

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 13
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 11/2025/DS-ST

Ngày: 29 - 7 - 2025

V/v: “T/c hợp đồng dịch vụ”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 13, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Công Điện;
Ông Nguyễn Thành Quyển.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Yên Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Anh - Kiểm sát viên

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2025/TLST-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025, về tranh chấp hợp đồng dịch vụ, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Thị Tuyết S, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ). Có mặt.

- Bị đơn: Lê Văn T, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp D, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang (nay là: ấp D, xã H, thành phố Cần Thơ). Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Trần Thanh N, sinh năm 1997

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

2. Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1980

Địa chỉ: ấp T, xã T, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

3. Trần Thanh L, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp G, xã H, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

4. Phạm Văn C, sinh năm 1984

Địa chỉ: ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2025 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Tuyết S trình bày:

Vào năm 2023, phần đất của bị đơn là ông Lê Văn T tại ấp D, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang bị Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án đường T, tỉnh Hậu Giang kết nối với tuyến Quản lộ P, tỉnh Sóc Trăng. Tại thời điểm áp giá bồi thường về đất thì phần đất của bị đơn không xác định loại đất ở để bồi thường. Bị đơn không rành về thủ tục, cũng như khiếu nại do lúc này thời hiệu khiếu nại chỉ còn 07 ngày, nên nếu chấp nhận bồi thường thì bị đơn bị mất giá trị bồi thường về đất ở. Do đó, ngày 19 tháng 4 năm 2023, ông Trần Thanh L giới thiệu và chở bị đơn đến nhờ nguyên đơn làm các thủ tục về trích lục, khiếu nại để bị đơn được nhận số tiền về đất ở tại nông thôn. Hai bên thỏa thuận là nếu nguyên đơn giúp được thì bị đơn sẽ trả công cho nguyên đơn mỗi 100m² đất thổ cư là 20.000.000 đồng, không thỏa thuận thời gian hoàn thành công việc là bao lâu, việc thỏa thuận có sự chứng kiến của những người làm chứng gồm: Phạm Văn C, Nguyễn Thanh T1, Trần Thanh N, Trần Thanh L.

Sau khi thống nhất thỏa thuận, nguyên đơn tiến hành lập các thủ tục, đơn từ cho bị đơn ký và cùng bị đơn liên hệ cơ quan chức năng trích lục các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất và đã trích lục được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do bị đơn đứng tên, thể hiện diện tích đất thổ cư của bị đơn bị ảnh hưởng là 300m². Sau đó, nguyên đơn tiến hành làm các thủ tục khiếu nại bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện P chấp thuận, bổ sung bồi thường 300m² đất thổ cư, các thủ tục được nguyên đơn thực hiện hoàn thành xong vào cuối năm 2024. Hiện nay, bị đơn đã nhận được tiền bồi thường về đất, nhưng bị đơn không trả tiền công dịch vụ cho nguyên đơn như đã thỏa thuận.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Buộc bị đơn là ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền công dịch vụ là 60.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Lê Văn T trình bày:

Vào khoảng năm 2024, bị đơn có nhờ nguyên đơn trích lục hồ sơ đất của bị đơn do ảnh hưởng quy hoạch, việc nhờ nguyên đơn trích lục hồ sơ hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không thỏa thuận cụ thể thời gian thực hiện bao lâu, không lập thành văn bản, bị đơn cũng không làm giấy ủy quyền cho nguyên đơn. Theo thỏa thuận, bị đơn hứa sẽ trả công cho nguyên đơn số tiền 60.000.000 đồng, đồng thời bị đơn có giao giấy tờ về quyền sử dụng đất cho nguyên đơn để thực hiện.

Tuy nhiên, do thời gian lâu mà nguyên đơn vẫn chưa thực hiện xong nên bị đơn đã lấy hồ sơ lại và nhờ người khác thực hiện. Đến đầu năm 2025, bị đơn đã nhận được tiền bồi thường nhưng chỉ hơn 200m² đất thổ cư (không nhớ diện

tích chính xác).

Quá trình thực hiện công việc, nguyên đơn có cùng bị đơn nộp thủ tục đề trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cơ quan chuyên môn tự gửi hồ sơ trích lục về cho bị đơn qua đường bưu điện. Sau khi nhận được hồ sơ trích lục, bị đơn còn phải làm thêm rất nhiều thủ tục nữa mới nhận được tiền bồi thường. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người làm chứng Trần Thanh L trình bày:

Ông không quen biết bà Trần Thị Tuyết S, do làm nghề chạy xe ôm và gần nhà bị đơn nên bị đơn nhờ ông chở bị đơn qua nhà nguyên đơn để nhờ nguyên đơn làm giấy tờ đất. Về nội dung thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn thì ông không biết.

- Người làm chứng Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Ông là hàng xóm của nguyên đơn, không quen biết bị đơn. Ngày 14 tháng 4 năm 2023, trong lúc nhậu tại nhà nguyên đơn thì ông có nghe bị đơn nhờ nguyên đơn làm thủ tục để nhận tiền đất bị thu hồi, khi nào bị đơn nhận được tiền bồi thường thì cứ 100m² bị đơn sẽ trả cho nguyên đơn 20.000.000 đồng, không nghe thoả thuận về thời hạn nguyên đơn thực hiện thủ tục trong bao lâu. Tại thời điểm thoả thuận thì ngoài nguyên đơn và bị đơn, còn có mặt ông, ông Phạm Văn C (chạy xe ôm), ông Trần Thanh N (con rể bà S) và ông Trần Thanh L.

