TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀM THUẬN NAM** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2025/DS-ST
Ngày: 21-4-2025.
Về việc: "Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN NAM, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Vũ
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Dương Hồng Vinh;
2. Ông Lê Chánh Ngôn;

- Thư ký phiên tòa: ông Ngô Duy Khánh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Nam tham gia phiên tòa: bà Phạm Viết Diệu Trâm

Ngày 21 tháng *4* năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Hàm Thuận Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 506/2024/TLST- DS ngày 28 tháng 11 năm 2024 về việc "Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2025/QĐXX-ST ngày 27 tháng 02 năm 2025 và Quyết định Hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 28/3/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **bà Trần Thị T. T. – sinh năm 1990 (có mặt)**
bà Nguyễn Thị C. – sinh năm 1995 (có mặt)
Địa chỉ: thôn K.G, xã T.Th, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: **bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. – sinh năm 1999 (vắng mặt)**
ông Nguyễn Văn Ư. – sinh năm 1972 (vắng mặt)
Địa chỉ: thôn Th.M, xã T.Th, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Nguyên đơn bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. trình bày: vào ngày 103/01/2022 Ngày 03 tháng 01 năm

2022, Bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. có đặt cọc mua một phần diện tích thừa đất số 126, tờ bản đồ số 03, diện tích 4085m^2 , tọa lạc tại thôn Thạnh Mỹ. xã Tân Thành, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận (theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 712681 do UBND huyện Hàm Thuận Nam cấp ngày 17/3/2015 cho ông bà Nguyễn Văn Ư., Huỳnh Thị Mười, cập nhật biến động tặng cho bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. theo hồ sơ số 000790.TA.001589 được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hàm Thuận Nam xác nhận ngày 26/12/2019). Diện tích chuyển nhượng khoảng 1.600m^2.

Tổng số tiền đặt cọc mua đất mà bà N. và ông Ư. đã nhận là 500.000.000 đồng trong đó:

Lần 1 nhận 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) vào ngày 03/01/2022

Lần 2 nhận 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào ngày 10/01/2022

Tuy nhiên, quá thời hạn thực hiện hợp đồng mà bà N. và ông Ư. vẫn không thực hiện việc chuyển nhượng phần đất đã nhận cọc theo hợp đồng đặt cọc cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C..

Tháng 09 năm 2023, bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam về việc yêu cầu bà N. và ông Ư. trả lại tiền cọc. Tuy nhiên, vì tình cảm nên bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. có thỏa thuận chấp nhận cho bà N. và ông Ư. thêm 01 (một) năm để xử lý tài sản và trả lại cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền đặt cọc trên (hạn chót đến ngày 18/9/2024). Kể từ ngày 18/9/2024 nếu bà Nguyễn và ông Ư. không trả tiền cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. thì phải chịu lãi suất.

Đến thời điểm này, bà N. và ông Ư. vẫn không trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền trên.

bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. thống nhất yêu cầu khởi kiện: yêu cầu Tòa án:

Buộc bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. phải trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền đã nhận cọc 500.000.000 đồng (năm

trăm triệu đồng) theo hợp đồng sang nhượng đất ngày 03/01/2022 và biên bản thỏa thuận ngày 18/9/2023.

Buộc bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. phải chịu tiền lãi suất 20%/năm (Hai mươi phần trăm một năm) trên tổng số tiền phải trả cho tôi tính từ ngày 04/11/2024, tương đương với số tiền (đã làm tròn) 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng).

Tại phiên tòa Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi suất thành yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. phải trả lãi chậm trả tính từ ngày 19/9/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm

Quá trình giải quyết bị đơn là bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. không đến Tòa án để trình bày ý kiến mặc dù đã được tống đạt hợp lệ nhiều lần

vụ án không tiến hành hòa giải.

***Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Nam phát biểu ý kiến**:*

Trong quá trình giải quyết Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện các thủ tục đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn không thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án:

Về yêu cầu của Nguyên đơn: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. toàn bộ số tiền **500.000.000 đồng** và tiền lãi chậm trả với lãi suất 10%/năm kể từ ngày 19/9/2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 21/4/2025.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết**:** Nguyên đơn bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. nộp đơn khởi kiện Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền với bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. có địa chỉ tại thôn Th.M, xã T.Th, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận, từ đó có đủ căn cứ xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp nghĩa vụ trả tiền". Do đó, theo quy định tại khoản 3 điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhƯ. vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. thanh toán cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả với lãi suất 10%/năm kể từ ngày 19/9/2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 21/4/2025.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, Nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án chứng cứ là: bản sao Hợp đồng sang nhượng đất đề ngày 03/01/2022 và bản sao Biên bản thỏa thuận đề ngày 18/9/2025 có nội dung bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. cam kết trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền 500.000.000 đồng hạn chót là vào ngày 18/9/2024, nếu quá hạn mà chưa thanh toàn thì chịu lãi suất theo ngân hàng quy định. Bản cam kết có chữ ký của bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư..

Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và bản sao chứng cứ do Nguyên đơn cung cấp nhƯ. không có ý kiến phản đối đối với chứng cứ mà Nguyên đơn giao nộp và yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nguyên đơn không phải chứng minh đối với chứng cứ mình đã giao nộp.

[4] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy việc các bên thỏa thuận thực hiện nghĩa vụ là có thật, tự nguyện, phù hợp với sự thật khách quan và ý chí các bên. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Bộ luật dân sự, thỏa thuận trên của các bên có hiệu lực thực hiện đối với các bên. Do đó có căn cứ

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về yêu cầu các bị đơn thanh toán số tiền gốc 500.000.000 đồng cho các Nguyên đơn.

[5] về yêu cầu thanh toán lãi chậm trả: trong Giấy mượn tiền bà N. và ông Ư. cam kết sẽ trả tiền vào ngày 18/9/2024, nếu quá thời hạn mà chưa thanh toán thì sẽ phải chịu lãi suất theo ngân hàng quy định, tuy nhiên tại phiên tòa các Nguyên đơn đều thống nhất thay đổi yêu cầu tính lãi thành lãi chậm trả với lãi suất 10%/năm kể từ ngày 19/9/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, nhận thấy có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu buộc các bị đơn trả cho các Nguyên đơn lãi chậm trả với lãi suất 10%/năm kể từ ngày 19/9/2024 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 21/4/2025 (216 ngày).

Tiền lãi chậm trả được tính như sau: (500.000.000 đồng x 10%):365 x 216 = 29.589.041 đồng

[6] Về án phí Dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, Điều 143, 144, và các Điều 266, 267, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 3, Điều 275, Điều 280, Điều 357 của Bộ luật Dân sự 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C., buộc bị đơn bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. liên đới trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. toàn bộ số tiền **529.589.041 đồng.** Trong đó:

+ Tiền gốc là **500.000.000 đồng.**

+ Tiền lãi chậm trả tính từ ngày 19/9/2024 đến 21/4/2025 là **29.589.041 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, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**** Về án phí:***

bà Nguyễn Huỳnh Thúy N. và ông Nguyễn Văn Ư. liên đới chịu 25.183.561 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Trần Thị T. T. và bà Nguyễn Thị C. số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.520.000 đồng theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số 0015068 ngày 07/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Hàm Thuận Nam.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, 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 quy định tại 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Lê Thị Thúy Vũ

Nơi nhận:
- đương sự
- VKSND Hàm Thuận Nam
- VKSND tỉnh Bình Thuận
- THADS Hàm Thuận Nam
- Lưu