

Bản án số: 329/2026/DS-ST
Ngày 21/4/2026
V/v: “vi phạm nghĩa vụ trả tiền”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Đắc Hưng.

Bà Lương Thị Kim Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Như Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Đinh Thị Thu Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025 về việc “Vi phạm nghĩa vụ trả tiền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2025, Quyết định tạm ngưng phiên tòa số số:04/2025/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025 và Thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Quang T** (CCCD: 049080001330), sinh năm: 1980; Địa chỉ: **Số F N, phường H, thành phố Đà Nẵng** (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Viết C** (CCCD: 049069018659), sinh năm: 1969; Địa chỉ: **Khôi Đ, phường Đ, thành phố Đà Nẵng** (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 12 năm 2024, nguyên đơn ông **Phan Quang T** trình bày: Ông **Phan Quang T** và ông **Nguyễn Viết C** có thỏa thuận về việc ông **C** chuyển nhượng cho ông **T** một lô đất nhưng vì giấy tờ ông **C** không làm được nên ông **C** phải trả lại cho ông **T** số tiền cọc 200.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 100.000.000 đồng. Vào ngày 23/5/2024, ông **C** trả trước cho ông **T** số tiền đặt cọc 130.000.000 đồng, số tiền đặt cọc còn lại 70.000.000 đồng. Hai bên thống nhất giảm số tiền phạt vi phạm hợp đồng còn 20.000.000 đồng. Ông **C** viết cho ông **T** một giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất. Theo nội dung giấy thỏa thuận là “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” thì: ông **Nguyễn Viết C** phải trả lại cho ông **T** số tiền cọc là 200.000.000 đồng và phạt hợp

đồng 20.000.000 đồng. Theo đó, ông C đã trả cho ông T số tiền 130.000.000 đồng và hẹn đến ngày 23/6/2024 sẽ trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng nhưng đến ngày 23/6/2024 mà ông C không trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng thì ông C phải trả cho ông T thêm số tiền vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng; do đó sau ngày 23/6/2024 mà ông C không trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng thì ông C phải trả cho ông T số tiền 170.000.000 đồng. Ông T khởi kiện, yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Viết C phải trả lại số tiền đặt cọc còn lại cho ông Phan Quang T là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), tiền phạt vi phạm hợp đồng cho ông Phan Quang T là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) theo Giấy thỏa thuận trả tiền cọc ngày 23/5/2024 và buộc ông Nguyễn Viết C phải trả tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán cho ông Phan Quang T là: 170.000.000 đồng x 10%/năm x 6 tháng là 8.500.000 đồng (từ ngày 23/6/2024 đến 23/12/2024). Tổng cộng số tiền ông Nguyễn Viết C phải trả cho ông Phan Quang T tính đến ngày 23/12/2024 là 178.500.000 đồng (*một trăm bảy mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng*).

Tại phiên tòa, ông Phan Quang T yêu cầu ông Nguyễn Viết C phải trả lại số tiền đặt cọc còn lại cho ông Phan Quang T là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng), tiền phạt vi phạm hợp đồng cho ông Phan Quang T là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) theo Giấy thỏa thuận trả tiền cọc ngày 23/5/2024 và không yêu cầu tính lãi.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/3/2025, ông Nguyễn Viết C trình bày: Ông Nguyễn Viết C và ông Phan Quang T có mối quan hệ làm ăn mua bán đất với nhau, việc ông T khởi kiện là do quá trình chuyển nhượng đất gặp khó khăn trong thủ tục tách thửa, bản thân mong muốn 2 bên ngồi lại hòa giải với nhau để giải quyết vụ án. Ông C đề nghị tòa án cho thời hạn 1 tháng sẽ thanh toán số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) cho ông Phan Quang T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, sự có mặt của thành viên Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa. Thủ tục xét xử sơ thẩm tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định về quyền và nghĩa vụ chung của đương sự; bị đơn cố tình trốn tránh, không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 280, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Quang T, buộc ông Nguyễn Viết C phải có nghĩa vụ trả cho ông Phan Quang T số tiền là 170.000.000 đồng (*một trăm bảy mươi triệu đồng*) theo Giấy thỏa thuận trả tiền cọc ngày 23/5/2024; Án phí theo quy định quy luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn ông **Phan Quang T** khởi kiện ông **Nguyễn Viết C** thanh toán tiền theo giấy thỏa thuận trả tiền theo “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” ngày 23/5/2024 và ông **Nguyễn Viết C** có nơi cư trú tại **phường Đ, thành phố Đà Nẵng**.

