

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 165/2025/DS-PT

Ngày: 21-8-2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng  
dịch vụ”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Vân

Ông Bùi Đăng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng:** Bà Hoàng Thị Hằng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 4 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 75/2025/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4), tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 175/2025/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 124/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 668/TB-TA ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Võ Thị Tuyết P**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số B, thôn H, xã G, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số B KP8 phường T, tỉnh Đồng Nai. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/12/2024). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Võ Xuân B**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số D thôn P, xã G, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt.

*Người kháng cáo:* Bị đơn ông Võ Xuân B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết P và người đại diện theo uỷ quyền của bà P là ông Nguyễn Hồng T trình bày:*

Do có nhu cầu tách mở lối đi, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và tách nhỏ thửa đất 149, tờ bản đồ số 73 tại xã N, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nên bà P đã cùng ông Võ Xuân B ký Hợp đồng uỷ quyền có số công chứng 3762 quyền số 02/2002 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/4/2022 tại Văn Phòng C. Theo đó, bà P uỷ quyền cho ông B thực hiện các công việc cụ thể:

- Làm thủ tục tách thửa 149, tờ bản đồ số 73 tại xã N, huyện Đ thành 05 thửa nhỏ;

- Liên hệ cơ quan nhà nước nộp hồ sơ; nhận hồ sơ; xin mở đường giáp với thửa 148; chuyển đổi mục đích sử dụng đất; định vị vị trí đất ở; đo đạc theo hiện trạng; ký hợp đồng đo đạc nếu có; trực tiếp phối hợp với các cơ quan chức năng để xác minh đo đạc thửa đất, xác nhận ranh giới và chịu trách nhiệm về ranh giới thửa đất;

Các bên thỏa thuận tiền thù lao bà P trả cho ông B là 1.000.000.000 đồng. Ngày 04/4/2022, bà P đã đưa cho ông B 300.000.000 đồng, khi đưa có làm giấy biên nhận. Ngày 09/5/2022, bà P tiếp tục đưa cho ông B 250.000.000 đồng và hai bên làm giấy nhận tiền ghi tổng số tiền ông B đã nhận là 550.000.000 đồng.

Do ông B không thực hiện được các công việc được uỷ quyền và sau nhiều lần không nhận được kết quả công việc uỷ quyền nên bà P, ông B thống nhất hủy bỏ việc uỷ quyền thể hiện tại Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng uỷ quyền được công chứng số 14147 quyền số 05/2002TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2022 tại Văn Phòng C. Đồng thời ông B đã trả lại cho bà P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 096209 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 23/8/2019. Bà P đã nhiều lần yêu cầu ông B trả lại số tiền 550.000.000 đồng nêu trên nhưng ông B cố tình né tránh, không trả. Do đó, bà P khởi kiện, yêu cầu ông B trả lại số tiền 550.000.000 đồng.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2025/DS-ST ngày 23/12/2025 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Tuyết P.

Ông Võ Xuân B có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị Tuyết P số tiền 550.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 06/01/2025, bị đơn ông Võ Xuân B kháng cáo yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 75/2024/DS-ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng.

*Tại phiên tòa,*

Bị đơn ông Võ Xuân B vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu: Về thủ tục tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm; do ông B đã thực hiện được 30% hợp đồng ủy quyền nên buộc ông B thanh toán lại cho bà P 250.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Đơn kháng cáo của ông Võ Xuân B và thủ tục kháng cáo được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Bà Võ Thị Tuyết P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Xuân B trả lại tiền thù lao do ông B không thực hiện các công việc bà P đã ủy quyền cho ông B; bị đơn ông B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” theo quy định khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án

cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp kiện đòi lại tài sản*” là chưa chính xác.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn ông Võ Xuân B thấy rằng:

[3.1]. Theo nội dung của Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 3762 quyền số 02/2002 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 04/4/2022 thì bà Võ Thị Tuyết P ủy quyền cho ông Võ Xuân B thực hiện các công việc gồm: Liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục nộp và nhận hồ sơ xin mở đường giáp thửa đất số 148. Làm thủ tục tách thửa đất số 149, tờ bản đồ số 73 tại xã N, huyện Đ ra thành 05 thửa nhỏ; liên hệ cơ quan nhà nước làm nộp hồ sơ; nhận hồ sơ; chuyển đổi mục đích sử dụng đất; định vị vị trí đất ở; đo đạc theo hiện trạng; ký hợp đồng đo đạc; trực tiếp phối hợp với các cơ quan chức năng để xác minh đo đạc thửa đất, xác nhận ranh giới và chịu trách nhiệm về ranh giới thửa đất.

Bị đơn ông B thừa nhận có nhận của bà P tổng cộng 550.000.000 đồng để trả trước một phần tiền thù lao cho công việc ủy quyền nêu trên. Do đó, căn cứ Điều 92 của bộ luật Tố tụng dân sự xác định ông B có nhận của bà P số tiền này trên thực tế.

