

Bản án số: 182/2026/DS-ST

Ngày: 31 - 7 - 2026

Về việc tranh chấp “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Duy Thảo

2. Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh- Thư ký tòa án nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng tham gia tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mai Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2026, tại Hội trường Tòa án nhân khu vực 3- Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 360/2026/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 về việc tranh chấp “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1109/2026/QĐXX-ST ngày 17 tháng 6 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 1127/2026/QĐST-DS ngày 10/7/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thái Bình D**, sinh năm: 1982

Địa chỉ thường trú: 3006 S3 CC CT C, KĐT mới M, phường Đ, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên hệ: Số A L, phường T, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đại D1, sinh năm 1997; Địa chỉ: Số A L, phường T, thành phố Đà Nẵng- Có mặt;

2. Bị đơn: Công ty TNHH Đ

Địa chỉ: 1 T, phường T, thành phố Đà Nẵng- Vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/4/2026 nguyên đơn ông Nguyễn Thái Bình D trình bày:

Năm 2022, tôi có tham khảo về Dự án Felicia OceanView Apart - Hotel do Công ty TNHH Đ là chủ đầu tư và đã ký Hợp đồng mua bán số F-2002/2022/HĐMB/FL-NTBD ngày 12/10/2022 để mua căn hộ số F-2002 thuộc dự án này. Đến ngày 05/11/2022, tôi đã lần lượt chuyển tiền mua căn hộ du lịch theo hợp đồng đã ký với tổng số tiền là 397.919.775 đồng (ba trăm chín mươi bảy triệu chín trăm mười chín nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

Sau đó, vì một số lý do liên quan đến vấn đề vay vốn ngân hàng, Hợp đồng mua bán đã không tiếp tục thực hiện được. Do đó, các bên đã cùng ký biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán số F-2002/2023/BBTL/FL-NTBD vào ngày 06/3/2023 để thanh lý Hợp đồng mua bán nói trên. Tại biên bản này, Công ty TNHH Đ cam kết trong vòng 60 ngày làm việc kể từ ngày các bên ký kết biên bản sẽ hoàn trả lại cho tôi toàn bộ số tiền là 397.919.775 đồng (ba trăm chín mươi bảy triệu chín trăm mười chín nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng). Theo đó, hạn chót mà Công ty TNHH Đ phải thanh toán toàn bộ số tiền trên cho tôi là ngày 06/6/2023.

Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện tại, sau rất nhiều lần làm việc để yêu cầu thanh toán số tiền trên, Công ty TNHH Đ mới chỉ thanh toán cho tôi 150.000.000 đồng. Số tiền còn lại 247.919.775 đồng Công ty TNHH Đ đã nhiều lần hứa hẹn nhưng không thực hiện. Việc không thực hiện nghĩa vụ trả tiền trên của Công ty T Lựa là hành vi trái với các nội dung đã thỏa thuận, trái quy định pháp luật, đồng thời cũng gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Công ty TNHH Đ trả lại cho tôi những khoản tiền sau:

- Số tiền mà Công ty TNHH Đ đã cam kết hoàn trả cho tôi Biên bản Thanh lý Hợp đồng mua bán số F-2002/2023/BBTL/FL-NTBD vào ngày 06/03/2023 nhưng chưa thực hiện là 247.919.775 đồng (Hai trăm bốn bảy triệu chín trăm mười chín nghìn bảy trăm bảy mươi lăm đồng).

- Tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2026) là 78.587.173 đồng.

Tổng cộng: 326.506.948 đồng. Thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH Đ đã được Tòa án tiến hành niêm yết thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự trình bày ý kiến, cung cấp các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nhưng Công ty TNHH Đ đều vắng mặt nên Tòa án không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ và đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đồng thời nguyên đơn cũng đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn là Công ty TNHH Đ đã không

thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi vắng mặt tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 280, Điều 351, Điều 352, Điều 357, Điều 468. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông Nguyễn Thái Bình D đối với Công ty TNHH Đ.

Tuyên buộc: Buộc Công ty TNHH Đ trả cho ông Nguyễn Thái Bình D số tiền 247.919.775 đồng và tiền lãi 82.322.950 đồng.

