

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 07/2026/DS-PT
Ngày 06-01-2026
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Ánh Bình

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 592/2025/TLPT-DS ngày 19/11/2025 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 802/2025/QĐ-PT ngày 24/12/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1989

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Thị Minh H, sinh năm 1989

Địa chỉ: Số F, Khóm B, Phường C, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

- Bị đơn:

1. Bà Phạm Thị Hồng A, sinh năm 1970

2. Anh Võ Phương T, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Phương T: Bà Phạm Thị Hồng A, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Ngọc H1, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị Hồng A, anh Võ Phương T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/4/2023, giữa ông L và bà A có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Bà A sẽ chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², chiều ngang 12,42m, chiều dài 18,04m, loại đất ONT, giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã giao cho bà A số tiền 250.000.000 đồng (trong đó có 50.000.000 đồng là tiền đặt cọc, còn lại 200.000.000 đồng để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng).

Lần 1: Ngày 28/4/2023, ngay sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ông L đã giao cho bà A số tiền 50.000.000 đồng (tiền đặt cọc).

Lần 2: Ngày 29/5/2023, ông L giao tiếp số tiền 150.000.000 đồng và đề nghị bà A tiến hành đo đạc diện tích đất để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng vì diện tích đất thực tế ít hơn so với diện tích trên giấy.

Lần 3: Ngày 31/5/2023, vì bà A nói không có tiền đo đạc nên ông L tiếp tục đưa cho bà A số tiền 20.000.000 đồng.

Lần 4: Ngày 31/7/2023, ông L giao thêm cho bà A số tiền 30.000.000 đồng.

Khi đưa tiền lần 2, lần 3, lần 4 là tiền thanh toán để các bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, không phải là tiền cọc. Các lần thanh toán ông L chuyển vào tài khoản của anh T con của bà A theo thỏa thuận ghi trong hợp đồng.

Hai bên thỏa thuận ông L hỗ trợ đăng ký đo đạc, bà A phải cung cấp giấy tờ. Sau đó, ông L có đến phần đất và kéo dây đo đạc thử, có chứng kiến của bà A thì phát hiện bị thiếu diện tích, có 01 cạnh bên trái từ ngoài lộ nhìn vô thiếu khoảng hơn 01m. Lúc đó, ông L có thương lượng với bà A đo đạc diện tích bao nhiêu tính bấy nhiêu, bà A đồng ý, nhưng sau đó không thực hiện.

Hai bên không thể thực hiện hợp đồng chuyển nhượng do không biết diện tích cụ thể là bao nhiêu, vì khi đo đạc thử diện tích bị thiếu, không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tháng 11/2023, ông L khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Long Hồ. Trong thời gian giải quyết, bà A chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác nên ông rút đơn chuyển qua Cơ quan điều tra. Trong thời gian tố giác, bà A chuyển trả cho ông L 50.000.000 đồng. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện L xác định đây là vụ

án dân sự nên ông L khởi kiện lại.

Do đó, ông L yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2023 giữa ông L và bà Á, đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², loại đất ONT. Yêu cầu bà Á và anh T trả cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Phạm Thị Hồng Á (cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Võ Phương T) trình bày:

Ngày 28/4/2023, giữa bà và ông L có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Bà sẽ chuyển nhượng nhà và đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², loại đất ONT, giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L đã giao cho bà số tiền 200.000.000 đồng.

Lần 1: Ngày 28/4/2023, ngay sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông L đã giao cho bà số tiền 50.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 29/5/2023, ông L giao tiếp số tiền 150.000.000 đồng.

Lần 3: Ngày 31/5/2023, bà hết tiền sinh hoạt nên đề nghị ông L giao cho bà 20.000.000 đồng để chuẩn bị thuê nhà trọ giao nhà đất cho ông L.

Lần 4: Ngày 31/7/2023, ông L giao thêm cho bà số tiền 30.000.000 đồng, vì bà hết tiền sinh hoạt nên đề nghị ông L giao cho bà để chuẩn bị thuê nhà trọ giao nhà đất cho ông L.

Hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do: Hết thời hạn trong hợp đồng đặt cọc nhưng ông L không giao tiền cho bà mà yêu cầu đo đạc lại diện tích đất nên bà không đồng ý. Bà có hỏi cán bộ địa chính để xác nhận phần đất của bà không bị mất, còn phần đường đi vẫn nằm trong quyền sử dụng đất của bà. Việc không ký kết hợp đồng là do lỗi của ông L, vì khi thỏa thuận chuyển nhượng bà chuyển nhượng trọn thửa không thỏa thuận việc đo đạc.

