

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 67/2025/DS-ST
Ngày: 07-5-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng dịch vụ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lệ Mỹ.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Mạnh H, sinh năm 1975; địa chỉ: Số F, tỉnh lộ 43, khu phố D, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh M, sinh năm 1979; hộ khẩu thường trú: Số A, tổ G, đường V, khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa. Bị đơn vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa nguyên đơn (ông H) trình bày:**

Giữa ông H và ông M có mối quan hệ quen biết, ông H biết ông M là người chuyên làm giấy tờ nhà đất, do có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nên ông H có nhờ ông M đi làm giấy tờ thủ tục cho ông H. Vì vậy, ngày 22/5/2023 ông H và ông M đã ký kết một hợp đồng dịch vụ về việc chuyển mục

đích đất cây lâu năm (CLN) tại các thửa đất sau: Thửa số 634, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 47; thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Giá trị hợp đồng theo thỏa thuận là 50.000.000 đồng; thời gian thực hiện hợp đồng từ tháng 5/2023 đến khi kết thúc tháng 01/2024. Sau khi ký hợp đồng ông H đã thanh toán cho ông M 25.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán hết khi ông H nhận được kết quả công việc như đã thỏa thuận. Tới hết tháng 01/2024, đã hết thời hạn bàn giao kết quả theo thỏa thuận nhưng bên ông M không thực hiện, ông M đã không bàn giao kết quả hồ sơ như đã thỏa thuận, cũng không liên lạc trao đổi về nội dung, tiến độ thực hiện công việc. Ông H đã nhiều lần liên lạc qua điện thoại nhưng ông M không nghe máy và cũng không có động thái liên lạc lại cho ông H biết. Hành vi của ông M đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông H. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu các vấn đề sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng dịch vụ về việc chuyển mục đích sử dụng đất ký ngày 22/5/2023 giữa ông Mai Mạnh H và ông Nguyễn Minh M.

- Yêu cầu ông M thanh toán lại cho ông H số tiền 25.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông H yêu cầu ông M thanh toán là 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông H xin rút yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông H không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

*** *Quá trình tố tụng đối với bị đơn (ông M):***

Theo Biên bản xác minh của Tòa án tại Công an thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương xác định: Ông Nguyễn Minh M hiện nay có đăng ký thường trú tại địa chỉ: Khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Sổ hộ khẩu số 229-6036.

Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để ông M biết, cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng ông M vẫn không tham gia tố tụng, không cung cấp chứng cứ.

*** *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:***

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án; Điều 68 về tư các tham gia tố tụng; các Điều từ 93 đến 97 về xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 về trình tự thụ lý; Điều 203 về thời hạn chuẩn bị xét xử; xác định đúng quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng dịch vụ”. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn được triệu tập đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Đề nghị Tòa án căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định. Người

tham gia tố tụng đúng thành phần. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định pháp luật về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Về thủ tục tố tụng, không kiến nghị bổ sung hay khắc phục.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy: Dựa trên hợp đồng dịch vụ về việc chuyển mục đích sử dụng đất ngày 22/5/2023 giữa nguyên đơn ông H, bị đơn ông M thì nguyên đơn ông H có thuê bị đơn ông M thực hiện việc các dịch vụ pháp lý liên quan đến việc chuyển đổi quy hoạch đất CLN thành đất ở đối với 03 thửa đất số 634 tờ bản đồ số 28, thửa đất số 1162 tờ bản đồ số 47, thửa đất số 1163 tờ bản đồ số 42 do nguyên đơn ông H đứng tên cho đến khi đủ điều kiện để việc chuyển mục đích sử dụng đất đạt được, mức thù lao thực hiện 50.000.000 đồng, đợt 1 thanh toán 25.000.000 đồng, số tiền còn lại thanh toán khi hoàn thành công việc theo thỏa thuận, nguyên đơn ông H có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bị đơn ông M phải bồi thường thiệt hại với những thiệt hại thực tế xảy ra khi bị đơn ông M vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ đã thỏa thuận, thời hạn thực hiện hợp đồng đến tháng 1 năm 2024. Đến tháng 1 năm 2024 thì bị đơn ông M không thực hiện đúng thỏa thuận, ông H đã nhiều lần liên hệ với bị đơn ông M nhưng không liên lạc được nên khởi kiện. Như vậy, giữa nguyên đơn ông H, bị đơn ông M tồn tại hợp đồng dịch vụ, việc bị đơn ông M không thực hiện đúng các công việc của hợp đồng dịch vụ là đã vi phạm về nghĩa vụ của bên cung ứng dịch vụ.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 25.000.000 đồng thì nguyên đơn ông H không chứng minh được thiệt hại thực tế xảy ra, do đó không chấp nhận yêu cầu này. Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút, việc rút này là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng năm 2015, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện.

Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và quy định định của pháp luật tại Điều 423, 513, 516, 517, 520 Bộ luật Dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng dịch vụ ký kết ngày 22/5/2023 giữa ông H và ông M để thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 634, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 47; thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; ông H yêu cầu ông M phải thanh toán lại số tiền 25.000.000 đồng và bồi

thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng. Đây là tranh chấp hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có cư trú tại: Khu phố G, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 35, 36, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn ông M được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn.

Về pháp luật áp dụng: Các bên đương sự thực hiện ký kết hợp đồng dịch vụ năm 2023 nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết để giải quyết.

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

[2.1] Đối với yêu cầu hủy “Hợp đồng dịch vụ về việc chuyển mục đích sử dụng đất” ký kết giữa ông Mai Mạnh H và ông Nguyễn Minh M.

Xét chứng cứ là hợp đồng dịch vụ ngày 22/5/2023 do ông H cung cấp, thể hiện: Giữa ông H và ông M có ký kết văn bản thỏa thuận với nội dung ông H thuê ông M thực hiện thủ tục đổi quy hoạch đất CLN thành đất ở (ONT) tại thửa 634, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 47; thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá 50.000.000 đồng, thời hạn thực hiện đến tháng 01/2024. Sau khi thỏa thuận ông H đã giao cho ông M số tiền 25.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán khi ông H nhận được kết quả công việc như các bên thỏa thuận nhưng đến hạn ông M không thực hiện được nên phát sinh tranh chấp. Do đó, có đủ căn cứ xác định các bên có ký kết hợp đồng dịch vụ được quy định từ Điều 513 đến Điều 521 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo thỏa thuận thời hạn thực hiện hợp đồng là đến tháng 01/2024 thì ông M phải hoàn tất các thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất, tuy nhiên ông M không hoàn thành công việc theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng quy định tại Khoản 1 Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hiện nay ông H khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng, ông M không có ý kiến phản đối. Do đó, ông H có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dịch vụ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 423 và Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.2] Đối với yêu cầu ông M thanh toán lại cho ông H số tiền 25.000.000 đồng.

Tại Khoản 2 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng: “... 2. Các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng và chi phí bảo quản, phát triển tài sản...”. Quá trình tố tụng, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để ông M biết, cung cấp chứng cứ và tham gia tố tụng giải quyết vụ án nhưng ông M vẫn không tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh các chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng là từ bỏ quyền của mình, không có căn cứ để xem xét khấu trừ chi phí cho

ông M, do đó buộc ông M phải thanh toán lại cho ông H toàn bộ số tiền đã nhận là 25.000.000 đồng.

[2.3] Đối với yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông H xin rút yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng; đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 36, 39, 147, 177, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 360, 423, 427, 513, 517, 520 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” của ông Mai Mạnh H đối với ông Nguyễn Minh M.

1.1. Hủy “Hợp đồng dịch vụ về việc chuyển mục đích sử dụng đất” ký kết giữa ông Mai Mạnh H với ông Nguyễn Minh M ngày 22/5/2023 đối với thửa đất số thửa 634, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và thửa đất số 1162, tờ bản đồ số 47; thửa đất số 1163, tờ bản đồ số 42, cùng tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

1.2. Buộc ông Nguyễn Minh M thanh toán cho ông Mai Mạnh H số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

1.3. Đình chỉ yêu cầu của ông Mai Mạnh H đối với ông Nguyễn Minh M về việc bồi thường thiệt hại số tiền 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho ông Mai Mạnh H 625.000 đồng (sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007317 ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

- Ông Nguyễn Minh M phải nộp số tiền 1.550.000 đồng (một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 07/5/2025).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

4. Quyền yêu cầu thi hành án:

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

Nguyễn Thị Hoàng