Công ty TNHH Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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 thủ tục tố tụng:* Theo đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thái Bình D nộp tại Tòa án nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26; Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn Công ty TNHH Đ vắng mặt. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:* Do có nhu cầu mua căn hộ nên vào ngày 12/10/2022, ông Nguyễn Thái Bình D đã ký Hợp đồng dịch vụ quản lý và môi giới cho thuê căn hộ du lịch số F-2002/2022/HĐDV/FL-NTBD với Công ty TNHH Đ để mua căn hộ số F-2002 thuộc dự án Felicia OceanView A- Hotel do Công ty TNHH Đ là chủ đầu tư, theo đó ông D đã lần lượt chuyển tiền mua căn hộ du lịch theo hợp đồng đã ký với tổng số tiền là 397.919.775 đồng.

Sau đó, hợp đồng mua bán đã không tiếp tục thực hiện được nên vào ngày 06/3/2023 các bên đã cùng ký biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán số F-2002/2023/BBTL/FL-NTBD để thanh lý Hợp đồng mua bán. Tại biên bản này, Công ty TNHH Đ đã cam kết trong vòng 60 ngày làm việc kể từ ngày các bên ký kết biên bản sẽ hoàn trả lại cho ông D toàn bộ số tiền là 397.919.775 đồng.

Tuy nhiên, cho đến nay Công ty Đ mới chỉ thanh toán cho ông D số tiền 150.000.000 đồng, còn lại 247.919.775 đồng Công ty TNHH Đ vẫn chưa thanh toán nên đã làm thiệt hại về kinh tế đối với ông D.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thái Bình D yêu cầu Tòa án giải quyết; buộc Công ty TNHH Đ trả lại cho ông D các khoản tiền sau:

Số tiền Công ty TNHH Đ đã cam kết hoàn trả cho ông D theo biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán số F-2002/2023/BBTL/FL-NTBD vào ngày 06/3/2023 nhưng chưa thực hiện là 247.919.775 đồng.

Tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (31/7/2026) là 78.587.173 đồng. Tổng cộng: 326.506.948 đồng.

Xét thấy số tiền Công ty TNHH Đ nợ ông D đã lâu nhưng Công ty TNHH Đ không có thiện chí trả nợ dứt điểm cho ông D. Vì vậy, việc ông D yêu cầu Công ty TNHH Đ trả nợ là hoàn toàn chính đáng và phù hợp, xét cần chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu tính lãi; do Công ty TNHH Đ chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên việc ông D yêu cầu tính lãi từ ngày 31/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 31/7/2026 với mức lãi 10%/ năm theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay về căn cứ các điều luật áp dụng cũng như đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thái Bình D về việc yêu cầu Công ty TNHH Đ trả lại số tiền nợ là 247.919.775 đồng và tiền lãi là 78.587.173 đồng là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích, nhận định trên Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thái Bình D; buộc Công ty TNHH Đ phải trả cho ông Nguyễn Thái Bình D số tiền nợ là 247.919.775 đồng và tiền lãi là 78.587.173 đồng là phù hợp theo 166, Điều 280, Điều 351, Điều 352, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm Công ty TNHH Đ phải chịu theo giá ngạch là 5% của số tiền phải trả.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 166, Điều 280, Điều 351, Điều 352, Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền của ông Nguyễn Thái Bình D đối với Công ty TNHH Đ.

Tuyên xử: Buộc Công ty TNHH Đ phải trả cho ông Nguyễn Thái Bình D số tiền 326.506.948 đồng, trong đó tiền nợ là 247.919.775 đồng và tiền lãi là 78.587.173 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi theo mức

lãi suất cơ bản do ngân hàng N quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Án phí dân sự sơ thẩm: 16.325.347 đồng, Công ty TNHH Đ phải chịu.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thái Bình D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.256.068 đồng theo biên lai thu số 0004364 ngày 24/4/2026, tại Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 36, 72 của Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại khoản 2 Điều 34 Luật thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND khu vực 3;
- Phòng THADS khu vực 3;
- TAND TP. Đà Nẵng;
- THADS TP. Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Lâm