TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **256**/2026/DS-ST
Ngày: 25-5-2026
Về việc: *"Chấm dứt Hợp đồng đặt cọc và thực hiện nghĩa vụ trả tiền"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trương Thị Hai
Các Hội thẩm nhân dân: 1.Ông Đoàn Văn Đức
2.Ông Hà Đồng Tịnh

-Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Xuân Hoàng - Cán bộ Toà án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Bích Thuỷ - Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2025/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025, về tranh chấp *"Chấm dứt hợp đồng đặt cọc và thực hiện nghĩa vụ trả tiền"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 338/2026/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 58/2026/QĐST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số 100/2026/QĐST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm: 1984, CCCD: 034084015215; Địa chỉ: Tổ C, phường N, thành phố Đà Nẵng; Ông Nguyễn Văn V uỷ quyền cho Công ty L; Địa chỉ: Số H P, phường C, thành phố Đà Nẵng; Đại diện Công ty L ông **Trương Công S** - Giám đốc (Theo Văn bản uỷ quyền số 247/2025/HĐUQ/DSP-NVV ngày 24/7/2025. *(Ông S có mặt)*

2. *Bị đơn* Ông **Nguyễn Văn Y**, sinh năm 1968 và bà **Lê Thị Thanh T**, năm 1968. Cùng trú tại: số B, A, phường N, thành phố Đà Nẵng. Tạm trú: CC CT 04 N, phường C, thành phố Đà Nẵng *(Ông Y có mặt, bà T vắng mặt)*

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Quỳnh N**; Địa chỉ: Số B A, phường N, thành phố Đà Nẵng. Nơi ở hiện tại: B Đ, phường N, thành phố Đà Nẵng *(Bà Như có mặt)*

4. Những người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng: Ông **Phạm Văn Â**; Địa chỉ: Số B A, phường N, thành phố Đà Nẵng. *(Ông Â vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 7 năm 2025 của ông Nguyễn Văn V và quá trình giải quyết vụ án ông Trương Công S là người đại diện theo ủy quyền của của ông Nguyễn Văn V trình bày:

Vào ngày 07 tháng 7 năm 2024 ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Thanh T đã ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Theo nội dung hợp đồng: ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Thanh T có nghĩa vụ chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn V nhà đất có diện tích 37,5 m^2 tại thửa đất số 137, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại lô 353 dãy 27, khu dân cư phường B, phường M, quận N, thành phố Đ (cũ) nay là số 21 A, phường N, thành phố Đà Nẵng với giá 4.330.000.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng). Theo hợp đồng ông Nguyễn Văn V đã đặt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và hẹn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (ngày 07/7/2024) và thỏa thuận trong thời hạn đặt cọc, bị đơn có trách nhiệm làm thủ tục hoàn công, đăng ký quyền sở hữu tài sản trên đất là căn nhà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, để hai bên có thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhà và đất nêu trên tại Tổ chức hành nghề công chứng trước ngày 07/08/2024 (sau đây viết tắt là "Hợp đồng đặt cọc"). Tuy nhiên, đến ngày 07/08/2024, ông Y, bà T vẫn chưa làm xong thủ tục hoàn công, đăng ký quyền sở hữu căn nhà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để hai bên có thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Tổ chức hành nghề công chứng (đến ngày 15/08/2024, ông Y, bà T mới hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà ở và được cấp Giấy chứng nhận mới số DP 640865). Vì vậy, ngay tối ngày 07/08/2024, ông V đã đến nhà của ông Y, bà T để các bên cùng nhau trao đổi phương án giải quyết. Theo đó, trên tinh thần sẻ chia và cảm thông, các bên đã thống nhất sẽ không tiếp tục thực hiện giao dịch chuyển nhượng căn nhà nữa, đồng thời ông Y, bà T cũng cam kết sẽ hoàn lại cho ông V số tiền 100.000.000 đồng ngay sau khi ông Y, bà T chuyển nhượng được căn nhà cho người khác (ông V chấp nhận giảm trừ số tiền ông Y, bà T đã trả cho môi giới là 50.000.000 đồng). Vậy mà, vào tháng 3 năm 2025, ông Y, bà T đã chuyển nhượng Căn nhà cho người khác (bên mua đã đăng ký chỉnh lý biến động, sang tên vào ngày 10/3/2025), nhưng ông Y, bà T đã không hoàn trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho ông V đúng theo như cam kết của ông Y, bà T trước đó, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông V. Vì vậy, ngày 28/07/2025, nguyên đơn đã khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền mà nguyên đơn đã đặt cọc và phải chịu phạt cọc với tổng số tiền là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Tuy nhiên, nay sau khi xem xét, Nguyên đơn đề nghị Tòa án cho Nguyên đơn được thay đổi yêu cầu khởi kiện. Theo đó, Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Thanh T phải:

