

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LỘC NINH  
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

**Bản án số: 13/2024/DSST**

**Ngày: 03/5/2024**

*V/v “Tranh chấp 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 HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Oanh

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Nguyễn Thành Vui

2. Bà Nguyễn Kim Phụng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Như Mai Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 142/2023/TLST- DS ngày 06/10/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXXST-DS ngày 17/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Đăng T**, sinh năm 1964 (có mặt)

Địa chỉ: **Tổ I, ấp F, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước**

Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: **ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước**

Đại diện theo uỷ quyền của ông **T1**: Ông **Trần Đăng T**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1974 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: **Tổ B, ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước**

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Lý Thanh H1**, sinh năm 1978 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: **Ấp A, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.**

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông **Nguyễn Đăng T2** trình bày:* Vào ngày 04/3/2022, ông **Nguyễn Văn T1** và ông **Trần Đăng T** cùng thống nhất thực hiện hợp đồng dịch vụ. Ông **H** nhận làm

thủ tục tách thửa cho ông T đối với phần diện tích 2.226m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 8.013m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 1631, tờ bản đồ số 00, đất tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00828 do UBND huyện L cấp ngày 16/7/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn T1. Hai bên thống nhất thời hạn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là 03 tháng kể từ ngày 04/3/2022. Ông T1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để ông H làm thủ tục tách thửa. ngày 30/3/2022, ông T chuyển khoản cho ông H số tiền 80.000.000 đồng, là phí dịch vụ.

Khi làm thủ tục tách thửa gặp nhiều khó khăn nên các bên thống nhất gia hạn đến ngày 20/4/2023, ông H phải giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T. Ông H làm cam kết nếu đến ngày 20/4/2023 ông H không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì phải trả lại cho ông T số tiền 80.000.000 đồng. Tuy nhiên đến hết ngày 20/4/2023, ông T nhiều lần yêu cầu ông H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H không giao. Do đó, ông T yêu cầu ông H trả lại số tiền 80.000.000 đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Ngày 28/4/2023, ông H trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00828 do UBND huyện L cấp ngày 16/7/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn T1 cho ông T1, còn lại 30.000.000 đồng chưa trả.

Sau đó, ông T giới thiệu cho ông H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh H1 với giá dịch vụ là 120.000.000 đồng, thời gian làm từ 01 đến 03 tháng. Trong đó tiền hoa hồng của ông T là 30.000.000 đồng, còn ông H 90.000.000 đồng. Do ông H không làm giấy đúng hạn nên ông H và ông H1 thoả thuận bớt tiền xuống còn 100.000.000 đồng, ông T và ông H thoả thuận ông T lấy tiền hoa hồng là 15.000.000 đồng. Ông H1 trả cho ông H số tiền 60.000.000 đồng. Còn 40.000.000 đồng thì giữa ông T, ông H và ông H1 có thoả thuận là ông H1 sẽ trả cho ông T để cân trừ vào khoản nợ mà ông H còn nợ ông T là 30.000.000 đồng (tại thời điểm đó ông T thống nhất chỉ lấy tiền gốc là 30.000.000 đồng, không lấy tiền lãi như trong cam kết), và tiền hoa hồng là 10.000.000 đồng. Khi thoả thuận tiền hoa hồng thì giữa ông T và ông H chỉ nói bằng miệng chứ không có giấy tờ gì. Tuy nhiên sau đó ông H không nộp thuế nên ông H1 phải nộp thuế hết số tiền 23.695.000 đồng, ông H1 khấu trừ lại và ngày 18/12/2023 ông H1 trả cho ông T số tiền là 16.305.000 đồng, trong đó 10.000.000 đồng là tiền công ông T giới thiệu cho ông H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn 6.305.000 đồng ông T đồng ý khấu trừ vào số tiền 30.000.000 đồng mà ông H nợ ông T. Do đó ông H còn nợ ông T số tiền là 23.695.000 đồng.

Nay ông T yêu cầu ông H trả cho ông T số tiền 23.695.000 đồng và tiền lãi theo thoả thuận là 20%/năm. Tiền lãi cụ thể được tính như sau: Từ ngày 21/4/2023 đến ngày 28/4/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 80.000.000 đồng, từ ngày

29/4/2023 đến ngày 18/12/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 30.000.000 đồng, từ ngày 19/12/2023 đến ngày xét xử vụ án tiền lãi được tính trên số tiền 23.695.000 đồng.

Do ông H đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 nên ông T rút yêu cầu buộc ông H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00828 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/7/2013 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1.

