

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2026/DS-ST

Ngày: 27/3/2026

V/v “*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 Trần Hoàng Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hữu Phước

2. Ông Nguyễn Duy Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh, 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 phiên tòa: Ông Tề Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 445/2025/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp buộc thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 445/2026/QĐXXST-DS ngày 24/02/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 445/2026/QĐST-DS ngày 13/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hồng Nguyệt, sinh năm 1972. Địa chỉ: Khu phố Mỹ Thạnh Bắc, phường Bàn Thạch, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đại Duy, sinh năm 1997. Địa chỉ: số 18 Lâm Quang Thự, phường Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (Hợp đồng ủy quyền ngày 08/8/2025) (Có mặt)

- Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư Tháp Lụa Đà Nẵng. Trụ sở: 10-12 Tôn Thất Đạm, phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Trà – Chủ tịch hội đồng thành viên (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2025 và văn bản trình bày ngày 13/3/2026, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Đại Duy trình bày:

Năm 2022, bà Nguyễn Hồng Nguyệt (bà Nguyệt) có tham khảo về Dự án căn hộ Felicia do Công ty TNHH Đầu tư Tháp Lụa Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là “Công ty Tháp lụa”) là chủ đầu tư và đã ký Hợp đồng Đặt cọc Căn hộ du lịch số F-0902/2022/HĐĐC/FL-NHN ngày 09/07/2022. Đến ngày 23/07/2022, bà Nguyệt đã lần lượt chuyển tiền giữ chỗ, đặt cọc để mua căn hộ du lịch với số tiền là 320.839.200 đồng (Ba trăm hai mươi triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng).

Sau đó, vì lý do không đạt được thỏa thuận với ngân hàng về việc vay vốn để tiếp tục thực hiện nội dung Hợp đồng đặt cọc, các bên đã đi đến thống nhất cùng thanh lý toàn bộ Hợp đồng đặt cọc nói trên. Theo đó, ngày 10/03/2023 bà Nguyệt cùng Công ty Tháp Lua đã cùng ký Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN. Tại biên bản này, Công ty Tháp Lua cam kết trong vòng 60 (sáu mươi) ngày làm việc kể từ ngày các bên ký kết biên bản sẽ hoàn trả lại cho bà Nguyệt toàn bộ số tiền là 320.839.200 đồng (Ba trăm hai mươi triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng) gồm tiền đặt chỗ và đặt cọc.

Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện tại, sau hơn 02 năm kể từ ngày ký kết Biên bản thanh lý hợp đồng nói trên, Công ty Tháp Lua mới chỉ thanh toán cho bà Nguyệt 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền còn lại 170.839.200 đồng thì Công ty Tháp Lua đã nhiều lần hứa hẹn nhưng không thực hiện. Gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà Nguyệt. Khoản tiền trên là số tiền dành dụm tích góp trong suốt mấy chục năm của gia đình bà Nguyệt, việc Công ty Tháp Lua chiếm dụng trái phép và lẩn tránh trách nhiệm thanh toán như trên làm cả gia đình bà Nguyệt lâm vào hoàn cảnh hết sức khó khăn và túng quẫn, không đủ kinh phí để sinh hoạt hằng ngày cũng như lo cho con cái đang đi học xa.

Do đó, tại phiên tòa, bà Nguyễn Hồng Nguyệt đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết buộc Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng trả lại cho bà Nguyệt tổng số tiền tính đến ngày 27/3/2026 là: 218.767.787 đồng, trong đó: tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023 là 170.839.200 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm đồng) và số tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 27/3/2026 là: 47.928.587 đồng (Bốn bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi bảy đồng)

Yêu cầu Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng tiếp tục thanh toán các khoản lãi chậm trả kể từ ngày 28/3/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023.

Đối với bị đơn là Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng đều vắng mặt tại các phiên hòa giải, cũng như vắng mặt tại phiên Tòa mà không có nội dung trình bày ý kiến. Vì vậy, Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã giao nộp những tài liệu, chứng cứ sau: Nguyên đơn, bà Nguyễn Hồng Nguyệt giao nộp: Hợp đồng đặt cọc ngày 09/07/2022 (bản photo); Biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc ngày 10/03/2023 (bản sao); Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH Tháp Lua Đà Nẵng (bản sao); Biên bản giao nhận (bản photo); CCCD công dân của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bản sao y); Hợp đồng ủy quyền ngày 08/8/2025 (bản sao); 01 bản trình bày ý kiến ngày 13/3/2026; 04 sao kê tài khoản của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

Để giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ sau: Văn bản cung cấp thông tin doanh nghiệp của Công ty TNHH Tháp Lua Đà Nẵng số 531/CV-DN&ĐKKD ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Phòng doanh nghiệp và đăng ký kinh doanh Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng, Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử vụ án theo đúng thẩm quyền, đúng trình tự thủ tục tố tụng mà pháp luật quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn có ý thức chấp hành pháp luật không nghiêm.