Hoàn trả lại cho Nguyên đơn số tiền 100.000.000 VNĐ (một trăm triệu đồng) theo đúng thỏa thuận, cam kết của bị đơn khi hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng đặt cọc vào ngày 07/08/2024;

Thanh toán cho Nguyên đơn khoản tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 11/3/2025 (ngày bị đơn bán nhà và là ngày bị đơn có nghĩa vụ phải trả lại 100.000.000 đồng cho Nguyên đơn) cho đến ngày 11/04/2026 (làm tròn) là: 10.849.000 (mười triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn đồng Việt Nam*)*. Tiền lãi chậm trả từ ngày 11/03/2025 đến ngày 11/4/2026 là 396 ngày lãi suất 10% trên tiền gốc 100 triệu đồng với số tiền: 10.849.315 đồng.

Tại phiên toà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền tổng cộng: 112.054.795 đồng. Trong đó 100 triệu tiền gốc và 112.054.795 đồng tiền lãi (lãi tính từ ngày 11/3/2025 đến ngày xét xử (ngày 25/5/2026)) với mức lãi suất 10%/năm =

12.054.795 đồng.

Tại bản tự khai ngày 30 tháng 3 năm 2026 bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Vào ngày 07/07/2024, ông Nguyễn Văn Y, bà Lê Thị Thanh T và ông Nguyễn Văn V đã ký Hợp đồng đặt cọc nhằm tiến hành giao dịch chuyển nhượng căn nhà tại địa chỉ số B A, phường N, thành phố Đà Nẵng. Theo Hợp đồng đặt cọc, ông Nguyễn Văn V đã giao cho gia đình ông Y, bà T số tiền đặt cọc là 150.000.000 đồng. Giá trị chuyển nhượng căn nhà theo thỏa thuận của các bên là 4.330.000.000 đồng (bốn tỷ ba trăm ba mươi triệu đồng Việt Nam). Theo nội dung ghi trong Hợp đồng đặt cọc, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký kết, ông Nguyễn Văn V có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ phần tiền còn lại để hai bên thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Trong quá trình gia đình ông Y, bà T thực hiện các thủ tục liên quan đến việc hoàn công, vợ chồng ông Nguyễn Văn V đã nhiều lần liên hệ và trao đổi với ông Y, cho rằng thời điểm tháng 8 năm 2024 dương lịch vào tháng "cô hồn" (tức tháng 7 âm lịch) nên chưa thuận lợi để nhận nhà, đồng thời bày tỏ rằng gia đình ông không cần gấp rút thực hiện các thủ tục giấy tờ hoàn công. Việc trao đổi này thể hiện rõ phía ông Nguyễn Văn V không yêu cầu gia đình ông phải hoàn tất việc hoàn công hoặc tiến hành thủ tục sang tên trong thời hạn đặt cọc. Mặc dù vậy, gia đình ông vẫn thể hiện thiện chí và chủ động tiếp tục thực hiện việc hoàn công căn nhà, với sự hỗ trợ của ông Phạm Văn Â và ông Huỳnh Ngọc N1. Các tài liệu, giấy tờ liên quan đến quá trình hoàn công, gia đình ông có lưu giữ bản photo và sẽ cung cấp cho Tòa án khi được yêu cầu. Đến tối ngày 09/08/2024, vợ chồng ông Nguyễn Văn V có đến nhà ông cùng một người tự giới thiệu là họ hàng, và trao đổi rằng khả năng cao sẽ không tiếp tục mua căn nhà nêu trên do phát sinh vấn đề liên quan đến căn nhà mà vợ chồng ông Nguyễn Văn V đang sinh sống. Sự việc này có sự chứng kiến của các ông Phạm Văn Â, Huỳnh Ngọc N1 và Dương Thanh H. Tại thời điểm này, vợ chồng ông Nguyễn Văn V hẹn rằng ngày 10/08/2024 sẽ quay lại để thanh toán số tiền còn lại nếu quyết định tiếp tục mua căn nhà. Tuy nhiên, sau ngày 10/08/2024 theo đúng thời hạn đã hẹn, vợ chồng ông Nguyễn Văn V không quay lại để thanh toán số tiền còn lại theo thoả thuận. Thay vào đó, vợ chồng ông Nguyễn Văn V có liên hệ với ông và thông báo không tiếp tục mua căn nhà nêu trên. Kể từ thời điểm đó, ông Nguyễn Văn V không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc. Việc không thanh toán và không tiếp tục thực hiện giao dịch này thể hiện rõ ý chí đơn phương từ bỏ việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng từ phía ông Nguyễn Văn V. Như vậy, nguyên nhân dẫn đến việc giao dịch chuyển nhượng không thực hiện được là do bên mua không thực hiện nghĩa vụ thanh toán đúng thời hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên toà ông Y xác nhận có thoả thuận với bên nguyên đơn là trả lại 100 triệu đồng sau khi bán nhà, nhưng ông không đồng ý trả 100 triệu và lãi như nguyên đơn yêu cầu. Ông đồng ý trả lại 75 triệu đồng, thời hạn trả trong vòng 06 tháng đến 01 năm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Quỳnh N trình bày:

