TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2026/DS-ST
Ngày: 23 - 3- 2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phượng

2. Bà Huỳnh Ngọc Thi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Thị Ngọc Mùi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – An Giang tham gia phiên toà: Không tham gia

Trong các ngày 17 tháng 3 năm 2026 và ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 – An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2026/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc: "Tranh chấp hợp đồng dịch vụ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2026/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị X, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Số E N, phường R, tỉnh An Giang.

* *Bị đơn*: Ông Võ Văn Q, sinh năm 1967 (có mặt)

HKTT: Số E S, phường R, tỉnh An Giang.

Chỗ ở hiện nay: Số A S, phường R, tỉnh An Giang.

* *Người làm chứng:* Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 572/9/7 S, phường R, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Đặng Thị X trình bày như sau:

Vào ngày 03/3/2023, bà X và ông Q có thỏa thuận với nhau về việc ông Q nhận làm dịch vụ thủ tục giấy tờ nhà và đất tại địa chỉ Hẻm đường N, phường V,

thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là Hẻm N, phường R, tỉnh An Giang) diện tích 90,8m^2 cho bà X, phần đất này bà X chuyển nhượng của bà T (sau khi bán thì bà T đã qua đời). Thù lao công việc là 150.000.000 đồng, bà X đồng ý giao trước cho ông Q là 75.000.000 đồng, số tiền còn lại 75.000.000 đồng thì khi nào thực hiện thủ tục sang tên đất cho bà X xong thì trả đủ số tiền còn lại, hai bên có ký hợp đồng nhận làm công việc vào ngày 3/3/2023, tuy nhiên chờ đến 01 năm qua ông Q vẫn chưa thực hiện xong, đến khoảng tháng 4/2024 thì ông Q trả lại hồ sơ đất cho bà X, bà X không làm được thì bà X có giao lại hồ sơ cho ông Q để ông Q đi làm thủ tục tiếp nhưng ông Q cũng không làm được và sau đó bà X lấy lại hồ sơ đất thì bà X đã đi làm thủ tục sang tên xong cho bà X đứng tên. Bà X xác nhận khi nhận lại hồ sơ thì ông Q đã làm thủ tục xong từ tên bà Tư T sang tên cho bà L1 (là con gái bà Tư T) đứng tên trong giấy chứng nhận QSD đất xong, còn từ giai đoạn bà L1 sang tên cho bà X là ông Q chưa làm xong mà bà X tự đi làm sang tên từ bà L1 sang tên bà X, nên bà X kiếm ông Q nhiều lần yêu cầu trả lại số tiền là 75.000.000 đồng nhận làm dịch vụ hồ sơ đất nhưng ông Q chưa trả mà hứa nhiều lần không trả, ông Q còn nói đã tiêu xài hết tiền. Bà X xác nhận con bà T là ông H (đã chết) khi còn sống thì ông H có nói với bà X là chỉ lấy 500.000 đồng để đi nhậu chứ không nhận số tiền mà ông Q đã trình bày tại Tòa là 15.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, bà X yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết: Huỷ hợp đồng nhận làm công việc giữa bà X và ông Võ Văn Q được lập ngày 03/3/2023 về việc làm thủ tục giấy tờ đất cho bà X, đồng thời yêu cầu ông Võ Văn Q phải hoàn trả lại cho bà X tiền ứng trước làm hợp đồng với số tiền 65.000.000đ (Sáu mươi lăm triệu đồng) cùng với lãi suất phát sinh theo quy định của pháp luật kể từ ngày 03/3/2023 cho đến khi xét xử xong vụ kiện. Bà X đồng ý trừ số tiền dịch vụ cho ông Q là 10.000.000 đồng nên xin rút lại số tiền làm dịch vụ nêu trên.

Theo bản tự khai ngày 26/01/2026 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn Võ Văn Q trình bày như sau:

Ông Q thừa nhận vào ngày 3/3/2023, bà X và ông Q có thỏa thuận với nhau với nhau về việc ông Q nhận làm dịch vụ thủ tục giấy tờ nhà và đất tại địa chỉ Hẻm đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là Hẻm N, phường R, tỉnh An Giang) diện tích 90,8m^2 cho bà X, phần đất này bà X chuyển nhượng của bà T (sau khi bán thì bà T đã qua đời). Thù lao công việc là 150.000.000 đồng, bà X đồng ý giao trước cho ông Q là 75.000.000 đồng, số tiền còn lại 75.000.000 đồng thì khi nào thực hiện thủ tục sang tên đất thì trả đủ số tiền còn lại, hai bên có ký hợp đồng nhận làm công việc vào ngày 3/3/2023, ông Q đã nhận đủ số tiền 75.000.000 đồng. Quá trình làm giấy tờ đất chưa xong thì bà X có mượn lại hồ sơ đất để đi làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và sau đó không giao lại hồ sơ đất cho ông Q đi làm tiếp thủ tục sang tên, việc làm