Đối với nội dung vụ án: đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 280, 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Hồng Nguyệt đối với bị đơn Công ty TNHH Tháp Lua Đà Nẵng, buộc Công ty TNHH Tháp Lua Đà Nẵng phải thanh toán cho bà Nguyễn Hồng Nguyệt tổng số tiền tạm tính đến ngày 27/3/2026 là 218.767.786,5 đồng, trong đó: tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023 là 170.839.200 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba chín nghìn, hai trăm đồng) và số tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 27/3/2026 là: 47.928.586,5 đồng (Bốn bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi sáu phẩy năm đồng)

Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng còn phải tiếp tục thanh toán các khoản lãi chậm trả kể từ ngày 28/3/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Nguyễn Hồng Nguyệt khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là Công ty Tháp Lua) thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/03/2023 giữa bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Công ty Tháp Lua có địa chỉ trụ sở chính tại số 10 – 12 Tôn Thất Đạm, phường Xuân Hà, quận Thanh Khê (cũ), nay là phường Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ vào mục 6.55 Phụ lục tên gọi và phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân khu vực; kế thừa quyền và nghĩa vụ trách nhiệm của Tòa án nhân dân khu vực của Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội và khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án

nhân dân thì thẩm quyền giải quyết thuộc về Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung:

Bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua ký kết Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/03/2023 với nội dung Công ty Tháp Lua thống nhất nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyệt 320.839.200 VND. Biên bản này được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung biên bản không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là thỏa thuận hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng trên cơ sở qui định tại các Điều 352, 357 và 468 Bộ luật dân sự. Nay, bà Nguyệt khởi kiện yêu cầu Công ty Tháp Lua trả tiền nợ nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 352, 357 và 468 Bộ luật dân sự để giải quyết vụ án.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Trước khi mở phiên tòa, Tòa án đã thông báo, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án cho nguyên đơn bà Nguyệt và bị đơn Công ty Tháp Lua. Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyệt là ông Nguyễn Đại Duy có mặt, Công ty Tháp Lua và người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Theo quy định tại Điều 222, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn Công ty Tháp Lua.

[4] Nội dung vụ án:

[4.1] Về số tiền tiền cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023:

Căn cứ theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/3/2023 giữa bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua thì các bên thống nhất quyết toán nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc thanh lý Hợp đồng đặt cọc như sau: Tổng số tiền bà Nguyệt thanh toán cho Công ty Tháp Lua tính đến thời điểm ký kết Biên bản thanh lý này là 320.839.200 VNĐ; Công ty Tháp Lua có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyệt khoản tiền phạt là 0 VNĐ. Tổng số tiền Công ty Tháp Lua có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyệt là 320.839.200 VNĐ. Các bên thống nhất trong vòng 60 (sáu mươi) ngày làm việc kể từ ngày các bên ký kết Biên bản Thanh lý (ngày 10/3/2023) Công ty Tháp Lua sẽ hoàn trả cho bà Nguyệt số tiền 320.839.200 VNĐ. Vậy, thời gian bắt đầu chậm trả được xác định là từ ngày 08/6/2023.

Theo lộ trình đã cam kết trong Biên bản Thanh lý, Công ty Tháp Lua đã thanh toán cho bà Nguyệt số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 09/8/2023 và số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 13/10/2023. Vậy, tổng số tiền Công ty Tháp Lua đã thanh toán cho bà Nguyệt là 150.000.000 đồng; số tiền Công ty Tháp Lua còn phải thanh toán cho bà Nguyệt là 170.839.200 đồng. Từ ngày 14/10/2023, Công ty Tháp Lua không thanh toán thêm khoản tiền nào khác (căn cứ theo Sao kê tài khoản của bà Nguyễn Hồng Nguyệt tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam). Vậy, Công ty Tháp Lua đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyệt theo nội dung thỏa thuận tại Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/3/2023.

Do đó, căn cứ vào nội dung Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/3/2023 giữa bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Nguyệt về việc buộc Công ty Tháp Lua trả tiền đặt cọc mua căn hộ là 170.839.200 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba chín nghìn, hai trăm đồng) là có cơ sở chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều Điều 351, 352 Bộ luật dân sự.