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là vụ án dân sự về việc “*Vi phạm nghĩa vụ trả tiền*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng.

[1.2] Tại phiên tòa vắng mặt:

Ông **Nguyễn Viết C** vắng mặt lần 2 không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ông **Phan Quang T** và ông **Nguyễn Viết C** có ký Hợp đồng đặt cọc nhà đất ngày 30/8/2022, số tiền cọc 200.000.000 đồng, mục đích nhận cọc là để chuyển nhượng cho ông **T** thửa đất số 860, tờ bản đồ số 09, diện tích 10x26 – tại **thôn P, xã Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam nay là xã G, thành phố Đà Nẵng** nhưng ông **C** không thực hiện được đúng như giao kết hợp đồng.

Do không thực hiện được việc chuyển nhượng như giao kết, ông **T** và ông **C** bên tiên hành lập giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất nội dung giấy thỏa thuận là “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” với nội dung: ông **Nguyễn Viết C** phải trả lại cho ông **T** số tiền cọc là 200.000.000 đồng và phạt hợp đồng 20.000.000 đồng. Theo đó, ông **C** đã trả cho ông **T** số tiền 130.000.000 đồng và hẹn đến ngày 23/6/2024 sẽ trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng nhưng đến ngày 23/6/2024 mà ông **C** không trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng thì ông **C** phải trả cho ông **T** thêm số tiền vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng; do đó sau ngày 23/6/2024 mà ông **C** không trả số tiền còn lại 90.000.000 đồng thì ông **C** phải trả cho ông **T** số tiền 170.000.000 đồng.

Các bên đã tự nguyện thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc và tiến hành thỏa thuận giao trả tiền cọc theo “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” 23/5/2024. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành công khai chứng cứ đối với Hợp đồng đặt cọc nhà đất và Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất, tại Biên bản hòa giải ngày 03/3/2025 ông **C** đồng ý trả số tiền là 70.000.000 đồng và đề nghị cho thời hạn 1 tháng để thanh toán nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên tự nguyện chất dứt hợp đồng đặt cọc và lập thỏa thuận dân sự theo “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” ngày 23/5/2024 và nội dung giấy thuận quy định quyền, nghĩa vụ, hậu quả pháp lý của các bên tham gia giao kết và thỏa thuận dân sự này không trái pháp luật và không vi phạm điều cấm theo quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật dân sự. Bị đơn ông **Nguyễn Viết C** không thực hiện đúng giao kết, nguyên đơn ông **Phan Quang T** khởi kiện yêu cầu ông **C** trả số tiền theo thỏa thuận còn là 170.000.000 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 274, Điều 275 và Điều 280 của Bộ luật dân sự và phù hợp với ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa .

Về yêu cầu tính lãi chậm trả: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông **Phan Quang T** không yêu cầu. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu tính lãi của nguyên đơn đối với số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán là: 170.000.000 đồng x 10%/năm x 6 tháng là 8.500.000 đồng (từ ngày 23/6/2024 đến 23/12/2024).

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Quang T** được chấp nhận nên bị đơn ông **Nguyễn Viết C** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 116, 117, 274, 275 280, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 27, 45 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phan Quang T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Viết C**.

Buộc ông **Nguyễn Viết C** phải có nghĩa vụ trả cho ông **Phan Quang T** số tiền 170.000.000 đồng (*một trăm bảy mươi triệu đồng*) theo “*Giấy thỏa thuận trả tiền cọc mua đất*” lập 23/5/2024.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán 8.500.000 đồng (*tám triệu năm trăm nghìn đồng*)

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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

Ông **Nguyễn Viết C** phải án phí dân sự sơ thẩm là: 8.500.000 đồng (*tám triệu năm trăm nghìn đồng*).

Ông **Phan Quang T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông **Phan Quang T** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.463.000 đồng (*bốn triệu bốn sáu mươi*

ba nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0015083 ngày 02 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam nay là Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP Đà Nẵng;
- VKSND Khu vực 10 - ĐN;
- Các đương sự; (đã ký)
- Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Nơi nhận:

- TAND TP Đà Nẵng;
- VKSND Khu vực 10 - ĐN;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Hội An;
- Chi cục THADS thành phố Hội An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Hà

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND thành phố Hội An;
- **Chi cục THADS thành phố Hội An;**
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hà

