

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 7  
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 02/2026/DS-ST

Ngày: 13/5/2026

*“Tranh chấp đòi lại tài sản”*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Ngọc

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Ngọc Tri và ông Lê Văn Vũ

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phùng Nam Hải - Thư ký viên chính Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Hoài Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2026, tại Hội trường xét xử số 1 Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 65/2025/LTST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2025 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2026/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2026/QĐST-DS ngày 15/4/2016 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Hồng K, sinh năm 1974; địa chỉ: Đường T, phường N, tỉnh Quảng Trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị Ly L - Luật sư của Công ty L1; địa chỉ: 1 T, phường N, tỉnh Quảng Trị thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2026), có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn T, sinh năm 1976 và bà Hoàng Thị T1, sinh năm 1982; đều có cùng địa chỉ: Thôn D, xã K, tỉnh Quảng Trị, đều vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Hồ Ngọc C, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn L, xã V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2025 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Hồ Ngọc C là cán bộ quản lý của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T4 do ông Lê Hồng K là chủ sở hữu Công ty. Trong thời gian ông C

được Công ty giao quản lý các công trình điện ở xã P, huyện H, tỉnh Quảng Trị (Nay là: Xã A, tỉnh Quảng Trị) nên thông thạo địa hình ở đây. Hơn nữa quá trình thi công công trình thì ông Bùi Văn T tham gia vận tải vật tư cho Công ty T4. Trong thời gian này ông Bùi Văn T có trao đổi với ông Hồ Ngọc C muốn bán hai vườn cà phê có diện tích 04 ha. Ông Hồ Ngọc C đã thông tin lại cho ông Lê Hồng K biết.

Để cân nhắc việc nhận chuyển nhượng sau khi xem thực trạng hai vườn cà phê nên ông Lê Hồng K đồng ý mua.

Sau đó thông qua qua ông Hồ Ngọc C thì ông Lê Hồng K và vợ chồng ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1 thống nhất nội dung chuyển nhượng như sau:

Vợ chồng ông Bùi Văn T chuyển nhượng cho ông Lê Hồng K, 02 vườn cây cà phê kinh doanh gắn liền với quyền sử dụng đất, diện tích 04 ha (bốn héc ta). Vị trí phía Đông giáp đường tỉnh lộ, phía Tây giáp sông S pôn thuộc xã P, huyện H, tỉnh Quảng Trị (Nay là: Xã A, tỉnh Quảng Trị).

Giá chuyển nhượng: 390.000.000 đồng (*Ba trăm chín mươi triệu đồng*).

Ông Lê Hồng K thanh toán trước cho vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 100.000.000 đồng (*một trăm triệu đồng*). Số tiền còn lại sẽ thanh toán ngay sau khi ký hợp đồng được chứng thực hoặc công chứng, đồng thời ông Bùi Văn T sẽ bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chậm nhất trước ngày 31/12/2022.

Nội dung giao dịch được hai bên xác lập bằng miệng không ký kết thỏa thuận bằng văn bản. Ngoài ra hai bên không giao kết giao dịch dân sự gì khác.

Thực hiện hợp đồng; ngày 30/3/2022, ông Lê Hồng K chuyển khoản trả trước cho vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 số tiền: 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*), từ số tài khoản số: 5040116688999 Ngân hàng Q, chủ tài khoản ông Lê Hồng K, đến số tài khoản số: 3907205193269 Ngân hàng A, chủ tài khoản ông Bùi Văn T.

Nhiều lần ông Lê Hồng K yêu cầu ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 không thực hiện.

Qua tìm hiểu thì được biết thửa đất chuyển nhượng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể chuyển nhượng được.

*Bị đơn ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1:* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự và không có ý kiến phản hồi.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Ngọc C:* ông C đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng K, yêu cầu ông T, bà T1 trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho ông Lê Hồng K1; đây là số tiền của ông K chuyển cho vợ chồng ông T, bà T1 để mua hai lô đất.

*Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 78 của . Bị đơn ông Hoàng Văn T2, bà Hoàng Thị T1 chưa thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 163; Điều 166; khoản 1 Điều 280 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng K. Buộc ông Hoàng Văn T2 và bà Hoàng Thị T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Lê Hồng K số tiền 100.000.000 đồng.

Về án phí: Áp dụng 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 buộc ông Hoàng Văn T2 và bà Hoàng Thị T1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:* Ông Lê Hồng K có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 trả lại số tiền 100.000.000 đồng đã chuyển để mua đất. Ông T, bà T1 hiện cư trú tại: Thôn D, xã K, tỉnh Quảng Trị nên Tòa án xác định đây là tranh chấp đòi lại tài sản và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Quảng Trị theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 nhưng ông T, bà T1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung khởi kiện:

Ngày 30/3/2022, ông Lê Hồng K chuyển khoản cho vợ chồng ông T, bà T1 số tiền 100.000.000 đồng, từ số tài khoản số 5040116688999 Ngân hàng Q (Chủ tài khoản ông K), đến số tài khoản số 3907205193269 Ngân hàng A (Chủ tài khoản là bà Hoàng Thị T1) ghi nội dung chuyển khoản Lê Hồng K và Hồ Ngọc

C cọc mua 02 lô cà phê của ông T, bà T1; Hợp đồng chỉ bằng miệng, quá trình thực hiện hợp đồng do đất không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể thực hiện được; bị đơn ông T, bà T1 không có ý kiến hay cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh sự việc liên quan đến nội dung khởi kiện của ông K; Tại công văn số 24 ngày 21/5/2026 của Ngân hàng N – Chi nhánh H xác nhận vào ngày 30/3/2022 tài khoản 3907205193269 Ngân hàng A của bà Hoàng Thị T1 có nhận số tiền 100.000.000 đồng từ tài khoản 5040116688999 Ngân hàng quân đội của ông Lê Hồng K và Hồ Ngọc C.

Tại phiên toà ông Hồ Ngọc C thừa nhận số tiền 100.000.000 đồng là tiền của ông K chuyển cho vợ chồng ông T, bà T1 để đặt cọc mua 02 lô cà phê mà ông làm môi giới.

Vì vậy, ông Lê Hồng K khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T3 và bà Hoàng Thị T1 phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn T, bà Hoàng Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho ông ông Lê Hồng K số tiền 100.000.000 đồng được chuyển từ tài khoản số 5040116688999 Ngân hàng Q (Chủ tài khoản ông Lê Hồng K), đến số tài khoản số 3907205193269 Ngân hàng A (Chủ tài khoản là bà Hoàng Thị T1) là phù hợp theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lê Hồng K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Bị đơn Ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163; Điều 166; khoản 1 Điều 280; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 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.

**1. Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Hồng K đối với bị đơn ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1.

Buộc ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải trả cho ông Lê Hồng K số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, mà bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì phải chịu khoản tiền lãi trên số*

*tiền chậm thi hành án, tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

*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.*

**2. Về án phí:**

- Ông Bùi Văn T và bà Hoàng Thị T1 phải chịu 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Lê Hồng K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.439.000 đồng (Ba triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/25E số: 0002561 ngày 26/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

**3. Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND khu vực 7;
- Phòng THADS khu vực 7;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Thanh Ngọc**

