

Bản án số: **263/2025/DS-ST**
Ngày 22-9-2025.
V/v “*Tranh chấp hợp đồng cam kết
chuyển nhượng*”.

**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: Ông Võ Văn Thê.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Lương Thị Kim Anh.
2/ Ông Nguyễn Văn Tươi.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trương Vui – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường TAND Khu vực 10 – Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 164/2025/TLST-DS, ngày 01/4/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cam kết chuyển nhượng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2025/QĐXXST-DS, ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tạ Duy T, sinh năm: 1983; nơi thường trú: 7K1 H, phường G, thành phố Hà Nội; nơi ở hiện nay: Số 49 phố Đ, phường V, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh Ng, sinh năm: 1977; địa chỉ: Tổ 4, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hà Mạnh H – Công ty Luật TNHH Hà _Nguyễn; địa chỉ: Phòng 406, Nhà số 88 Phạm Ngọc Thạch, phường Văn Miếu – Quốc Tử Giám, thành phố Hà Nội. Có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A; địa chỉ trụ sở: Tổ 12, khối H, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tấn V, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T, sinh năm: 2000; địa chỉ: Số 01 B, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Thành Ch – Công ty Luật TNHH Trung Tiến; địa chỉ: địa chỉ liên hệ: Số 01 B, phường H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng DB; địa chỉ: khối Ng, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu D, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Khánh V, sinh năm: 1981; địa chỉ: Khố Ph, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của của nguyên đơn trình bày: Ngày 05/8/2021, ông Tạ Duy T và Công ty A đã ký kết 02 Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-02/2021/HDCKCN và số LK8-03/2021/HDCKCN nhằm để đầu tư mua lô đất ký hiệu LK8-02, diện tích tạm tính 120m² và lô đất ký hiệu số LK8-03/2021/HDCKCN, diện tích tạm tính 120m² tại vị trí án Khu đô thị Indochina Riverside Complex thuộc Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, mục đích sử dụng: đất ở. Giá bán mỗi lô đất là 2.418.000.000 đồng.

Tổng giá trị của 02 lô đất mà Công ty A cam kết chuyển nhượng cho ông T là 4.690.920.000 đồng. Tiến độ thanh toán của mỗi hợp đồng được chia thành 09 đợt và trong thời hạn chậm nhất là 18 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thì Công ty A phải thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng hai lô đất này cho ông T (chậm nhất đến ngày 05/02/2023 Công ty A phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai lô đất số LK8-02 và LK8-03 cho ông T).

Thực hiện đúng thỏa thuận đã cam kết, từ ngày 05/8/2021 đến ngày 05/9/2022 ông Tạ Duy T đã nộp tiền đến đợt 7 cho Công ty A với tổng số tiền đã thanh toán là 3.518.190.000 đồng. Các đợt nộp tiền là 8 và lần 9 chưa được thực hiện là do Công ty A không thực hiện đúng nghĩa vụ theo hợp đồng, cụ thể là Công ty A không có thông báo thời gian công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất trên cho ông Tạ Duy T.

Theo cam kết tại Điều 3.1 của các Hợp đồng thì thời hạn để Công ty A thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T chậm nhất là 18 tháng kể từ ngày các hợp đồng ký kết ngày 05/8/2021. Như vậy, theo hợp đồng thì chậm nhất đến ngày 05/02/2023 Công ty A phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất số LK8-02 và LK8-03 cho ông T; tuy nhiên, Công ty A đã không thực hiện đúng cam kết này. Tại Điều 4.2 của các Hợp đồng, Công ty A được gia hạn thêm 150 ngày làm việc kể từ ngày đến hạn trong việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, tức là chậm nhất đến ngày 25/9/2023 Công ty A phải thực hiện nghĩa vụ này. Tuy nhiên, đến hết ngày 25/9/2023 Công ty A cũng không thực hiện được nghĩa vụ đã cam kết. Với vi phạm này, Công ty A phải chịu phạt lãi suất 0,05% trên mỗi ngày đối với số tiền 3.518.190.000 đồng kể từ ngày 25/9/2023.

Trước những vi phạm của Công ty A, ông Tạ Duy T đã nhiều lần có ý kiến và liên hệ với Công ty A để tìm ra phương pháp giải quyết một cách tốt nhất, tuy nhiên phía Công ty A không hồi đáp. Vì vậy, để bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Tạ Duy T yêu cầu giải quyết các nội dung sau:

- Chấm dứt thực hiện Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-02/2021/HĐCKCN ngày 05/8/2021 và Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-03/2021/HĐCKCN ngày 05/8/2021 giữa ông Tạ Duy T và Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A.