Ngày 29/5/2023, bà có ký vào mặt sau của hợp đồng đặt cọc: “*Đo đạc kiểm tra đúng diện tích trên giấy mới chuyển nhượng*”, bà không biết và cũng không có thỏa thuận nội dung này. Do lúc nhận tiền lần 02, ông L yêu cầu đo đạc, bà nghĩ ông L đo thì ông đo, khi cán bộ đến đo bà có chỉ mốc giới ranh đất của bà là nằm trên đường đi vì Nhà nước lấy đất làm lộ, nhưng phần đất vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà. Tuy nhiên, ông L không đồng ý.

Việc bà trả lại cho ông L số tiền 50.000.000 đồng là do số tiền này là tiền bà mượn của ông L để lo chi phí sinh hoạt gia đình, không phải là tiền đặt cọc. Những lần nhận tiền đều do ông L chuyển khoản qua tài khoản của con bà là anh T.

Một năm sau khi ông L không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà tách thửa đất của bà thành 02 thửa là thửa 520, tờ bản đồ số 1 diện tích 114,4m², loại đất ONT do bà đứng tên quyền sử dụng đất và thửa 521, tờ bản đồ số 1, diện tích 116m², loại đất OTN do con bà là anh T đứng tên quyền sử dụng đất. Đến ngày 27/3/2024, hai thửa đất này bà đã chuyển nhượng cho ông Lê Phạm

Vũ H2 (sinh năm 1991, địa chỉ: Ấp D, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang). Như vậy, diện tích của thửa 65 đã được tách thành thửa 520, 521 diện tích không bị thiếu.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, bà không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn vì nguyên đơn là người vi phạm hợp đồng.

Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc H1 trình bày:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chồng bà là ông Nguyễn Thành L với bà Phạm Thị Hồng A do chồng bà tự quyết định, nguồn tiền thực hiện hợp đồng đặt cọc với bà A là tiền riêng của chồng bà, bà không có giao tiền trong việc đặt cọc với bà A, bà thống nhất theo yêu cầu của ông L và không có yêu cầu gì khác. Bà xin vắng mặt trong các buổi hòa giải, công khai chứng cứ và xét xử sơ thẩm, xét xử phúc thẩm.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 119, 126, 131, 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L về việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Hồng A trả tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L: Tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thành L và bà Phạm Thị Hồng A, đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², chiều ngang 12,42m, chiều dài 18,04m, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

3. Buộc bị đơn là bà Phạm Thị Hồng A, anh Võ Phương T phải trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thành L số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/9/2025, bị đơn bà Phạm Thị Hồng A, anh Võ Phương T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không buộc bà A, anh T phải trả số tiền 200.000.000 đồng cho nguyên đơn và xem xét lại về nghĩa vụ chịu án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo; bà A, anh T trình bày: Căn cứ theo hợp đồng mua bán, bị đơn giữ nguyên quan điểm không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn, không phải chịu án phí vì nguyên đơn là người vi phạm hợp đồng, khi hết thời hạn theo hợp đồng bên nhận chuyển nhượng không thực hiện

đúng nghĩa vụ giao tiền. Riêng anh T chỉ nhận tiền từ ông L rồi giao lại cho bà A, anh không liên quan đến việc chuyển quyền sử dụng đất. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, bà H trình bày: Các bên tự nguyện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng không thực hiện được do diện tích đất bị giảm, hơn nữa bà A, anh T cũng đã tách thửa và chuyển nhượng cho người khác. Do đó, nguyên đơn yêu cầu được nhận lại số tiền đã giao cho bị đơn là phù hợp.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà A, tiền chuyển nhượng cũng do bà A nhận thông qua tài khoản của anh T. Do đó, anh T không liên quan đến tranh chấp giữa ông L với bà A. Cấp sơ thẩm xác định anh T là bị đơn và buộc anh T cùng bà A trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông L là không đúng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng A, anh Võ Phương T, sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long, buộc bà Phạm Thị Hồng A phải trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng A, anh Võ Phương T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn căn cứ hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2023 được ký kết giữa bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Thành L với bên chuyển nhượng bà Phạm Thị Hồng A cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng nên yêu cầu trả lại số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng. Trong khi đó, bị đơn cho rằng người vi phạm hợp đồng là nguyên đơn nên không đồng ý trả lại số tiền 200.000.000 đồng theo yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Xét hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2023:

Về hình thức: Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được lập thành văn bản, không có chứng thực nhưng được các bên thừa nhận.

