| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 6 - VĨNH LONG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Bản án số: 154/2026/DS-ST<br>Ngày 14 - 8 - 2026<br>V/v tranh chấp về hợp đồng mua bán tài sản | |

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Tuyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thanh Hùng.

Bà Bùi Thị Tuyết Thanh.

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Ngọc Thảo Uyên - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

Ngày 14 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở, Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2026/TLST - DS ngày 29 tháng 5 năm 2026 về việc: *"Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản"*, theo Quyết định trả vụ án ra xét xử số: 304/2026/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 199/2026/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Minh H, sinh năm 1974; địa chỉ: số 19, ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty D; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật của Công ty D:* Ông Lê Khánh D, sinh năm: 1992 - Chức vụ Giám đốc; địa chỉ: ấp M, xã N, tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Trịnh Minh H trình bày:*

Vào ngày 04/9/2025 ông H có ký kết hợp đồng san lấp mặt bằng với Công ty D (viết tắt là Công ty D) do ông Lê Khánh D - chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của công ty. Theo nội dung hợp đồng giao kết, Công ty D có nghĩa vụ bơm cát (lấp đầy mặt bằng so với đường huyện lộ 21) trên diện tích 672m$^2$ đất thuộc quyền sử dụng của ông H (tọa lạc tại ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long), tổng số tiền mà ông H có nghĩa vụ thanh toán là 155.000.000đồng. Thời gian thực hiện hợp đồng là từ ngày 04 đến ngày 09/9/2025. Sau khi ký hợp đồng, cùng ngày 04/9/2025 Công ty D, đã nhận tạm ứng trước số tiền 110.000.000đồng,

đến ngày 05/9/2025 ông Lê Khánh D đã nhận tạm ứng thêm số tiền 30.000.000đồng, tổng cộng 03 lần nhận tiền là 140.000.000đồng, ông H giao trực tiếp cho người nhận là ông Lê Khánh D. Việc giao nhận tiền có làm thành biên nhận (02 biên nhận cùng ngày 04/9/2025 và 01 biên nhận ngày 05/9/2025), biên nhận do ông H viết, ông D có ký tên, ghi họ tên bên dưới mục người nhận tiền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty D chỉ bơm được 03 ghe cát (khoảng 300$m^3$ cát bùn), không đúng như thỏa thuận ban đầu (bơm cát vàng 90%), sau đó không tiếp tục bơm cát nữa. Đến ngày 09/10/2025 tại Công an xã N, ông D xin gia hạn hợp đồng, có ký cam kết là từ ngày 09/10/2025 đến hết ngày 20/10/2025 sẽ bơm cát đầy mặt bằng như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay Công ty D vẫn không thực hiện, do vậy hợp đồng san lấp mặt bằng ngày 04/9/2025 giữa ông với Công ty D đã được chấm dứt theo hợp đồng mà hai bên thỏa thuận.

Do Công ty D đã vi phạm hợp đồng nên ông H yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc Công ty D (người đại diện thep pháp luật là Lê Khánh D) phải trả lại cho ông H toàn bộ số tiền đã nhận tạm ứng là 140.000.000đồng (Một trăm bốn mươi triệu đồng), ông H không yêu cầu tính lãi.

*Tại bản văn bản trình bày ý kiến, đơn yêu cầu hoãn phiên tòa đề ngày 30/7/2026, người đại diện theo pháp luật của bị đơn (công ty D) là ông Lê Khánh D trình bày:* Ngày 04/9/2025 ông có lãnh bơm cát cho ông Trịnh Minh H (ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long) một nền bơm cát 672$m^3$ cát với giá 155.000.000đồng. Trong ngày 04/9/2025 ông có bơm lên bờ khoảng 369$m^3$ cát và đã tạm ứng số tiền 140.000.000đồng, phần cát còn lại do tàu cát bị Công an tạm giữ 02 tháng và ông không có khả năng bơm cát tiếp. Ông H yêu cầu ông trả lại số tiền mà không thỏa đáng nên ông không đồng ý. Cát bơm lên 230.000đồng/$m^3$, ông đã bơm được 369$m^3$ cát (khoảng 91.000.000đồng), phần còn lại 49.000.000đồng ông đồng ý trả lại cho ông H.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 40.000.000đồng, yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 100.000.000đồng.

- Bị đơn là công ty D vắng mặt nên không có lời trình bày tại phiên tòa.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thời hiệu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền tạm ứng là 140.000.000đồng theo hợp đồng san lấp mặt bằng ngày 04/9/2025, nguyên đơn là cá nhân không có đăng ký kinh doanh nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán tài sản"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng, nơi thực hiện hợp đồng là ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn khởi kiện là còn trong thời hiệu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự.

[2] Mặc dù được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng bị đơn là công ty D vắng mặt trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án không tiến hành hòa giải được và xét xử vắng mặt công ty D là phù hợp với quy định tại các điều 207, 227 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

3.1 Về hình thức hợp đồng:

Các bên đương sự tự nguyện giao kết hợp đồng, có lập thành văn bản và thống nhất ký tên nhưng hợp đồng không được công chứng, chứng thực.