thủ tục sang tên thì phải trả chi phí nhiều nên đã sử dụng hết số tiền 71.000.000 đồng, cụ thể ông Q đã giao cho ông H (là con trai bà T, đã chết) số tiền là 15.000.000 đồng, giao cho ông T1 (là người làm dịch vụ giấy tờ, hiện đã chết) là 21.000.000 đồng, tiền xăng cho tài xế chạy đi làm thủ tục là 2.000.000 đồng, cho chị L1 (là con gái bà T) mượn là 19.000.000 đồng, ông Q xác nhận tất cả số tiền trên ông giao đều không có giấy tờ chứng minh và ông có chứng cứ để cung cấp cho Tòa án, tuy nhiên số tiền ông giao cho ông H thì có ông Nguyễn Thành L (là con rể của bà T) chứng kiến ông Q giao tiền trực tiếp cho ông H, tổng số tiền ông chi xài hết 71.000.000 đồng. Ông Q xác nhận sau khi bà X lấy lại hồ sơ thì ông đã làm thủ tục từ các con bà T đồng ý cho bà L1 đứng tên giấy tờ đất xong, chỉ còn làm thủ tục sang tên từ bà L1 sang tên bà X là xong, sau khi bà X lấy lại hồ sơ thì ông cũng có yêu cầu bà X giao lại hồ sơ cho ông Q để đi làm tiếp hồ sơ nhưng bà X không giao lại mà tự đi làm, từ đó ông Q giữa ông Q và bà X cũng không có làm văn bản thỏa thuận gì chấm dứt hợp đồng.

Tại phiên tòa hôm nay bà X yêu cầu ông trả số tiền 75.000.000 đồng phí làm dịch vụ giấy tờ đất thì ông Q không đồng ý theo yêu cầu của bà X, ông Q xác nhận bà X mượn lại hồ sơ đất chứ ông Q không trả lại cho bà X, việc bà X tự ý đi làm thủ tục tiếp mà không cho ông biết là bà X đã có vi phạm hợp đồng và bà X có lỗi, ông Q đã chi vào việc làm thủ tục hết 71.000.000 đồng, còn lại 4.000.000 đồng thì ông đồng ý trả lại cho bà X, ông Q đồng ý chấm dứt hợp đồng dịch vụ lập ngày 03/3/2023 giữa ông và bà X kể từ khi bà X lấy lại hồ sơ đi làm là vào khoảng tháng 4/2024, đối với số tiền ông không có chứng cứ, người chứng kiến để chứng minh cho lời trình bày của mình thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, còn số tiền có ông L chứng kiến thì đề nghị Tòa án xem xét cho ông, ngoài ra ông không có yêu cầu phản tố và yêu cầu gì thêm.

Người làm chứng ông Nguyễn Thành L trình bày tại phiên tòa như sau:

Ông L cam kết lời trình bày của ông là đúng sự thật. Ông biết việc ông Q có nhận làm thủ tục giấy tờ đất cho bà X và ông Q có nhận của bà X số tiền là 75.000.000 đồng để làm dịch vụ giấy tờ đất, ông L là con rể của bà T (là người đã chuyển nhượng đất cho bà X, hiện đã chết), ông L có quen biết ông Q từ trước, ông L có chứng kiến ông Q trực tiếp có giao cho ông H (là con trai bà T, hiện đã chết) số tiền 15.000.000 đồng để ông H đi ký tên sang tên cho chị L1 đứng tên giấy tờ đất, ông H đã qua đời. Ngoài ra, ông cũng trực tiếp thấy ông Q giao cho ông T1 là người làm dịch vụ giấy tờ đất một số tiền nhưng ông không biết là giao bao nhiêu tiền. Ngoài ra ông không trình bày gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Bà Đặng Thị X có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng dịch vụ giữa bà X và ông Q, đồng thời yêu cầu ông Q trả lại số tiền đã giao trước là 75.000.000 đồng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của , bị đơn ông Q có địa chỉ tại A S, phường R, tỉnh An Giang, do đó theo quy định tại khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hoà giải đối thoại tại Toà án thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

[2] Về tố tụng:

