

Bản án số: 09/2025/DS-ST
Ngày 16-7-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng
dịch vụ pháp lý

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: Ông Nguyễn Văn Sô.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thanh Cần;
- Ông Tống Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Trường, 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: Ông Võ Văn Duy - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2025/QĐXXST-DS ngày 9 tháng 6 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 97/2025/QĐST-DS, ngày 27/6/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Thanh Đ, sinh năm 1984; thường trú: Thôn B, xã Đ, huyện B, tỉnh P, (nay là xã Đa Kì, tỉnh Đồng Nai); Địa chỉ liên hệ: Nhà không số, đường Uyên Hưng 13, tổ 3, khu phố 4, phường U, thành phố T, tỉnh B, (nay là phường T, Thành phố H). Có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Quế Tr, sinh năm 1993; thường trú: Nhà không số, đường Đoàn Thị Liên, tổ 5, khu phố 3, phường U, thành phố T, tỉnh B (nay là phường T, Thành phố H). Vắng mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1988; thường trú: Ấp 4, xã Khánh An, huyện U, tỉnh C, (nay là xã K, tỉnh C). Địa chỉ liên hệ: Nhà không số, đường Uyên Hưng 13, tổ 3, khu phố 4, phường U, thành phố T, tỉnh B, (nay là phường T, Thành phố H). Có đơn xin vắng mặt.

2. Bà Đỗ Thị Ngọc D, sinh năm 1988; thường trú: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh BT, (nay là xã M, tỉnh V). Địa chỉ liên hệ: Nhà không số, đường Uyên Hưng 13, tổ

3, khu phố 4, phường U, thành phố T, tỉnh B; (nay là phường T, Thành phố H). Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Trương Thị Thu H, sinh năm 1984. Thường trú: Đường số 13, tổ 3, khu phố 4, phường U, thành phố T, tỉnh B, (nay là phường T, Thành phố H). Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Trước đây, bà Đỗ Thị Thanh Đ; ông Lê Minh Đ và bà Đỗ Thị Ngọc D có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Văn Hồng, bà Lê Kim Thoa, ông Trương Văn Sang và bà Trương Thị Thu H (theo các giấy viết tay sang nhượng ngày 12/01/2014, giữa bà Đ với ông Hồng, bà Thoa, ông Sang và bà H; ngày 24/02/2013, giữa ông Đ với ông Hồng, bà Thoa, ông Sang và bà H; ngày 05/01/2015, giữa vợ chồng ông Khải, bà D với ông Hồng, bà H và ông Sang; giấy tay ngày 16/12/2021, giữa vợ chồng ông Khải, bà D với bà H, ông Sang nên bà Đ, bà D và ông Đ có đến gặp bà Trương Thị Thu H thỏa thuận làm hồ sơ sang tên cấp sổ các phần đất mà bà Đ, ông Đ và vợ chồng ông Khải, bà D đã nhận chuyển nhượng.

Qua quen biết nên bà Đ, ông Đ, vợ chồng bà D, ông Khải đến gặp bà Nguyễn Thị Quế Tr, thỏa thuận giao cho bà Tr thay mặt bà Đ, ông Đ, bà D, ông Khải làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các phần đất nói trên, bà Tr đồng ý. Tuy nhiên, diện tích đất không đảm bảo để cấp sổ riêng cho từng người nên bà Tr đề nghị làm thủ tục cấp sổ chung. Bà Đ, ông Đ và vợ chồng ông Khải, bà D đồng ý, nhưng nội dung này các bên chưa trao đổi lại với bà Trương Thị Thu H. Sau đó, bà Đ, ông Đ, bà D và Tr làm hợp đồng dịch vụ pháp lý ghi ngày 06/3/2023, rồi các bên ký tên vào hợp đồng, phần ký tên của bà H các bên thống nhất giao cho bà Tr mang đến nhà bà H ký nhưng khi bà Tr mang hợp đồng đến thì bà H không đồng ý ký tên vì nội dung này các bên chưa trao đổi với bà H.

Theo nội dung hợp đồng, các bên thỏa thuận, giao bà Nguyễn Thị Quế Tr làm thủ tục, hồ sơ đăng ký, chi phí trọn gói là 120.000.000 đồng, thời gian bà Tr phải hoàn thành các công việc và ra sổ cho bà Đ, ông Đ, bà D là 30 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng. Bà Đ, ông Đ và bà D đã thanh toán 02 lần số tiền 50.000.000 đồng. Lần 1: 40.000.000 đồng bà Tr nhận ngay khi ký hợp đồng; lần 2: 10.000.000 đồng không nhớ rõ thời gian, nhưng bà Tr có ký tên xác nhận. Số tiền 50.000.000 đồng này của chung bà Đ, ông Đ và bà D.

Sau khi ký hợp đồng và giao số tiền 50.000.000 đồng, bà Đ, ông Đ, bà D thường xuyên liên hệ hỏi bà Tr thủ tục giấy tờ thì bà Tr trả lời là Đ làm nhưng không nói đã làm được thủ tục nào, chưa làm thủ tục nào. Đến nay bà Tr vẫn chưa hoàn thành nội dung thỏa thuận trong hợp đồng. Bà Đ, ông Đ, bà D nhiều lần yêu cầu bà Tr nếu không thực hiện thì chấm dứt hợp đồng và phải trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã ứng trước nhưng bà Tr không đồng ý trả.

Bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 06/3/2023, giữa bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ, và bà Trương Thị Thu

H với bà Nguyễn Thị Quế Tr.

Buộc bà Nguyễn Thị Quế Tr trả lại cho bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Lê Minh Đ số tiền 50.000.000 đồng.

- Quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị Quế Tr có đến tòa nhận Thông báo thụ lý vụ án nhưng không trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cố tình vắng mặt trong các phiên công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ thống nhất ý kiến trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn xin vắng mặt.

- Bà Trương Thị Thu H có đơn từ chối tham gia tố tụng, trường hợp Tòa án xác định bà là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì bà đề nghị cho bà vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, kể cả sau xét xử sơ thẩm có kháng cáo, kháng nghị.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, chứng cứ Tòa án đã thu thập được, có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và kết quả diễn biến tại phiên tòa, có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án Hủy hợp đồng dịch vụ pháp lý và buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Quế Tr phải trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã thanh toán; bà Nguyễn Thị Quế Tr có nơi cư trú tại phường Tân Uyên, Thành phố Hồ Chí Minh. Nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự và quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 17 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh Đ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ; bà Trương Thị Thu H có đơn xin vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị Quế Tr đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng cố tình vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[3] Về chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn và người có quyền lợi

nghĩa vụ liên quan cung cấp và do Tòa án thu thập đã được công khai tại phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/6/2025. Các đương sự vắng mặt đã được Tòa án tổng đạt kết quả phiên họp, không ai khiếu nại hay thắc mắc đối với chứng cứ bên còn lại cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập nên Tòa án sử dụng các chứng cứ đã công khai tại phiên họp ngày 09/6/2025 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung tranh chấp

[4.1] Về yêu cầu hủy hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 06/3/2023.

Xét thấy, Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 06/3/2023 được xác lập giữa bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ, bà Trương Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Quế Tr không tuân thủ các điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Theo hợp đồng, bên thuê gồm có bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ và bà Trương Thị Thu H nhưng bà H không biết nội dung thỏa thuận của các bên và cũng không ký tên xác nhận hợp đồng. Đối tượng của hợp đồng là bà Tr sẽ hỗ trợ dịch vụ tư vấn pháp lý và làm thủ tục chuyển nhượng ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng sở hữu đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại phường Uyên Hưng, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cho bà Đ, bà D và ông Đ nhưng không ghi thửa đất này là của ai, ai là người chuyển nhượng, ai là người nhận chuyển nhượng nên nội dung này của hợp đồng không thực hiện được. Mặc khác, thời gian thực hiện hợp đồng là 30 ngày, kể từ ngày ký hợp đồng nhưng đến nay bà Tr cũng chưa thực hiện được thủ tục nào như trình bày của nguyên đơn bà Đ.

Như vậy, Hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 06/3/2023 giữa bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ, bà Trương Thị Thu H và bà Nguyễn Thị Quế Tr đã vi phạm một trong các điều kiện có hiệu lực quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 124 và 129 Bộ luật dân sự.

[4.2] Về yêu cầu trả lại tiền tạm ứng đã nhận là 50.000.000 đồng.

Theo trình bày của bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Lê Minh Đ, ngay sau khi ký hợp đồng bà Đ, bà D và ông Đ đã tạm ứng cho bà Tr 02 lần số tiền 50.000.000 đồng, việc giao nhận không làm giấy tờ. Xét thấy, tại Điều 2 của Hợp đồng có ghi, ngay khi ký hợp đồng thì bà Đ, bà D, ông Đ đã thanh toán cho bà Tr số tiền 40.000.000 đồng và sau đó bà Tr có ký tên, xác nhận có nhận thêm 10.000.000 đồng ngay phía sau của lần thanh toán 40.000.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định bà Tr đã nhận 50.000.000 đồng của bà Đ, bà D và ông Đ. Do hợp đồng vô hiệu nên cần buộc bà Tr hoàn trả lại số tiền này cho bà Đ, bà D và ông Đ theo quy định Điều 131 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Quế Tr.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội

đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm;

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 117; 124; 129 và 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Thanh Đ đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Quế Tr về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

- Hủy hợp đồng dịch vụ pháp lý ngày 06/3/2023 được xác lập giữa bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D, ông Lê Minh Đ, bà Trương Thị Thu H với bà Nguyễn Thị Quế Tr do vô hiệu.

- Buộc bà Nguyễn Thị Quế Tr trả lại cho bà Đỗ Thị Thanh Đ, bà Đỗ Thị Ngọc D và ông Lê Minh Đ số tiền đã thanh toán là 50.000.000 đồng (*Năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Quế Tr phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Đỗ Thị Thanh Đ số tiền 1.250.000 đồng (*một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004905 ngày 07/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương, (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

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./.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh (01);
- VKSND Khu vực 17 – TP. HCM (01);
- Phòng THADS KV 17 – TP. HCM (01);
- Các đương sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Sô