[4.2] Về số tiền phạt do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán:

Căn cứ vào nội dung của Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc số F-0902/2023/BBTL/FL-NHN ngày 10/3/2023 thì bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua có thống nhất thỏa thuận tính đến thời điểm ngày 10/3/2023 thì Công ty Tháp Lua không thanh toán tiền phạt cho bà Nguyệt (Mục 2) đồng thời trong biên bản thanh lý không có nội dung thỏa thuận chi tiết về cách tính tiền phạt trong trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn yêu cầu Công ty Tháp Lua chịu lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm cho số tiền chậm thanh toán tính từ ngày 08/6/2023 đến ngày 27/3/2026 là: $(170.839.200) \times 1024 \times (10\%/365) = 47.928.586,5$ đồng (Bốn mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi sáu phẩy năm đồng).

** Hội đồng xét xử nhận định:*

Căn cứ Mục 3 của Biên bản Thanh lý Hợp đồng đã xác định ngày cuối cùng trong thỏa thuận hoàn trả tiền giữa bà Nguyệt và Công ty Tháp Lua là ngày 07/6/2023, thời gian bắt đầu chậm trả được tính là từ ngày tiếp theo là ngày 08/6/2023.

Căn cứ theo Sao kê tài khoản của bà Nguyễn Hồng Nguyệt tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam thì Công ty Tháp Lua mới thanh toán cho bà Nguyệt số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 09/8/2023 và số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 13/10/2023.

Vậy có thể xác định tại thời điểm kết thúc ngày 07/6/2023, Công ty Tháp Lua chưa thực hiện bất cứ nghĩa vụ thanh toán nào cho bà Nguyệt. Thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán vào ngày 08/6/2023, số tiền Công ty Tháp Lua còn nợ của bà Nguyệt là 320.839.200 đồng.

Việc nguyên đơn chỉ xác định số tiền gốc mà Công ty Tháp Lua chậm trả tại thời điểm ngày 08/6/2023 là 170.839.200 đồng là hoàn toàn có lợi cho Công ty Tháp Lua.

Xét thấy, mức lãi suất chậm trả mà nguyên đơn yêu cầu 10%/năm cho số tiền chậm thanh toán là phù hợp với quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Do đó, bà Nguyệt yêu cầu Công ty Tháp Lua trả lãi suất chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm cho số tiền chậm thanh toán tính từ ngày 08/6/2023 đến ngày 27/3/2026 là: $1024 \text{ ngày} \times 10\%/365 \times 170.839.200 \text{ đồng} = 47.928.586,5$ đồng là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Hồng Nguyệt buộc Công ty TNHH Tháp Lua Đà Nẵng thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 27/3/2026 là 218.767.786,5 đồng, trong đó: tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả

theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023 là 170.839.200 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba chín nghìn, hai trăm đồng) và số tiền lãi chậm trả tính từ ngày 08/6/2023 đến ngày 27/3/2026 là: 47.928.586,5 đồng (Bốn bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi sáu phẩy năm đồng)

Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng còn phải tiếp tục thanh toán khoản lãi chậm trả kể từ ngày 28/3/2026 cho đến khi thanh toán toàn bộ số tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023.

[5] *Án phí Dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm số tiền là: 218.767.786,5 đồng x 5% = 10.938.389,325 đồng (*Mười triệu, chín trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi chín phẩy ba trăm hai mươi năm đồng*).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng Nguyệt tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.341.650 đồng (*Năm triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*).

[6] Xét quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 352, 357 và 468 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Hồng Nguyệt đối với bị đơn là Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng.

Buộc Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Hồng Nguyệt tổng số tiền nợ tính đến ngày 27/3/2026 là 218.767.786,5 đồng (hai trăm mười tám triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi sáu phẩy năm đồng), trong đó: tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023 là 170.839.200 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, tám trăm ba chín nghìn, hai trăm đồng) và số tiền lãi chậm trả tạm tính từ ngày 08/6/2023 đến ngày 27/3/2026 là: 47.928.586,5 đồng (Bốn bảy triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm tám mươi sáu phẩy năm đồng)

Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng còn phải tiếp tục thanh toán khoản lãi chậm trả kể từ ngày 28/3/2026 với mức lãi suất 10%/năm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền đặt cọc mua căn hộ mà Công ty Tháp Lua đã cam kết hoàn trả theo Biên bản Thanh lý Hợp đồng Đặt Cọc ngày 10/03/2023.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm số tiền là 10.938.389,325 đồng (*Mười triệu, chín*

trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi chín phẩy ba trăm hai mươi năm đồng) Công ty TNHH Đầu Tư Tháp Lua Đà Nẵng phải chịu.

Bà Nguyễn Hồng Nguyệt không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng Nguyệt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.341.650 đồng (*Năm triệu, ba trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0004592 ngày 27/10/2025 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 sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (27/3/2026). Các đương sự vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Chi cục THADS khu vực 3 – Đà Nẵng;
- Thành phần tham gia tố tụng;
- Lưu HS, án văn.

Trần Hoàng Dũng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