Bà có nhận chuyển khoản số tiền 150 triệu đồng của nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu trả lại bà yêu cầu giải quyết theo pháp luật, bà xác nhận bà chỉ nhận giúp Ba mẹ của bà (ông Y, bà T).

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng tại phiên tòa:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật.

Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 117, 328, 422, 280, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T. Buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 112.054.795 đồng, trong đó: tiền gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi 12.054.795 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện ngày 28/7/2025 và tại phiên toà, nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả tiền. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật là tranh chấp *"Chấm dứt hợp đồng đặt cọc và thực hiện nghĩa vụ trả tiền"*.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại số B, A, phường N, thành phố Đà Nẵng và tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất lựa chọn Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng giải quyết vụ án. Do đó, căn cứ vào Điều 35 và điểm a, b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa nguyên đơn và bị đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng.

[1.3] Bị đơn bà Lê Thị Thanh T, người làm chứng ông Phạm Văn Â đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX xét xử vắng mặt bà T, ông Â.

[2] Về nội dung vụ án:

Căn cứ "Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" lập ngày 07/7/2024 thể hiện ông Nguyễn Văn V là bên đặt cọc, ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T là bên nhận đặt cọc. Theo nội dung thỏa thuận, ông V giao cho ông Y và bà T số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng nhằm bảo đảm cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất tại số B A, phường N, thành phố Đà Nẵng với giá chuyển nhượng là 4.330.000.000 đồng. Các bên có thỏa thuận trường hợp bên mua không tiếp tục mua thì mất tiền đặt cọc; trường hợp bên bán không tiếp tục chuyển nhượng thì phải hoàn trả tiền cọc và bồi thường cọc gấp đôi.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác nhận sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên đã tự nguyện thỏa thuận chấm dứt việc chuyển

nhượng nhà, đất; đồng thời bị đơn đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng sau khi bán được nhà. Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn chỉ đồng ý trả số tiền 75.000.000 đồng và không đồng ý trả tiền lãi.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên thống nhất chấm dứt giao dịch đặt cọc là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định tại Điều 116, Điều 328 và Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau khi chấm dứt hợp đồng đặt cọc, bị đơn đã thống nhất có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T liên đới trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả, Hội đồng xét xử thấy rằng các bên có thỏa thuận khi nào bị đơn bán được nhà thì sẽ hoàn trả tiền cho nguyên đơn. Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện bị đơn đã chuyển nhượng nhà, đất vào ngày 10/3/2025 nhưng sau đó vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Vì vậy, bị đơn đã chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tiền lãi tính từ ngày 11/3/2025 đến ngày xét xử với mức lãi suất 10%/năm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên cần được chấp nhận.

[2] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng phát biểu quan điểm phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Các Điều 116, 280, 328, 357, 422, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn V đối với bị đơn ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T.

Buộc ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T liên đới trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền 112.054.795 đồng *(Một trăm mười hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng).* Trong đó tiền gốc 100.000.000 đồng *(Một trăm triệu đồng)* và tiền lãi 12.054.795 đồng *(Mười hai triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng).*

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định

tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Y và bà Lê Thị Thanh T liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 5.602.740 đồng *(Năm triệu sáu trăm lẻ hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng)*

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng *(Bảy triệu năm trăm nghìn đồng)* đã nộp theo Biên lai thu số 0003039 ngày 07 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND Khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 2 - Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TAND KHU VỰC 2

TEX250326.TL.QDBA
1255

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA

Trương Thị Hai

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**