

Bản án số: 683/2026/DS-PT

Ngày 01/7/2026

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Lâm;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan;

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọt, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Sơn Cươl, Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 816/2026/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2026, về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 918/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hồ Xuân Q, sinh năm 1983;

2. Bà Trương Thị Thúy A, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số C, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (đều có mặt)

- Bị đơn: Bà Trần Thị Yến L, sinh năm 1987;

Địa chỉ: Số C, Khu V, phường T, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- Người kháng cáo: Bà Trần Thị Yến L - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09 tháng 9 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hồ Xuân Q và bà Trương Thị Thúy A trình bày:

Ông, bà là chủ sở hữu hợp pháp của 02 quyền sử dụng đất: Thửa đất số 2697, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số DP 371081, số vào sổ cấp GCN: CN06649, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/5/2024. Thửa đất số 2816, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 371531, số vào sổ cấp GCN: CN06667, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2024.

Vào năm 2025, ông, bà có nhu cầu chuyển nhượng lại các quyền sử dụng đất nêu trên. Thông qua môi giới, ông, bà được gặp bà Trần Thị Yến L có nhu cầu mua đất và đã đến xem đất nhiều lần. Sau khi các bên gặp nhau, ông, bà đã cung cấp thông tin liên quan đến thửa đất, có đưa bà L xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thống nhất giá chuyển nhượng là 1.370.000.000 đồng. Theo đó, bà L sẽ đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng để đảm bảo cho việc ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngày 19/8/2025, các bên đã đến Văn phòng C ký hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận trong thời hạn 14 ngày kể từ ngày đặt cọc sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà L đã đặt cọc xong cho ông, bà số tiền 100.000.000 đồng ngay sau ký hợp đồng đặt cọc. Sau đó, ông, bà có tiếp tục dẫn bà L đi xem đất, gặp những hộ giáp ranh xác nhận tình trạng đất là không có tranh chấp; ông, bà cũng đã cung cấp đầy đủ giấy tờ như giấy tờ đất, giấy chứng nhận đăng kết hôn, đất không có tranh chấp, không thế chấp ngân hàng và đất đủ điều kiện chuyển nhượng. Tuy nhiên, đến thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng, bà L không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng, với lý do yêu cầu ông, bà cung cấp thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất. Ngày 03/9/2025, tại Văn phòng C1, ông, bà đến để ký kết hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận nhưng bà L vẫn từ chối ký hợp đồng chuyển nhượng, ông, bà có yêu cầu thừa phát lại lập Vi bằng ghi nhận lại diễn biến nội dung vụ việc (đã cung cấp vi bằng cho Tòa án).

Do đó, ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2025 giữa bên nhận đặt cọc là ông, bà và bên đặt cọc là bà L, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng số: 4055/2025/CCGD.

Tuyên bố số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng thuộc về ông, bà, do bà L đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2025, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng số: 4055/2025/CCGD.

Theo đơn phản tố ngày 17 tháng 12 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Yến L trình bày:

Bà xác nhận bà có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A, công chứng vào ngày 19/8/2025 tại Văn phòng C, theo số công chứng số: 4055/2025/CCGD, để bảo đảm cho việc chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên gồm: Thửa đất số 2697, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 371081, số vào sổ cấp GCN: CN06649, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/5/2024. Thửa đất số 2816, tờ bản

đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 371531, số vào sổ cấp GCN: CN06667, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2024.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông Q có dẫn bà đến xem đất nhưng chỉ xác nhận là đất của ông Q, bà A không tranh chấp với các hộ lân cận. Đối với thông tin liên quan đến quy hoạch sử dụng đất, bà không thể biết được thông qua giấy đất hay quan sát ngoài thực địa. Bà đã gửi văn bản qua chuyển phát nhanh, qua tin nhắn zalo, tin nhắn qua điện thoại trong các ngày 28 và 29/8/2025 để yêu cầu ông Q cung cấp các thông tin liên quan đến quyền sử dụng đất gồm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, thông tin về tranh chấp có xác nhận từ cơ quan có thẩm quyền, bất kỳ thông tin nào ảnh hưởng đến quyền của bên nhận chuyển đổi với phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng. Sau đó, bà có gặp trực tiếp ông Q để trao đổi về các nội dung trên nhưng ông Q không cung cấp. Đến ngày 03/9/2025, bà có đến Văn phòng C1, có sự chứng kiến của thừa phát lại ghi nhận sự việc. Tại đây, bà vẫn thiện chí yêu cầu ông Q cung cấp thông tin liên quan để tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông Q không cung cấp. Do vậy, bà nhận thấy chưa đủ thông tin để bà giao kết hợp đồng chuyển nhượng và tiếp tục hẹn ông Q ra quán cà phê để trao đổi, bàn bạc lại. Bà có đợi ông Q tại quán cà phê nhưng ông Q không đến, việc này được thừa phát lại ghi nhận.