3.2 Về nội dung hợp đồng:

Theo thỏa thuận tại hợp đồng, bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ san lấp mặt bằng trên diện tích đất 672m$^2$ thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn (tọa lạc tại ấp G, xã N, tỉnh Vĩnh Long), thời gian thực hiện hợp đồng là từ ngày 04 đến ngày 09/9/2025 (Điều 2), giá trị hợp đồng là 155.000.000đồng (Điều 3). Sau khi ký hợp đồng, cùng ngày 04/9/2025 Công ty D đã nhận tạm ứng trước số tiền 110.000.000đồng (lần 1 là 90.000.000đồng và lần 2 là 20.000.000đồng), đến ngày 05/9/2025 nhận tạm ứng số tiền 30.000.000đồng, tổng số tiền bị đơn đã nhận tạm ứng từ nguyên đơn là 140.000.000đồng.

Theo như nguyên đơn xác định bị đơn chỉ bơm khoảng 300m$^3$ cát thì không thực hiện nữa, bị đơn cũng xác định chỉ bơm khoảng 369m$^3$ thì phương tiện bơm cát bị cơ quan Công an tạm giữ nên không tiếp tục bơm cát cho nguyên đơn như đã thỏa thuận. Như vậy, các đều bên thống nhất xác định, phía bị đơn đã không hoàn thành nghĩa vụ của bên A (Công ty D) theo thỏa thuận tại khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng: *"Giao hàng theo đúng chủng loại, quy cách, chất lượng, đúng thời gian, địa điểm và đầy đủ theo đơn đặt hàng của bên B"*. Thời gian thực hiện hợp đồng được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng là từ ngày 04 đến ngày 09/9/2025 nhưng bị đơn đã không thực hiện như đã thỏa thuận, nguyên đơn đã gia hạn thêm thời gian (từ ngày 09/10/2025 đến ngày 20/10/2025) nhưng bị đơn vẫn không thực hiện được.

Tại đoạn thứ 3 Điều 6 của hợp đồng có quy định *"Điều 6. Chấm dứt hợp đồng.....*

*- Khi một bên vi phạm nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng và vi phạm đó không được khắc phục trong thời hạn ... ngày kể từ ngày có thông báo bằng văn bản về vi phạm đó của bên không vi phạm"*.

Tại đoạn cuối của biên nhận ngày 05/9/2025 có thể hiện nội dung *"Từ ngày 05/9/2025 đến ngày 10/10/2025 em D vẫn chưa thực hiện hợp đồng bơm cát cho tôi. Đến nay tại Công an xã N, tỉnh Vĩnh Long, em D hứa với tôi kể từ ngày 09/10/2025 đến ngày 20/10/2025 em D phải bơm cát cho tôi như hợp đồng. Nếu em D không bơm được, em D sẽ hoàn trả lại số tiền 140.000.000đồng (Một trăm*

*bốn mươi triệu đồng) như đã ứng”*, ông D đã ký tên, ghi họ tên bên dưới mục người cam kết. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 30/6/2026, người đại diện theo pháp luật của công ty D là ông Lê Khánh D trình bày:*“ ... và tôi cũng không có khả năng bơm cát tiếp”.* Như vậy, hợp đồng san lấp mặt bằng ngày 04/9/2025 giữa nguyên đơn và bị đơn đã được chấm dứt theo thỏa thuận bằng điều khoản của hợp đồng. Đồng thời, phía bị đơn đã ký xác nhận nếu không tiếp tục thực hiện được nội dung cam kết thì sẽ hoàn trả lại số tiền 140.000.000đồng đã ứng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 100.000.000đồng và tự nguyện xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 40.000.000đồng, do nguyên đơn cho rằng bị đơn có thực hiện được một phần nghĩa vụ theo hợp đồng nên đồng ý cấn trừ số tiền 40.000.000đồng vào số tiền mà bị đơn đã nhận tạm ứng. Do vậy, Hội đồng xét xử cần xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối phần yêu cầu đã rút là phù hợp.

Từ những nhận định như đã nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng và việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải hoàn trả lại số tiền 100.000.000đồng là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1 Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4.2 Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5% x 100.000.000đồng = 5.000.000đồng.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 430, 437 của Bộ luật dân sự; các điều 5, 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trịnh Minh H đối với số tiền 40.000.000đ (bốn mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trịnh Minh H đối với bị đơn là Công ty D.

Buộc Công ty D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trịnh Minh H số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Ghi nhận việc ông Trịnh Minh H không yêu cầu tính lãi.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Trịnh Minh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.500.000đ (ba triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010517 ngày 29/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3.2. Công ty D có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày ông Trịnh Minh H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty D còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị đối với bản án: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết. Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ ngày Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long nhận được bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

*6. Trường hợp bản án 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, 36 và 71 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.*

***Nơi nhận:***
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KTr,TT&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Vp, Bp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Ngọc Tuyền**