

**TÒA ÁN ND Q.LIÊN CHIỂU  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 41/2023/DS-ST

Ngày: 26.7.2023

“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 QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Thanh Hùng

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Dũng

Ông Nguyễn Phạm Hùng

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

*Đại diện Viện kiểm sát quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2023/TLST-DS ngày 01.3.2023 về việc “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐXX-ST ngày 05.6.2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 52/2023/QĐST-DS ngày 27.6.2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phan Minh D**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Tổ H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kiều D1, sinh năm 1992. Địa chỉ: C T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Lê Anh H**, sinh năm 1978; Địa chỉ: E N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện, tron quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phan Minh D, đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 01/03/2022, qua môi giới từ ông Phan Minh D và ông Lê Anh H có lập Hợp đồng đặt cọc mua 01 lô đất sau: Diện tích khoảng 80 m<sup>2</sup> (ngang 4 m, dài hết đất) thuộc tờ bản đồ số 47, thửa số 169, theo Giấy chứng nhận số CM 01043. Với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.060.000.000 đồng. Cùng ngày ông D có đặt cọc cho ông H số tiền là 150.000.000 đồng, và hai bên có hẹn đến ngày 24.4.2022 sẽ ra công chứng. Ông H cam kết nếu không công chứng đúng ngày thì ông H sẽ đền cọc cho D thêm số tiền 150.000.000 đồng. Đến ngày 24.4.2022 ông H không ra công chứng, ông D nhiều lần liên hệ làm việc yêu cầu công chứng đất nhưng không được, ông H có hẹn trả tiền nhưng nhiều lần vẫn không trả.

Nay Phan Minh D yêu cầu ông Lê Anh H phải trả cho ông D số tiền là 300.000.000 đồng theo như Hợp đồng đặt cọc đã thỏa thuận và ông D không yêu cầu tính lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 26.6.2023, ông Phan Minh D rút một phần yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu ông H trả lại số tiền đặt cọc 150.000.000đ.

*\* Bị đơn ông Lê Anh H không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án.*

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và của Hội đồng đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc thụ lý, thời hạn giải quyết và việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 195, 196, 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn theo quy định tại Điều 70, 71, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Còn bị đơn không tham gia quá trình tố tụng, vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa là không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh D. Buộc bị đơn ông Lê Anh H trả cho nguyên đơn ông Phan Minh D số tiền 150.000.000đ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn ông Phan Minh D khởi kiện ông Lê Anh H cư trú tại địa chỉ: E N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng về việc yêu cầu ông Lê Anh H phải có nghĩa vụ trả số tiền 300.000.000đ. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Theo như đơn khởi kiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp yêu cầu bị đơn trả số tiền 300.000.000đ. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 150.000.000đ. Xét yêu cầu thay đổi một phần khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi, yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ quy định tại Điều 5, Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự đình chỉ một phần đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh D.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn: Toà án triệu tập và tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Lê Anh H để ông H tham gia tố tụng tại phiên tòa sơ thẩm, nhưng ông H vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án xét xử vắng mặt bị đơn ông Lê Anh H.

[2] Về nội dung vụ án:

Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2022 thì ông Lê Anh H (bên bán), có bán cho ông Phan Minh D (bên mua) lô đất có diện tích 80 m<sup>2</sup> (ngang 4 m, dài hết đất) thuộc tờ bản đồ số 47, thửa số 169, theo Giấy chứng nhận số CM 01043. Với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 1.060.000.000 đồng hẹn đến ngày 24.4.2022 sẽ ra công chứng. Ông H cam kết nếu không công chứng đúng đúng ngày, thì ông H sẽ đền cọc cho ông D thêm số tiền 150.000.000 đồng, còn nếu như ông D không mua thì mất số tiền cọc nêu trên. Thực hiện cam kết cùng ngày 01/3/2022 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K ông Phan Minh D đã chuyển cho ông Lê Anh H số tiền 150.000.000 đồng có nội dung: “*Đặt cọc mua lô đất 80m<sup>2</sup>, tách thửa từ lô kiệt Nguyễn Văn C, Đà Nẵng. Thửa đất số 169, tờ bản đồ số 47*”. Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định có việc thỏa thuận mua bán, chuyển tiền mua đất như lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Anh H và đại diện là đúng.

Hai bên cam kết sẽ ra công chứng, trong trường hợp không các bên không ra công chứng thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 4 và phần cam kết chung tại Hợp đồng đặt cọc ngày 24.4.2022. Tuy nhiên đến ngày 24.4.2022 các bên không ra công chứng, ngày 08/10/2022 thì ông Lê Anh H có viết Giấy thỏa thuận có nội dung: “*Hôm nay mừng 08/10/2022 tôi hứa tới ngày: 25 tháng 10/2022 tôi đã hoàn trả số tiền như đã hứa nếu không nói đúng lời tôi sẽ chịu hoàn toàn trước pháp luật*”. Nội dung cam kết nêu trên theo nguyên đơn ông Phan Minh D trình bày thì sau khi sự việc mua bán không thành thì ông Lê Anh H đồng ý trả lại cho ông D số tiền 150.000.000 đồng đã đặt cọc. Như vậy nội dung mua bán theo Hợp đồng đặt cọc ngày 01/3/2022 không thành các bên đã thống nhất nhận lại số tiền 150.000.000 đồng, như lời trình bày của ông Phan Minh D và đại diện là có căn cứ. Căn cứ vào Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định thì nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự, trong trường hợp này nguyên đơn Phan Minh D đưa ra chứng cứ thể hiện bị đơn Lê Anh H cam kết trả tiền lại cho ông Phan Minh D số tiền đã chuyển là 150.000.000 đồng. Bị đơn ông Lê Anh H không đến Tòa án trình bày, không xuất trình tài liệu, chứng cứ nào thể hiện đã trả số tiền 150.000.000đ cho nguyên đơn ông Phan Minh D nên không có cơ sở xem xét.

Từ những phân tích nêu trên, căn cứ quy định tại Điều 274 và Điều 280 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan

Minh D đối với bị ông Lê Anh H. Buộc ông Lê Anh H phải có nghĩa vụ trả cho cho ông Phan Minh D số tiền số tiền 150.000.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Đối với tiền lãi phát sinh do tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả tiền lãi, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Minh D được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 7.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ vào: Điều 5, 26, 35, 39, 217, 227, 235, 244 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự.*

*Căn cứ vào: Điều 274 và Điều 280 của Bộ luật dân sự;*

*Căn cứ vào: Các Điều 13, 15 và khoản 2 Điều 26 của 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; Bộ luật Tố tụng dân sự.*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh D đối với bị đơn ông Lê Anh H về việc “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*”.

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm một phần cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh D và bị đơn ông Lê Anh H đối với số tiền: 150.000.000đ (*Một trăm, năm mươi triệu đồng*).

2. Buộc bị đơn ông Lê Anh H phải trả cho nguyên đơn ông Phan Minh D số tiền 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000đ (*Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng*) ông ông Lê Anh H phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Phan Minh D số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000đ (*Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0007781 ngày 01/3/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục T;
- Lưu hồ sơ.

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

**Phạm Thanh Hùng**









**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ.

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

**Phạm Thanh Hùng**





**Thành viên Hội đồng xét xử**  
**Các Hội thẩm nhân dân**                      **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**















**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**















**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