Đến ngày 08/9/2025, bà có gửi thông báo cho ông Q về việc ông Q vi phạm hợp đồng đặt cọc và yêu cầu ông Q trả lại số tiền đặt cọc cho bà trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày thông báo, nhưng bà không nhận được bất kỳ phản hồi nào của ông Q cho đến nay. Ông Q biết rõ các quyền sử dụng đất thỏa thuận chuyển nhượng cho bà tại hợp đồng đặt cọc thuộc quy hoạch sử dụng đất dùng cho mục đích quốc phòng nhưng ông Q cố tình không cung cấp cho bà, như vậy lỗi dẫn đến không giao kết hợp đồng chuyển nhượng thuộc về ông Q.

Do đó, bà có yêu cầu phản tố: Hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ký ngày 19/8/2025 tại Văn phòng C, do bên bán vi phạm nghĩa vụ cung cấp thông tin pháp lý trọng yếu về thửa đất. Buộc ông Q, bà A hoàn trả cho bà số tiền đã nhận cọc là 100.000.000 đồng.

Tại Bản án số 32/2026/DS-ST ngày 06/02/2026, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, Điều 357, Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân Q và bà Trương Thị Thúy A.

- Tuyên bố hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2025 giữa bên nhận đặt cọc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A và bên đặt cọc bà Trần Thị Yến L, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng: 4055/2025/CCGD.

- Tuyên bố số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng thuộc về quyền sở hữu của ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Yến L, về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 19/8/2025 giữa bên nhận đặt cọc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A và bên đặt cọc bà Trần Thị Yến L, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng: 4055/2025/CCGD.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Yến L, về việc buộc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A trả lại số tiền nhận cọc 100.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 23/02/2026, bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Q và bà A không rút đơn khởi kiện. Bà L không rút đơn phản tố và không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Đối với yêu cầu kháng cáo của bà L là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Yến L đảm bảo về hình thức và nội dung, đúng người có quyền kháng cáo, còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[3] Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt

cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng. 2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q, bà A với bà L đều thừa nhận, hai bên có ký hợp đồng đặt cọc công chứng tại Văn phòng C vào ngày 19/8/2025, số công chứng: 4055/2025/CCGD, để bảo đảm cho việc chuyển nhượng 02 quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên gồm: Thửa đất số 2697, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 371081, số vào sổ cấp GCN: CN06649, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/5/2024 và thửa đất số 2816, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DP 371531, số vào sổ cấp GCN: CN06667, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P, thành phố Cần Thơ cấp ngày 28/5/2024. Bà L đã đặt cọc cho ông Q, bà A số tiền 100.000.000 đồng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đây là tình tiết các bên đương sự không phải chứng minh.

[5] Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, bà L đã từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà A với lý do ông Q, bà A không cung cấp thông tin về quy hoạch sử dụng đất đối với 02 thửa đất chuyển nhượng cho bà.