- Buộc Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A chịu phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại Điều 4.2 của các Hợp đồng vì đã vi phạm thời hạn thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền phạt vi phạm được tính bằng lãi suất 0,05% trên mỗi ngày đối với số tiền 3.518.190.000 đồng, kể từ ngày 25/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 281.455.200 đồng.

- Buộc Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A hoàn trả lại số tiền ông Tạ Duy T đã thanh toán là 3.518.190.000 đồng và chịu phạt theo quy định tại điều 4.3 của các hợp đồng với khoản tiền phạt bằng 30% trên tổng số tiền đã thanh toán số tiền là 1.055.457.000 đồng.

Tổng số tiền ông Tạ Duy T yêu cầu Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A phải thanh toán là 4.885.102.200 đồng.

+ Nguyên đơn – ông Tạ Duy T thống nhất với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty A thống nhất trình bày: Ngày 05/8/2021, ông Tạ Duy T và Công ty A đã ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-02/2021/HĐCKCN và Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-03/2021/HĐCKCN, nhằm để đầu tư cho việc mua các lô đất có ký hiệu LK8-02 và lô có ký hiệu số LK8-02; diện tích tạm tính của mỗi lô đất là 120m² tại vị trí dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex thuộc Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam, mục đích sử dụng: đất ở. Giá bán mỗi lô đất là 281.455.200 đồng. Tổng giá trị của hai lô đất mà Công ty A cam kết chuyển nhượng cho ông T là 4.690.920.000 đồng. Công ty A đã nhận của ông Tạ Duy T tổng cộng là 3.518.190.000 đồng.

Khi tiến hành ký kết hợp đồng, ông T cũng đã biết lô đất ký hiệu LK8-02, LK8-03 là đất dự án chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà quá trình thực hiện dự án thì có nhiều biến động, đồng thời UBND tỉnh Quảng Nam đã ban hành nhiều văn bản về việc điều chỉnh tiến độ dự án gây ảnh hưởng đến tiến độ dự án của Công ty A. Do đó, lỗi không hoàn toàn thuộc về Công ty A.

Nay, ông Tạ Duy T khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-02/2021/HĐCKCN và số LK8-03/2021/HĐCKCN; đồng thời buộc Công ty A trả tiền lãi chậm chuyển nhượng và trả số tiền phạt hợp đồng thì Công ty A có ý kiến như sau: Thống nhất hoàn trả tiền gốc mà Công ty A đã nhận của ông T với tổng số tiền là 3.518.190.000 đồng và tiền phạt 30% trên tổng số tiền đã thanh toán với số tiền là 1.055.457.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả lãi, căn cứ theo quy định tại mục 4.2 Điều 4 của hợp đồng thì Công ty A không đồng ý tiền phạt vi phạm thời hạn thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất với số tiền phạt vi phạm được tính bằng lãi suất 0,05% trên mỗi ngày với số tiền 281.455.200 đồng, kể từ ngày 25/9/2023 đến nay như nguyên đơn yêu cầu.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty DB trình bày: Công ty CP Công ty DB được UBND tỉnh Quảng Nam chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị Đông Dương tại Đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc. Ngày 27/10/2020, giữa Công ty DB và Công ty TNHH xây dựng thương mại và dịch vụ A (gọi tắt là Công ty A) đã ký kết Hợp đồng thỏa thuận góp vốn Hợp tác đầu tư số: 02/2020/HDTTHTDT để cùng nhau đầu tư dự án Đông Dương.

Trong quá trình cùng nhau hợp tác đầu tư dự án, do khó khăn về nguồn tài chính nên việc huy động vốn từ các tổ chức, cá nhân đầu tư vào dự án là cần thiết và để tạo điều kiện thuận lợi cho việc huy động vốn, với tư cách là chủ đầu tư dự án Công ty DB đã ký kết Hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2021 để ủy quyền cho Công ty A thực hiện tìm kiếm đối tác môi giới, đơn vị góp vốn đầu tư.