\* *Tại bản biên bản ghi lời khai, biên bản đối chất bị đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:* Ông H có quen biết ông T nên có nhận làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 và ông T. Ông T đưa cho ông H số tiền là 80.000.000 đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Tuy nhiên sau đó ông T1, ông T không làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nữa nên ông T yêu cầu ông H trả lại số tiền 80.000.000 đồng. Ông H viết cam kết cho ông T. Ông H đã trả lại cho ông T số tiền 50.000.000 đồng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1. Còn nợ lại số tiền 30.000.000 đồng. Sau đó ông T giới thiệu ông H làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Thanh H1 với tiền công là 100.000.000 đồng. Ông H1 trả cho ông H 60.000.000 đồng, và có thoả thuận với ông T và ông H1 là số tiền 40.000.000 đồng còn lại thì ông H1 trả cho ông T để cản trừ số nợ ông H còn nợ ông T, coi như ông H không còn nợ tiền ông T. Ông H không thoả thuận với ông T, ông H1 là sẽ trả tiền hoa hồng cho ông T mà chỉ nói là để trả hết tiền nợ. Giữa ông H và ông T cũng không có thoả thuận trả tiền hoa hồng cho ông T khi ông T giới thiệu làm sổ cho ông H1.

Ông H không biết ông H1 trả cho ông T bao nhiêu tiền. Do giữa ông H và ông T, ông H1 đã có thoả thuận ông H1 trả tiền cho ông T thay ông H nên coi như ông H không còn nợ ông T. Nay ông H không liên quan đến khoản nợ ông T nữa, ông H1 và ông T tự giải quyết với nhau, ông H không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của ông T.

\* *Tại biên bản ghi lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Thanh H1 trình bày:* Ông H1 không biết việc ông H nợ tiền của ông T. Ông H1 quen ông T nên khi ông H1 làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T có giới thiệu ông H làm cho ông H1 với tiền công là 100.000.000 đồng. Ông H1 trả cho ông H 60.000.000 đồng, còn 40.000.000 đồng khi nào ông H làm xong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 thì ông H1 trả. Sau đó giữa ông H, ông H1 và ông T có thoả thuận ông H1 sẽ trả số tiền 40.000.000 đồng cho ông T để cản trừ nợ giữa ông H với ông T. Theo thoả thuận thì ông H phải chịu toàn bộ chi phí làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1, tuy nhiên ông H không nộp thuế nên ông H1 phải tự nộp thuế với số tiền 23.695.000 đồng nên ông H1 cản trừ vào số tiền 40.000.000 đồng còn nợ ông H. Do đó ông H1 chỉ trả cho ông T số tiền là 16.305.000 đồng. Ông H1 không biết việc ông H nợ tiền của ông T như thế nào và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

***Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tại phiên tòa:***

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật, xác định đúng tư cách đương sự. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân tuân thủ quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 357, 468, 513, 514 Bộ luật Dân sự năm 2015 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và Trần Đăng T.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1, ông Trần Đăng T khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh giải quyết tranh chấp hợp đồng dịch vụ với ông Nguyễn Thanh H2. Tranh chấp giữa ông T1, ông T và ông H2 được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Thanh H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại B T, phường T, quận T, Tp Hồ Chí Minh nhưng hiện nay ông H đang sinh sống ở L nhưng không có địa chỉ cụ thể. Trước đây ông H có làm việc tại Công ty Đ ở tổ B, ấp B, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn chấp hành pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Thanh H1 vắng mặt, ông H và ông H1 đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông H trả số tiền gốc là 23.695.000 đồng và tiền lãi theo thoả thuận là 20%/năm. Tiền lãi cụ thể được tính như sau: Từ ngày 21/4/2024 đến ngày 28/4/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 80.000.000 đồng, từ ngày 29/4/2023 đến ngày 18/12/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 30.000.000 đồng, từ ngày 19/12/2023 đến ngày xét xử vụ án tiền lãi được tính trên số tiền 23.695.000 đồng, tổng số tiền lãi là 5.935.000 đồng

[2.1] Xét yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông H trả số tiền gốc là 23.695.000 đồng: Lời khai của ông T và ông H thống nhất giữa ông T và ông H có thoả thuận ông H nhận làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và có cam kết đến ngày 20/4/2023 nếu ông H không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T thì phải trả lại cho ông T số tiền 80.000.000 đồng. Đến ngày 20/4/2023 ông H không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 28/4/2023, ông H đã trả cho ông T số tiền 50.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 30.000.000 đồng.