[6] Theo Điều 5 của hợp đồng đặt cọc thì hai bên chỉ cam đoan: “1. Những thông tin về nhân thân, về tài sản đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật. 2. Tài sản trong hợp đồng thuộc trường hợp được phép đặt cọc theo quy định của pháp luật. 3. Việc giao kết hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc. 4. Đã tìm hiểu và xem xét kỹ, biết rõ về tài sản nêu tại Điều 2 của hợp đồng này là có thật, được phép giao dịch; Biết rõ chủ sở hữu chính là những người đã ký tên/điểm chỉ trong hợp đồng này và các giấy tờ có liên quan đến tài sản”, không có thỏa thuận ông Q, bà A phải có nghĩa vụ cung cấp thông tin về quy hoạch sử dụng đất cho bà L. Bà L cũng thừa nhận đã được xem đất, xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như gặp các hộ liền kề. Như vậy, ông Q, bà A đã cung cấp thông tin về quyền sử dụng đất theo thỏa thuận. Mặt khác, căn cứ Điều 45 Luật đất đai năm 2024 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất thì đất nằm trong quy hoạch sử dụng đất (kể cả quy hoạch mục đích quốc phòng, an ninh) mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì người sử dụng đất vẫn được thực hiện các quyền của mình trong đó có quyền chuyển nhượng. Tại

Công văn số 258/UBND-KT ngày 05/02/2026 của Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Cần Thơ xác định các thửa đất số 2679, 2816, thuộc tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ, nay là ấp N, xã N, thành phố Cần Thơ được quyền chuyển nhượng, thế chấp theo quy định.

[7] Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định việc từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Q, bà A là lỗi hoàn toàn thuộc về bà L, từ đó chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà A, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của L, tuyên bố hủy bỏ hợp đồng đặt cọc mà hai bên ký kết ngày 19/8/2025, xác định số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng thuộc về ông Q, bà A, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L về việc yêu cầu ông Q, bà A trả lại số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng là có căn cứ, đúng với quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa hai bên.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L có cung cấp cho Hội đồng xét xử bản án giám đốc thẩm của Tòa án nhân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và cho rằng có nội dung tương tự như vụ việc của bà. Theo nhận định của bản án giám đốc thẩm là phải trả lại tiền đặt cọc cho người mua. Tuy nhiên, sau khi nghiên cứu, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy các tình tiết nêu trong bản án giám đốc thẩm không tương tự như vụ án này. Bởi lẽ, theo bản án giám đốc thẩm thì nhà đất đã bị quy hoạch nhưng bên bán đã che giấu, còn vụ việc của là chỉ nghe nói có thông tin quy hoạch chứ chưa bị quy hoạch.

[9] Do đó, bà L kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm hoặc sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[10] Các phần khác trong quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà L, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Khoản 1 Điều 29 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 quy định: *“Đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nếu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án, quyết định sơ thẩm bị kháng cáo, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm”*. Như vậy, bà L là người kháng cáo không được Tòa án chấp nhận, bà không thuộc trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí phúc thẩm nên bà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Yến L.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2026/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ, cụ thể:

Tuyên xử:

1.1. *Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân Q và bà Trương Thị Thúy A.*

Tuyên bố hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 19 tháng 8 năm 2025 giữa bên nhận đặt cọc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A với bên đặt cọc bà Trần Thị Yến L, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng: 4055/2025/CCGD.

Tuyên bố số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) thuộc về ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A.

1.2. *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Yến L, về việc yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 19 tháng 8 năm 2025 giữa bên nhận đặt cọc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A với bên đặt cọc bà Trần Thị Yến L, công chứng tại Văn phòng C, theo số công chứng: 4055/2025/CCGD.*

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Yến L, về việc yêu cầu buộc ông Hồ Xuân Q, bà Trương Thị Thúy A trả lại cho bà số tiền nhận cọc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

1.3. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

- Ông Hồ Xuân Q và bà Trương Thị Thúy A không phải chịu và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006915 ngày 22 tháng 10 năm 2024 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

- Bà Trần Thị Yến L phải chịu là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.800.000 đồng (Hai triệu tám trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012704, ngày 19 tháng 12 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và như vậy, bà phải nộp thêm án phí dân sự sơ thẩm là 2.200.000 đồng (Hai triệu hai trăm nghìn đồng).

2. *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Trần Thị Yến L phải chịu là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003443, ngày 24 tháng 02 năm 2026 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ và như vậy, bà đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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, 34, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự năm 2025; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND khu vực 1 - Cần Thơ;
- VKSND TP Cần Thơ;
- VKSND khu vực 1 - Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Lâm