Tại phiên toà, bà X xin rút yêu cầu đối với số tiền dịch vụ là 10.000.000 đồng, nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu của bà X về việc yêu cầu huỷ hợp đồng dịch vụ ký vào ngày 03/3/2023 giữa bà X và ông Q với nội dung ông Q đi làm thủ tục giấy tờ đất cho bà X, và yêu cầu ông Q trả lại cho bà X số tiền ứng trước hợp đồng là 65.000.000 đồng, yêu cầu trả tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 3/3/2023 cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của ông Q thì có đủ cơ sở xác định giữa bà X và ông Q có ký dịch vụ ký vào ngày 03/3/2023, hợp đồng này do các bên tự nguyện giao kết phù hợp với quy định tại Điều 513 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý và là cơ sở giải quyết khi các bên phát sinh tranh chấp với nhau.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà X và ông Q đều xác nhận ông Q đã thực hiện được một phần công việc trong thoả thuận cụ thể là bà X chuyển nhượng đất từ bà T, do bà T đã chết, ông Q đã làm thủ tục từ các con của bà T cho một người con của bà T là chị L1 đứng tên giấy tờ đất xong, sự việc này cũng được ông Nguyễn Thành L là con rể bà T xác nhận tại phiên toà là đúng sự thật. Tuy nhiên bà X cho rằng ông Q đã đem hồ sơ trả lại cho bà X vào khoảng tháng 4/2024, còn ông Q thì cho rằng bà X mượn lại hồ sơ vào khoảng tháng 4/2024 nhưng sau đó lại không đem trả lại cho ông Q để ông Q thực hiện công việc đã thoả thuận, qua đó xác định được các bên đã chấm dứt hợp đồng từ tháng 4/2024 nhưng ông Q vẫn chưa thực hiện xong công việc đã thoả thuận với bà X cụ thể là ông Q vẫn chưa thực hiện sang tên đất cho bà X như đã thỏa thuận trong hợp đồng, giữa hai bên cũng không có văn bản nào thể hiện ông Q đã chi các khoản tiền khi thực hiện công việc theo thoả thuận của bà X, do đó bà X được quyền chấm dứt hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Điều 520 Bộ luật dân sự.

Đối với yêu cầu của bà X về việc yêu cầu ông Q trả lại số tiền dịch vụ là 75.000.000 đồng, bà X đồng ý trừ đi số tiền dịch vụ ông Q đã thực hiện là 10.000.000 đồng và rút lại yêu cầu đối với số tiền này nên bà X chỉ yêu cầu ông Q trả số tiền là 65.000.000 đồng. Xét thấy, quá trình tố tụng cũng như tại phiên toà thì ông Q xác nhận không có chứng cứ chứng minh việc ông chi cho con rể bà T là 12.000.000 đồng, chi cho tài xế xe là 2.000.000 đồng, cho chị L1 là con gái bà T mượn là 19.000.000 đồng, do đó không có cơ sở xem xét các khoản chi nêu trên cho ông Q, đối với số tiền chi cho anh T1 là 21.000.000 đồng (do ông T1 đã chết) có ông L xác nhận là nhìn thấy ông Q giao tiền cho ông T1 nhưng không biết giao bao nhiêu tiền nên cũng không có cơ sở để xem xét, đối với số tiền ông Q chi cho ông H (đã chết) là con trai bà T số tiền 15.000.000 đồng thì có ông L xác nhận là ông L nhìn thấy trực tiếp ông Q giao số tiền này cho ông H nên có căn cứ chấp nhận cấn trừ số tiền này cho ông Q là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Toà án chấp nhận việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng dịch vụ ngày 3/3/2023 giữa bà X và ông Q, sau khi cấn trừ số tiền được Tòa chấp nhận là 15.000.000 đồng thì buộc ông Q có nghĩa vụ trả lại cho bà X số tiền là 50.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Về lãi suất: Bà X yêu cầu ông Q trả tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 03/3/2023 cho đến khi kết vụ kiện.

Xét yêu cầu trên, Tòa án nhận thấy: Theo hợp đồng hai bên không thoả thuận về tiền lãi và thời hạn thanh toán tiền dịch vụ, tuy nhiên bà X xác định hai bên đã chấm dứt hợp đồng từ tháng 4/2024 và ông Q cũng không phản đối thời gian nêu trên, do đó Tòa án xác định hai bên hai bên đã chấm dứt hợp đồng từ tháng 4/2024 nên Tòa án xem xét thời điểm tính tiền lãi từ tháng 4/2024 cho đến ngày Tòa án xét xử là 23 tháng là phù hợp, cụ thể như sau: tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán tính lãi 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng) x 50.000.000 đồng x 23 tháng (tính từ tháng 4/2024 đến tháng 3/2026) = 9.545.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Q phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và nguyên đơn phải chịu án phí đối với số tiền không được Toà chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 91, 147, 200, 244, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 513, Điều 515, Điều 516, Điều 517, 518; 519; 520, Điều 357 của Bộ luật dân sự. Áp dụng khoản 02 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị X đối với số tiền là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị X.

Tuyên chấm dứt Hợp đồng dịch vụ theo giấy tay "Hợp đồng nhận làm công việc lập ngày 03/3/2023" giữa bà Đặng Thị X và ông Võ Văn Q.

3. Buộc ông Võ Văn Q phải có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị X số tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và số tiền lãi là 9.545.000 đồng (Chín triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng), tổng cộng số tiền là 59.545.000 đồng (Năm mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn Q phải chịu tiền án phí là 2.977.250 đồng (Hai triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi đồng)

Bà Đặng Thị X được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 1 – An Giang;
- Phòng THADS khu vực 1 – An Giang;

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

- Phòng KTNV và Thi hành án TA tỉnh;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Quyên