- Người làm chứng Trần Thanh N trình bày:

Ông là con rể của nguyên đơn. Khoảng tháng 04 năm 2023, ông Trần Thanh L có chở bị đơn qua nhờ nguyên đơn làm các thủ tục để nhận bồi thường phần đất của bị đơn bị thu hồi, thoả thuận tiền công bị đơn trả cho nguyên đơn là cứ 100m² trả 20.000.000 đồng, với diện tích đất thổ cư của bị đơn là 300m² thì phải trả tổng cộng là 60.000.000 đồng. Tại thời điểm thoả thuận thì có mặt ông, ông L, ông Phạm Văn C và ông Nguyễn Thanh T1. Lúc thoả thuận thì nguyên đơn có yêu cầu bị đơn làm văn bản nhưng bị đơn nói có nhiều người làm chứng nên không cần làm.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền là 25.000.000 đồng; bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm, cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự quy định; về nội dung vụ án, đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền là 25.000.000 đồng.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Cần Thơ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất việc các đương sự thỏa thuận giao kết hợp đồng dịch vụ bằng lời nói, theo đó: Bị đơn là bên sử dụng dịch vụ, nguyên đơn là bên cung ứng dịch vụ, đối tượng của hợp đồng dịch vụ là việc trích lục hồ sơ về quyền sử dụng đất của bị đơn để chứng minh phần đất của bị đơn bị Nhà nước thu hồi có đất ở. Do đó, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Theo thỏa thuận của các đương sự thì phía nguyên đơn phải thực hiện công việc cụ thể là trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bị đơn để chứng minh đất của bị đơn bị Nhà nước thu hồi có đất ở, do phần đất của bị đơn bị thu hồi và bồi thường không được phê duyệt bồi thường về đất ở, đồng thời thực hiện thủ tục khiếu nại để được bồi thường về đất ở. Thực tế, nguyên đơn đã thực hiện công việc cụ thể theo thỏa thuận là trích lục được hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bị đơn và thực hiện thủ tục khiếu nại. Phía bị đơn cho rằng nguyên đơn chỉ cùng bị đơn nộp thủ tục để trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó cơ quan chuyên môn tự gửi hồ sơ trích lục về cho bị đơn qua đường bưu điện để không đồng ý trả tiền công dịch vụ cho nguyên đơn là không có căn cứ, bởi lẽ: Theo thỏa thuận thì phía nguyên đơn chỉ có nghĩa vụ thực hiện công việc cụ thể là trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của bị đơn và thực hiện thủ tục khiếu nại để bị đơn được bồi thường về đất ở, đồng thời phía nguyên đơn đã thực hiện xong công việc và bị đơn đã nhận được kết quả trích lục hồ sơ, được bồi thường giá trị đất ở; việc bị đơn được cơ quan chuyên môn gửi hồ sơ trích lục về cho bị đơn qua đường bưu điện là kết quả của việc thực hiện công việc cụ thể của nguyên đơn theo thỏa thuận. Tại phiên tòa, bị đơn cho rằng sau khi trích lục hồ sơ, bị đơn nhờ người khác làm nhiều thủ tục mới được nhận tiền bồi thường, nhưng bị đơn không trình bày được đã nhờ ai và người này làm những thủ tục gì, để nhằm phủ nhận kết quả bị đơn được bồi thường về đất ở là do nguyên đơn đã làm thủ tục khiếu nại.

[2.3] Theo Quyết định số: 1413/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 và Bảng tính chi tiết dự kiến kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (số hồ sơ: 0112) thì phần đất của bị đơn bị thu hồi và giải quyết bồi thường không có đất

thổ cư. Theo thỏa thuận của các đương sự, nếu nguyên đơn trích lục được hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất có đất thổ cư thì phía bị đơn có nghĩa vụ trả tiền dịch vụ mỗi 100m² đất thổ cư là 20.000.000 đồng; tại phiên tòa, phía bị đơn thừa nhận sau khi trích lục được hồ sơ về quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục khiếu nại thì bị đơn được bồi thường đất thổ cư có diện tích khoảng 200m² và được bồi thường thêm số tiền hơn 260.000.000 đồng nên bị đơn phải có nghĩa vụ trả tiền dịch vụ cho nguyên đơn theo khối lượng công việc đã thực hiện tương ứng với số tiền là 40.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền 25.000.000 đồng là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và có lợi cho bị đơn.

[3] Từ những phân tích trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí: Xét bị đơn thuộc diện người cao tuổi nên xem xét miễn toàn bộ án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 91, 92, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 513, 514, 515, 518 và 519 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông Lê Văn T có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Tuyết S tiền là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Văn T. Bà Trần Thị Tuyết S được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002034 ngày 19 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 13 - Cần Thơ).

3. 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, 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 năm 2015.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 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.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Khu vực 13-Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Hữu Thắng