

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC TRỌNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 17 - 01 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng
dịch vụ.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Huy Khoa

2. Bà Đặng Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thảo Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 347/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024, về việc “tranh chấp hợp đồng dịch vụ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1947.

Địa chỉ: Số X, đường Đ, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Gia N, sinh năm: 1983.

Địa chỉ: Số Y, đường L, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 7 năm 2024, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Giữa ông và ông Nguyễn Gia N có thoả thuận với nhau về việc làm giấy tờ đất đai, cụ thể theo giấy biên nhận hồ sơ hành chính ngày 17/10/2023 nội dung thoả thuận cụ thể như sau:

Ông có lô đất tại số X, đường Đ, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T203896 ngày 21/5/2002, diện tích được cấp là 400m², ngoài ra có một phần diện tích chưa được cấp số là 132m². Ông Nguyễn Gia N nhận làm thủ tục, giấy tờ đất đai cho ông bao gồm: cấp mới và cấp bổ sung tổng diện tích 532,53m², làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lên thổ cư 300m², tách lô đất thành 03 thửa. Thời gian thực hiện từ ngày 17/10/2023 đến ngày 05/02/2024. Chi phí ông phải trả cho ông N là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), ông đưa trước số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 17/10/2023, số tiền còn lại 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) ông sẽ thanh toán đủ cho ông N khi ông N hoàn tất hồ sơ theo quy định (ngày 05/02/2024). Cùng ngày 17/10/2023 ông đã giao cho ông N 150.000.000 đồng và 12 loại giấy tờ để làm hồ sơ cấp thêm diện tích đất còn thiếu, chuyển đổi (cấp đất ở), tách thửa đất cho con, bao gồm: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 203896 cấp ngày 21/5/2002; bản chính đơn xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2022; bản chính sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất D Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 03/11/2020; bản sao lục đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất; bản sao xác minh việc kê khai xét cấp quyền sử dụng đất ngày 26/6/2001; bản sao trích lục giấy khai tử số 85; bản chính giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND thị trấn N ký ngày 27/3/2023; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045072012867 cấp ngày 04/8/2022 của Nguyễn Quang T1; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045075006969 cấp ngày 27/12/2021 của Nguyễn Văn T2; Bản sao CCCD Nguyễn Văn T số 045047002693 cấp ngày 27/12/2021; bản sao sổ hộ khẩu số 24958008302; bản chính đơn xin xác nhận của người địa phương ông Phan Văn D ký xác nhận ngày 07/6/2022.

Trong thời gian hai bên thoả thuận ông nhiều lần gọi điện, nhắn tin nhắc nhở ông N thì ông N nói vẫn đang tiến hành. Sau ngày 05/02/2024 ông trực tiếp gặp ông N và nhiều lần gọi điện, nhắn tin nhắc nhở nhưng ông N chỉ hứa hẹn suông mà không thông báo kết quả cho ông, đến nay ông cũng không biết ông N thực hiện công việc được đến đâu. Ông nhận thấy ông N không có tinh thần trách nhiệm trong công việc đã thoả thuận, làm mất lòng tin của ông.

D đó, ông khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Gia N trả lại toàn bộ 12 loại giấy tờ mà ông Nguyễn Gia N đã nhận ngày 17/10/2023, bao gồm: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 203896 cấp ngày 21/5/2002; bản chính đơn xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2022; bản chính sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất D Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 03/11/2020; bản sao lục đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/01/2022; bản sao xác minh việc kê khai xét cấp quyền sử dụng đất ngày 26/6/2001; bản sao trích lục giấy khai tử số 85 ngày 11/4/2017; bản chính giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND thị trấn N ký ngày 27/3/2023; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045072012867 cấp ngày 04/8/2022 con Nguyễn Quang T1; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045075006969 cấp ngày 27/12/2021 con Nguyễn Văn T2; Bản sao CCCD Nguyễn Văn T số 045047002693 cấp ngày 27/12/2021; bản sao sổ hộ khẩu số 24958008302; bản chính đơn xin xác nhận của người địa

phương ông Phan Văn D ký xác nhận ngày 07/6/2022; đồng thời ông yêu cầu ông Nguyễn Gia N trả lại cho ông số tiền 150.000.000 đồng ông Nguyễn Gia N đã nhận ngày 17/10/2023 và lãi suất 1%/tháng kể từ ngày 17/10/2023 đến ngày Tòa án sơ thẩm giải quyết xong vụ án. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 14 tháng 01 năm 2025 ông Nguyễn Gia N trình bày: Ông có nhận của ông Nguyễn Văn T 150.000.000 đồng và một số giấy tờ theo giấy giao nhận hồ sơ ngày 17/10/2023 để làm thủ tục hồ sơ hành chính cho ông Nguyễn Văn T. Tuy nhiên vì lý D chậm trễ nên ông Nguyễn Văn T yêu cầu ông rút hồ sơ về gửi lại cho ông T. Hiện tại ông đang giữ các giấy tờ của ông T và ông có trách nhiệm gửi lại toàn bộ hồ sơ và tiền cho ông T.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 1%/tháng trên số tiền 150.000.000 đồng; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với bị đơn ông Nguyễn Gia N. Buộc ông Nguyễn Gia N trả lại toàn bộ 12 loại giấy tờ mà ông Nguyễn Gia N đã nhận ngày 17/10/2023; buộc ông Nguyễn Gia N trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tính lãi trên số tiền 150.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

