TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số**: 46/**2025/DS - ST
Ngày 13- 8- 2025
V/v tranh chấp "*Hợp đồng đặt cọc*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phê.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Trung Giàu

2. Ông Trịnh Ngọc Hồng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quốc Vương - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long: Bà Huỳnh Thị Ngọc Điệp – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2025/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Ông Võ Tuấn T, sinh năm 1992; CCCD 083092006177 cấp ngày 30/6/022. Địa chỉ: Số A, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

-Bà Lưu Thị Thảo H, sinh năm 1994; CCCD 083199400559947 cấp ngày 28/10/2024. Địa chỉ: E ấp T, xã C, huyện G tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Bị đơn: Công ty TNHH MTV T1;

Địa chỉ công ty: số C, khu phố C, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long).

MST: 1301072835 do Phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp lần đầu ngày 08/4/2029 và đăng ký thay đổi lần 1 ngày 27/3/2020.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng V – Giám đốc

(Nguên đơn, bị đơn có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H trình bày:

Ông bà và ông Nguyễn Hoàng V là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV T1 có quan hệ quen biết bạn bè từ trước nên vào ngày 02 tháng 6 năm 2022 ông bà có ký kết hợp đồng đặt cọc với Công ty TNHH MTV T1 để nhận chuyển nhượng diện tích 151.3m^2 thuộc thửa đất số 74, 402, tờ bản đồ số 8, thuộc ấp l, xã P, thành phố B, tỉnh Bên Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) với giá 400.000.000 đồng, thời hạn thực hiện là 03 đến 06 tháng, mục đích sử dụng đất có 75m^2 đất ở nông thôn, diện tích còn lại là đất trồng cây lâu năm; ông bà có giao tiền cho ông V là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV T1 số tiền 400.000.000 đồng các lần như sau:

Lần 1: Ngày 02/6/2022 ông bà giao cho ông V số tiền 150.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 08/6/2022 ông bà giao cho ông V số tiền 50.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 07/7/2022 ông bà giao cho ông V số tiền 100.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 21/7/2022 ông bà giao cho ông V số tiền 100.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng đã quá thời hạn 06 tháng nhưng Công ty TNHH MTV T1 vẫn không thực hiện theo như hợp đồng thỏa thuận.

Từ tháng ngày 09/02/2023 đến ngày 29/6/2023 ông V có nhiều lần giao trả cho ông số tiền vốn 120.000.000 đồng. Thời gian sau đó ông V vi phạm pháp luật và bị tạm giam trong vụ án hình sự cho đến nay.

Tại phiên tòa ông yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long giải quyết như sau:

Ông bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 được ký kết giữa ông bà với Công ty TNHH MTV T1.

Ông bà yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 giao trả cho ông bà số tiền 280.000.000 đồng, ông bà không yêu cầu tính lãi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/7/2025 và đơn xin xét xử vắng mặt ngày 24/7/2025 ông Nguyễn Hoàng V là người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày:

Ông thừa nhận Công ty TNHH MTV T1 do ông là người đại diện theo pháp luật có ký hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 với ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H. Sau khi ký hợp đồng ông có nhận số tiền của ông T, bà H số tiền

400.000.000 đồng. Trong khoảng thời gian từ tháng 02/2023 đến tháng 6/2023 ông có nhiều lần chuyển khoản giao trả lại cho ông T, bà H số tiền vốn 120.000.000 đồng, còn nợ lại số tiền 280.000.000 đồng. Do hiện nay ông bị tạm giam trong vụ án hình sự nên không thể trả tiền tiếp cho nguyên đơn. Qua yêu cầu của ông T, bà H thì ông có ý kiến như sau:

Ông đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 được ký kết giữa nguyên đơn với Công ty TNHH MTV T1.

Công ty TNHH MTV T1 đồng ý giao trả cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Quan điểm phát biểu của Viện kiểm sát đề nghị tại văn bản ngày 13 tháng 8 năm 2025 đã lưu trong hồ sơ vụ án. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí thực hiện theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tố tụng: Ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H, Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV T1 có đơn xin vắng mặt, vì vậy căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV T1.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H yêu cầu yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 được ký kết giữa nguyên đơn với Công ty TNHH MTV T1. Nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH MTV T1 giao trả cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Xét thấy: Tại trong quá trình tố tụng ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H và ông Nguyễn Hoàng V là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV T1 thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 được ký kết giữa nguyên đơn với Công ty TNHH MTV T1. Đồng thời ông Nguyễn Hoàng V là người đại diện theo pháp luật của Công

ty TNHH MTV T1 đồng giao trả cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng đây là sự tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án;

Công ty TNHH MTV T1 phải nộp án phí được tính không có giá nghạch là 300.00000 đồng.

Công ty TNHH MTV T1 phải nộp án phí có giá nghạch được tính như sau: 280.000.000 đồng x 5% = 14.000.000 đồng.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 147, 217, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 328, Điều 357, 468 của 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, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H.

Ghi nhận sự tự nguyện hủy hợp đồng đặt cọc ngày 02 tháng 6 năm 2022 được ký kết giữa nguyên đơn với Công ty TNHH MTV T1.

Buộc Công ty TNHH MTV T1 giao trả cho ông Võ Tuấn T và bà Lưu Thị Thảo H số tiền 280.000.000 (Hai trăm tám mươi triệu) đồng.

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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Công ty TNHH MTV T1 phải nộp 14.300.000 (Mười bốn triệu, ba trăm nghìn) đồng tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Võ Tuấn T, bà Lưu Thị Thảo H được Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.000.000 (Bảy triệu đồng) đồng theo biên lai thu số 0013068 ngày 25/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản, 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a 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 Vĩnh Long
- VKSND khu vực 5 – Vĩnh Long;
-THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA+VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Thị Phê