Công ty DB và Công ty A đã hết sức cố gắng để triển khai dự án với mong muốn sớm hoàn thành dự án và bàn giao sản phẩm đầu tư cho khách hàng, tuy nhiên trong suốt quá trình đầu tư cho đến nay do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, khủng hoảng kinh tế tài chính kéo dài, ngân hàng hạn chế cho vay và kế hoạch sử dụng đất của dự án chưa được cơ quan Nhà nước gia hạn,... nên dự án bị đình trệ, chưa thể hoàn thành và ảnh hưởng đến tiến độ bàn giao sản phẩm cho khách hàng. Công ty DB mong muốn ông T tiếp tục thực hiện Hợp đồng đã ký kết. Khi dự án tiếp tục được triển khai, sau khi hoàn thành dự án Công ty DB và Công ty A cam kết bàn giao sản phẩm cho ông T đúng như thỏa thuận tại các Hợp đồng cam kết chuyển nhượng.

Tóm tắt ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án tiến hành đúng các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng pháp luật.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Duy T. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-02/2021/HDCKCN và số LK8-03/2021/HDCKCN, giữa ông Tạ Duy T và Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A ký kết ngày 05/8/2021. Buộc Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A phải trả cho ông Tạ Duy T tổng số tiền đã nhận của hai hợp đồng là 3.518.190.000 đồng và tiền phạt 30% trên tổng số tiền đã thanh toán số tiền là 1.055.457.000 đồng.

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 tố tụng*: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A có địa chỉ tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng) chấm dứt hợp đồng cam kết chuyển nhượng được ký kết giữa các bên. Vì vậy, đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung khởi kiện*: Giữa nguyên đơn và bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A (viết tắt là Công ty A) có ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng về việc đầu tư dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex số LK8-02/2021/HĐCKCN và số LK8-03/2021/HĐCKCN, nhằm để đầu tư cho việc mua các lô đất có ký hiệu LK8-02 và lô có ký hiệu số LK8-03; diện tích tạm tính của mỗi lô đất là 120m²; tại vị trí dự án Khu đô thị Indochina Riverside Complex thuộc Khu đô thị mới Điện Nam – Điện Ngọc, phường Điện Ngọc và phường Điện Nam Bắc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Nay là phường Điện Bàn Đông, thành phố Đà Nẵng), mục đích sử dụng đất: đất ở. Giá bán mỗi lô đất là 2.418.000.000 đồng. Thời gian cam kết sẽ tiến hành ký kết và công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 18 tháng kể từ ngày ký kết Hợp đồng cam kết chuyển nhượng và gia hạn hợp đồng 150 ngày làm việc kể từ ngày đến hạn, nếu quá thời gian gia hạn trên mà Công ty A (bên A) chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T (bên B) thì bên A chịu phạt lãi suất 0,05% trên mỗi ngày, kể từ ngày hết thời gian gia hạn tính trên số tiền đã nhận và không quá 8% trên số tiền đã nhận, đồng thời nếu quá 03 tháng (kể từ ngày kết thúc thời gian gia hạn) thì xem như bên A chấm dứt hợp đồng theo mục 4.2 Điều 4 của Hợp đồng đã ký kết. Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thanh toán cho Công ty A tổng số tiền của hai hợp đồng là 3.518.190.000 đồng, nhưng bị đơn chậm bàn giao đất nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-02/2021/HĐCKCN và số LK8-03/2021/HĐCKCN ký ngày 05/8/2021, giữa ông Tạ Duy T và Công ty A; buộc Công ty A phải chịu phạt do đã vi phạm thời hạn thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền phạt vi phạm được tính bằng lãi suất 0,05% trên mỗi ngày đối với số tiền 3.518.190.000 đồng, kể từ ngày 25/9/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 281.455.200 đồng; hoàn trả lại số tiền ông Tạ Duy T đã thanh toán là 3.518.190.000 đồng và chịu phạt theo quy định tại mục 4.3 Điều 4 của hợp đồng với khoản tiền phạt bằng 30% trên tổng số tiền đã thanh toán là 1.055.457.000 đồng.