Theo ông H, do ông H có nhận làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1 theo sự giới thiệu của ông T với giá 100.000.000 đồng, ông H1 trả cho ông H số tiền 60.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng thì ông H, ông H1 và ông T thoả thuận ông H1 sẽ trả cho ông T để trừ vào số tiền nợ mà ông H nợ ông T. Khi thoả thuận xong thì coi như ông H không còn nợ ông T. Tuy nhiên lời khai của ông T và ông H1 đều xác định ông H1 chỉ trả cho ông T số tiền 16.305.000 đồng, còn số tiền 23.695.000 đồng thì ông H1 không trả cho ông T do ông H1 giữ lại tiền để đóng thuế. Ông T xác định trong số tiền 16.305.000 đồng mà ông H1 trả cho ông T thì có 10.000.000 đồng là tiền hoa hồng do ông T giới thiệu cho ông H làm sổ, còn 6.305.000 đồng ông T đồng ý khấu trừ vào số tiền gốc. Ông H không thừa nhận có thoả thuận trả tiền hoa hồng 10.000.000 đồng cho ông T. Tuy nhiên trong lời khai ngày 04/3/2024, ông H xác định khi thoả thuận trả cho ông T số tiền 30.000.000 đồng tiền nợ và không tính lãi. Ông H1, ông H và ông T đều xác định ông H nói ông H1 chuyển cho ông T 40.000.000 đồng, như vậy việc ông T cho rằng trong số tiền 40.000.000 đồng mà ông H, ông H1 và ông T thoả thuận ông H1 trả cho ông T thay ông H là 30.000.000 đồng tiền nợ và 10.000.000 đồng là tiền hoa hồng là có căn cứ. Do đó, việc ông T chỉ khấu trừ 6.305.000 đồng vào số tiền ông H nợ ông T và yêu cầu ông H tiếp tục trả cho ông T số tiền 23.695.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Việc ông H1 phát sinh tranh chấp với ông H và không trả số tiền 23.695.000 đồng là tranh chấp giữa ông H và ông H1 trong quan hệ Hợp đồng dịch vụ giữa ông H và ông H1. Do đó nếu ông H có tranh chấp thì có quyền khởi kiện ông H1 trong một vụ án khác.

Theo đơn khởi kiện ông T1 và ông T yêu cầu ông H trả tiền cho ông T, ông T1. Trong quá trình làm việc ông T xác định chỉ yêu cầu ông H trả cho ông T, giữa ông T và ông T1 sẽ tự giải quyết với nhau. Do ông T1 đã uỷ quyền cho ông T quyết định mọi vấn đề trong vụ án nên yêu cầu của ông T buộc ông H trả cho ông T số tiền gốc còn lại là 23.695.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về tiền lãi ông T yêu cầu ông H trả số tiền tiền lãi theo thoả thuận là 20%/năm. Tiền lãi cụ thể được tính như sau: Từ ngày 21/4/2024 đến ngày 28/4/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 80.000.000 đồng, từ ngày 29/4/2023 đến ngày 18/12/2023 tiền lãi được tính trên số tiền 30.000.000 đồng, từ ngày 19/12/2023 đến ngày xét xử vụ án tiền lãi được tính trên số tiền 23.695.000 đồng, tổng số tiền lãi là 5.935.000 đồng. Ông H đã ký Tờ cam kết, đến ngày 20/4/2023 nếu không làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ trả lại số tiền 80.000.000 đồng nhưng ông H đã vi phạm nghĩa vụ, chậm trả tiền theo thoả thuận nên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo thoả thuận giữa ông H và ông T, mức lãi suất hai bên thoả thuận là 20%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật. Số tiền lãi ông T yêu cầu ông H phải trả phù hợp với thoả thuận giữa ông H và ông T theo tờ cam kết nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Do ông H đã trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 nên ông T rút yêu cầu buộc ông H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00828 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/7/2013 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1. Việc ông T và ông T1 rút đơn là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 1 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Như vậy ông H chịu số tiền án phí dân sự đối với số tiền ông T yêu cầu trả được chấp nhận 29.630.000 đồng là 1.481.500đ.

*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; khoản 1 Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 357, 468, 513, 514 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Đăng T: Buộc ông Nguyễn Thanh H trả cho ông Trần Đăng T số tiền 23.695.000 đồng (hai mươi ba triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn đồng) và tiền lãi theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 21/4/2023 đến ngày xét xử vụ án là 5.935.000 đồng (năm triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

2. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và 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 các bên đã thoả thuận là 20%/năm.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng T và ông Nguyễn Văn T1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00828 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp ngày 16/7/2013 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh H phải chịu án phí DSST là 1.481.500 đồng (một triệu bốn trăm tám mươi một ngàn năm trăm đồng). Ông Nguyễn Văn T1 và ông Trần Đăng T không phải chịu án phí, chi Cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh trả lại cho ông T1 và ông T số tiền 1.515.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010748 ngày 03/10/2023

5. 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 các Điều 6, 7 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.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận :**

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Lộc Ninh;
- THA DS huyện Lộc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Hồ Thị Oanh**