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

Xuất phát từ việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại 12 loại giấy tờ và số tiền 150.000.000 đồng bị đơn đã nhận của nguyên đơn để thực hiện thủ tục điều chỉnh tăng diện tích, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và tách thửa. Giao dịch giữa hai bên không có hợp đồng cụ thể nhưng qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì giao dịch giữa hai bên thực hiện là hình thức của hợp đồng dịch vụ. Do bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ đã thỏa thuận nên xảy ra tranh chấp, nên xác định

quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng dịch vụ” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án N dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, cụ thể là bản gốc giấy biên nhận hồ sơ hành chính ngày 17/10/2023, giấy giao 12 loại giấy tờ cho Nguyễn Gia N để làm hồ sơ cấp thêm diện tích đất còn thiếu, chuyển đổi (cấp đất ở), tách thửa cho con ngày 17/10/2023 D nguyên đơn cung cấp, có chữ ký của ông Nguyễn Gia N. Theo nội dung của các chứng cứ trên thì ông Nguyễn Gia N có nhận của ông Nguyễn Văn T 12 loại giấy tờ bao gồm: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 203896 cấp ngày 21/5/2002; bản chính đơn xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2022; bản chính sơ đồ đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 03/11/2020; bản sao lục đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/01/2022; bản sao xác minh việc kê khai xét cấp quyền sử dụng đất ngày 26/6/2001; bản sao trích lục giấy khai tử số 85 ngày 11/4/2017; bản chính giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND thị trấn N ký ngày 27/3/2023; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045072012867 cấp ngày 04/8/2022 của Nguyễn Quang T1; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045075006969 cấp ngày 27/12/2021 của Nguyễn Văn T2; Bản sao CCCD số 045047002693 cấp ngày 27/12/2021 của ông Nguyễn Văn T; bản sao sổ hộ khẩu số 24958008302; bản chính đơn xin xác nhận của người địa phương ông Phan Văn D ký xác nhận ngày 07/6/2022 để ông N làm thủ tục cấp mới, cấp bổ sung tổng diện tích 532,53m², lên 300m² thổ cư, tách làm 3 thửa đối với nhà đất tại địa chỉ 164 Đào Duy Từ, thị trấn N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng của ông T, thời hạn thực hiện công việc từ 17/10/2023 đến 05/02/2024 sẽ hoàn tất. Ông N đã nhận của ông T số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Ông T xác nhận, quá trình thực hiện hợp đồng ông N có đưa cho ông T ký một số giấy tờ để ông N đi làm thủ tục hồ sơ, từ đó đến nay ông N cứ hứa hẹn khất lần mà chưa thực hiện xong công việc hai bên đã thoả thuận khiến cho ông T mất niềm tin. Do đó, ông T yêu cầu ông N trả lại tiền và toàn bộ các giấy tờ mà ông N đã nhận. Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 14/01/2025 bị đơn ông N thừa nhận có nhận của ông T 150.000.000 đồng và các loại giấy tờ theo giấy giao nhận hồ sơ ngày 17/10/2023, do chậm trễ đến nay ông chưa làm xong, ông N đồng ý sẽ giao lại toàn bộ hồ sơ và tiền cho ông T. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 66 Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Gia N trả cho ông Nguyễn Văn T 12 loại giấy tờ ông N đã nhận ngày 17/10/2023 và buộc ông N trả cho ông T số tiền 150.000.000 đồng ông N đã nhận ngày 17/10/2023.

[3] Đối với yêu cầu trả lãi: Tại phiên toà, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 1%/tháng trên số tiền 150.000.000 đồng. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút.

[4] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, 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 mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 513 Bộ luật Dân sự;

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 mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T về việc “tranh chấp hợp đồng dịch vụ” đối với bị đơn ông Nguyễn Gia N.

Buộc ông Nguyễn Gia N trả lại cho ông Nguyễn Văn T 12 loại giấy tờ mà ông Nguyễn Gia N đã nhận ngày 17/10/2023, bao gồm: Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 203896 D UBND huyện Đ cấp ngày 21/5/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn T; bản chính đơn xin xác nhận nguồn gốc đất ngày 20/12/2022; bản chính kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ cấp ngày 03/11/2020; bản sao lục đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 28/01/2022; bản sao xác minh việc kê khai xét cấp quyền sử dụng đất ngày 26/6/2001; bản sao trích lục giấy khai tử số 85 ngày 11/4/2017; bản chính giấy xác nhận tình trạng hôn nhân do UBND thị trấn N ký ngày 27/3/2023; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045072012867 cấp ngày 04/8/2022 của Nguyễn Quang T1; bản sao giấy khai sinh và bản sao CCCD số 045075006969 cấp ngày 27/12/2021 của Nguyễn Văn T2; Bản sao CCCD số 045047002693 cấp ngày 27/12/2021 mang tên Nguyễn Văn T; bản sao sổ hộ khẩu số 24958008302; bản chính đơn xin xác nhận của người địa phương ông Phan Văn D ký ngày 07/6/2022.

Buộc ông Nguyễn Gia N trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

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,

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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu tính lãi 1%/tháng trên số tiền 150.000.000 đồng.

3. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Gia N phải chịu 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu HS, AV.

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

Trần Thị Hằng