[2.1]. *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*:

Thứ nhất, nguyên đơn yêu cầu: Chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-02/2021/HĐCKCN và số LK8-03/2021/HĐCKCN ký ngày 05/8/2021, giữa ông Tạ Duy T và Công ty A; tiền phạt do chấm dứt hợp đồng với số tiền bằng 30% trên tổng số tiền đã thanh toán số tiền là 1.055.457.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện bị đơn thống nhất chấm dứt các Hợp đồng cam kết chuyển nhượng đã ký kết giữa ông T (bên B) và Công ty A (bên A) ngày 05/8/2021, hoàn trả lại số tiền bên A đã nhận và phạt 30% trên tổng số

tiền tiền mà bên B đã thanh toán. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Thứ hai về yêu cầu tính lãi trên ngày chậm chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tổng số tiền đã thanh toán là 3.518.190.000 đồng, từ ngày 25/9/2023 đến ngày xét xử ngày 22/9/2025 với số tiền là 281.455.200 đồng. Đối với yêu cầu này Hội đồng xét xử xét thấy: Tại đơn khởi kiện, lời trình bày của nguyên đơn có dẫn chứng Điều 4.2 thỏa thuận tại Hợp đồng để yêu cầu tính lãi chậm chuyển nhượng. Đối chiếu với điểm 4.2 tại Điều 4 Hợp đồng thì việc nguyên đơn dẫn chứng căn cứ trên là còn thiếu một phần nội dung, cụ thể điểm 4.2 tại Điều 4 Hợp đồng như sau: *“Thời gian gia hạn hợp đồng là 150 ngày làm việc kể từ ngày đến hạn, nếu quá thời gian gia hạn trên mà bên A chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bên B thì bên A chịu phạt lãi suất 0,05% trên mỗi ngày kể từ ngày hết thời gian gia hạn tính trên số tiền đã nhận và không quá 0,8% số tiền đã nhận, đồng thời nếu quá 03 tháng (kể từ ngày kết thúc thời gian gia hạn) thì xem như bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng”*.

Với thỏa thuận như trên Hội đồng xét xử xác định kể từ ngày kết thúc thời gian gia hạn, nhưng bên A không chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên xem như bên A đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B và chịu phạt 30% trên số tiền đã nhận như trên được quy định tại mục 4.3 Điều 4 của hợp đồng và bên B yêu cầu chấm dứt hợp đồng nên được xem như bên B chấp nhận chấm dứt hợp đồng. Thấy rằng, tại mục 4.2 Điều 4 của hợp đồng quy định về hình thức phạt này chỉ được xem xét trong trường hợp các đương sự tiếp tục thực hiện hợp đồng khi Công ty A vi phạm về thời hạn như cam kết. Do đó, yêu cầu này của ông T không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-02/2021/HĐCKCN và số LK8-03/2021/HĐCKCN ký ngày 05/8/2021, giữa ông Tạ Duy T và Công ty A; buộc Công ty A hoàn trả số tiền gốc đã nhận của ông Tạ Duy T và buộc Công ty A phải trả số tiền phạt hợp đồng là 30% giá trị tiền nguyên đơn đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 1.800.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận; bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu 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, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 504, 505, 508, 512, 468 Bộ luật Dân sự và 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Duy T đối với bị đơn Công ty TNHH Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ A về việc “*Tranh chấp hợp đồng cam kết chuyển nhượng*”.

1. Chấm dứt Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-02/2021/HĐCKCN và Hợp đồng cam kết chuyển nhượng số LK8-03/2021/HĐCKCN ký ngày 05/8/2021, giữa ông Tạ Duy T và Công ty A.

- Buộc Công ty A phải hoàn trả số tiền gốc 3.518.190.000 đồng.

- Buộc Công ty A phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng 30% là 1.055.457.000 đồng.

Tổng số tiền Công ty A phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Tạ Duy T là 4.573.647.000 đồng (*Bốn tỷ năm trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận đối với phần yêu cầu tính lãi số tiền là 281.455.200 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 1.800.000 đồng (*Một triệu tám trăm nghìn đồng*), ông T đã nộp và chi xong. Buộc Công ty A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Tạ Duy T số tiền trên.

4. Về án phí: Công ty A phải chịu 112.574.000 (*Một trăm mười hai triệu, năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn ông Tạ Duy T phải chịu số tiền 14.072.760 (*Mười bốn triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.449.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0014419 ngày 01/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 10 – Đà Nẵng). Hoàn trả lại cho ông Tạ Duy T số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 42.376.240 đồng (*Bốn mươi hai triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi đồng*).

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 22/9/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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:

- Dương sự;
- TAND Tp. Đà Nẵng;
- VKSND Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- Phòng THADS Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Văn Thế