. Tuy nhiên, bà A lại cho rằng đây là hợp đồng ủy quyền nên nội dung chỉ ủy quyền nhận tiền, các cam kết, thỏa thuận khác tại hợp đồng ủy quyền đều không có giá trị pháp lý.

Hội đồng xét xử nhận thấy, bà A và ông B có ký kết Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất ngày 22/4/2017, theo đó bà A đã giao tiền và ông B đã thực hiện việc đặt mua 02 thửa đất. Việc quá thời hạn 12 tháng theo thỏa thuận, ông B không giao được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A không phải lỗi của ông B. Hơn nữa, theo quy định của Bộ luật Dân sự thì các bên có quyền thỏa thuận các nội dung nhưng phải đảm bảo tuân theo quy định của pháp luật. Đối với hợp đồng dịch vụ, Bộ luật Dân sự không có quy định về việc trả lãi nên thỏa thuận này trái quy định, không được pháp luật công nhận. Do đó, việc nguyên đơn căn cứ vào thỏa thuận trả lãi trong hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất ngày 22/4/2017 để yêu cầu bị đơn trả lãi là không có cơ sở.

Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng ngoài nội dung nhận tiền tại hợp đồng ủy

quyền thì các thỏa thuận khác không có giá trị là không đúng vì ngoài ủy quyền nhận tiền thì các thỏa thuận khác tại hợp đồng ủy quyền thể hiện đúng bản chất của thỏa thuận là chấm dứt các quyền và nghĩa vụ của hai bên đối với Hợp đồng nhận tiền đặt mua quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử chấp nhận lời trình bày của bị đơn về nghĩa vụ thanh toán lại tiền nguyên đơn giao mua quyền sử dụng đất và các quyền, nghĩa vụ của hai bên phát sinh từ Hợp đồng nhận tiền đặt mua quyền sử dụng đất đã thực hiện xong.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc bà Nguyễn Thị Mỹ A yêu cầu ông Lương Xuân B trả tiền lãi là 224.000.000 đồng theo thỏa thuận tại Hợp đồng nhận tiền để lập thủ tục mua hộ quyền sử dụng đất là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 513, Điều 516, Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH12 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ A về việc: *"Tranh chấp hợp đồng dịch vụ"* với bị đơn ông Lương Xuân B đối với tiền lãi của số tiền 680.000.000 đồng từ ngày 23/5/2018 đến nay là 224.000.000đ *(Hai trăm hai mươi bốn triệu đồng)*.

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Mỹ A phải chịu là 11.200.000đ *(Mười một triệu hai trăm nghìn đồng)*, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000đ *(Năm triệu sáu trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002118 ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị Mỹ A phải nộp thêm số tiền án phí là 5.600.000đ *(Năm triệu sáu trăm nghìn đồng)*.

[3] Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 08/6/2026) để yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

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 thoả 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 5-Đà Nẵng;
- Phòng THADS khu vực 5;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Trịnh Thị Thu Diễm