Nguyên đơn bà P cho rằng ông B không thực hiện được các nội dung đã nhận ủy quyền, vì thế các bên đã hủy bỏ việc ủy quyền nói trên bằng văn bản hủy bỏ việc ủy quyền được công chứng số 14147 quyền số 05/2002 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2022 và yêu cầu ông B trả lại số tiền 550.000.000 đồng đã nhận để thực hiện các công việc được ủy quyền.

Bị đơn ông Võ Xuân B cho rằng sau khi nhận ủy quyền ông đã thực hiện được một số công việc mà bà P ủy quyền gồm thi công làm cầu cống và đã tiến hành các thủ tục để cơ quan có thẩm quyền đo đạc thửa đất số 149, tờ bản đồ số 73 tại xã N, huyện Đ ra thành 05 thửa nhỏ. Do đó, ông B không đồng ý trả lại số tiền 550.000.000 đồng cho bà P.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, trên cơ sở lời khai của ông B, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ và tại Công văn số 65/CNĐTR ngày 24/7/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ xác nhận: “Năm 2022, Chi nhánh nhận được hồ sơ đề nghị đo đạc xác định ranh mốc, ranh giới (dự kiến tách thửa) đối với thửa đất 149, tờ bản đồ 73 thành 06 thửa. Kết quả đo đạc theo yêu cầu của bà Võ Thị Tuyết P được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ lập ngày 15/12/2022; thửa đất 149 hiện nay chưa được tách thành các thửa đất mới.”

Xét thấy, tại Điều 2 Hợp đồng ủy quyền có số công chứng 3762 quyền số 02/2002 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 04/4/2022 được ký giữa bà P và ông B ghi: *“Thời hạn ủy quyền là 06 tháng kể từ ngày hợp đồng này được chứng nhận hoặc chứng nhận hợp đồng theo quy định của pháp luật về ủy quyền. Trong thời hạn nêu trên nếu bên B (ông B) không thực hiện được các nội dung ủy quyền như đã thỏa thuận trên thì bên B phải hoàn trả lại toàn bộ thù lao ủy quyền đã nhận được là 1.000.000.000 đồng”*.

Căn cứ thỏa thuận giữa các bên thì thời hạn ông B thực hiện các công việc nhận ủy quyền là tới hết ngày 05/10/2022. Tuy nhiên, theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ đã tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thửa đất 149 nêu trên tại thực địa vào tháng 12/2022 và ngày 15/12/2022 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xuất Bản vẽ kết quả đo đạc tách thửa đất số 149. Ngoài ra, theo Công văn số 505/SNNMT-TL ngày 25/7/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng thì đơn xin lập cầu qua suối giáp thửa đất 148 là ngày 05/01/2024.

Như vậy, việc ông B tiến hành thực hiện thủ tục đo đạc tách thửa đất 149 và làm thủ tục xin mở đường giáp thửa đất số 148 là sau khi hết thời hạn ủy quyền; nên căn cứ Điều 2 của Hợp đồng ủy quyền nêu trên thì ông B đã vi phạm thỏa thuận thời hạn thực hiện việc ủy quyền và việc vi phạm này ông B không chứng minh được là do lỗi của nguyên đơn; đối với các nội dung ủy quyền khác ông B thừa nhận là chưa thực hiện nên ông B phải có nghĩa vụ trả lại số tiền thù lao ủy quyền 550.000.000 đồng cho bà P là có cơ sở và phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu ông B trả lại 500.000.000 đồng, nên cần buộc ông B phải trả lại cho bà P 500.000.000 đồng này.

[3.3] Đối với chi phí ông B đã tiến hành thi công làm cầu cống cho nguyên đơn, do tại cấp sơ thẩm ông B không khởi kiện phản tố, cấp sơ thẩm không giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét được. Trường hợp ông B và nguyên đơn có tranh chấp thì khởi kiện bằng vụ án khác.

Từ những phân tích, nhận định trên chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông B, sửa bản án sơ thẩm theo nội dung nêu trên.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn nên ông B không phải chịu phí dân sự phúc thẩm; ông B phải chịu án phí dân sự sơ

thảm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định là 20.000.000 đồng + (4% x 100.000.000 đồng) = 24.000.000 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Võ Xuân B, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị Tuyết P về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*” đối với ông Võ Xuân B.

Buộc ông B có trách nhiệm trả cho bà P số tiền 500.000.000 (*Năm trăm triệu*) đồng.

**2.** Về án phí:

Ông B phải chịu 24.000.000 (*Hai mươi bốn triệu*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng ông B đã tạm nộp theo Biên lai thu số 0009213 ngày 24/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Lâm Đồng). Ông B còn phải nộp 23.700.000 đồng tiền án phí.

Ông B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho bà P số tiền 13.000.000 (*Mười ba triệu*) đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0004269 ngày 23/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 4 – Lâm Đồng).

**3.** Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật 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.



Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 4, tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu: Lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**Huỳnh Nguyễn Thanh Trúc**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN  
TÒA**

**Huỳnh Nguyễn Thanh T1**