Về nội dung: Bà A và ông L ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất thuộc thửa số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², chiều ngang 12,42m, chiều dài 18,04m, loại đất ONT, giá 680.000.000 đồng, ông L đã giao cho bà A tổng cộng số tiền 250.000.000 đồng. Hợp đồng lập thành 02 bản, ông L giữ 01 bản, bà A giữ 01 bản. Đối với 02 bản hợp đồng có khác nhau về thỏa thuận “Đo đạc kiểm tra đúng diện tích trên giấy mới chuyển nhượng” được ông L và bà A xác nhận đối với bản hợp đồng do ông L giữ thì ông L tự ghi vào câu thỏa thuận nêu trên, còn bản hợp

đồng do bà A giữ thì không có ghi nội dung nêu trên.

[3] Quá trình thực hiện hợp đồng:

Theo thỏa thuận, ông L đã giao tiền cho bà A, cụ thể: Lần 01 giao 50.000.000 đồng, lần 02 giao 150.000.000 đồng để tiến đến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn 03 tháng. Ông L đã thực hiện giao tiền cho bà A theo như thỏa thuận, ngoài ra ông L còn giao cho bà A thêm 50.000.000 đồng để tiến đến việc chuyển nhượng. Tổng cộng, bà A có nhận của ông L số tiền 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà A đã trả lại cho ông L 50.000.000 đồng khi ông L yêu cầu Cơ quan điều tra làm việc.

Về nguyên nhân hai bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng: Các bên không giao kết rõ ràng về việc chuyển nhượng theo diện tích đo đạc thực tế hay chuyển nhượng trọn thửa theo giấy chứng nhận, dẫn đến các bên có cách hiểu khác nhau về nội dung thực hiện hợp đồng đặt cọc mà không tiến tới ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Trong thời gian thực hiện hợp đồng và sau khi hết thời hạn thực hiện hợp đồng, các bên lại có sự thỏa thuận mới, theo đó ông L giao thêm tiền cho bà A khi chưa ký hợp đồng chuyển nhượng. Ngoài ra, ông L còn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất và được bà A đồng ý, nhưng các bên không thỏa thuận cụ thể về thời gian đo đạc và các bên cũng không tiến hành đo đạc để biết được diện tích cụ thể để ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Trong thời gian ông L yêu cầu Cơ quan điều tra giải quyết thì bà A lại chuyển trả cho ông L số tiền 50.000.000 đồng, sau đó bà A đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác dẫn đến hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, hai bên đều có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định hợp đồng đã giao kết là vô hiệu. Do đó, cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2023 là có căn cứ.

[4] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Như đã phân tích, hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2023 bị vô hiệu do lỗi của hai bên. Do đó, cấp sơ thẩm buộc bà A, anh T phải trả lại cho ông L số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng là phù hợp.

Bị đơn kháng cáo cho rằng, việc chuyển nhượng không liên quan đến anh T, cấp sơ thẩm buộc anh T cùng với bà A trả số tiền 200.000.000 đồng và cùng chịu án phí là không đúng. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án thể hiện ông L chuyển tiền vào tài khoản của anh T, đồng thời anh T cũng là người đứng tên, chuyển nhượng một trong hai thửa đất (thửa 521) được tách ra từ thửa đất tranh chấp cho người khác. Do đó, cấp sơ thẩm buộc anh T cùng với bà A trả lại số tiền đã nhận cho ông L và cùng chịu án phí là phù hợp. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc bà Phạm Thị Hồng A và anh Võ Phương T trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho ông Nguyễn Thành L, không tuyên rõ nghĩa vụ liên đới của các bị đơn là thiếu sót trong việc tuyên án, gây khó khăn cho quá trình thi hành án. Do đó, cấp phúc thẩm điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm, xác định bà Phạm Thị Hồng A và anh Võ Phương T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền 200.000.000 đồng và liên đới chịu án phí sơ thẩm.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Phạm Thị Hồng Â, anh Võ Phương T phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Hồng Â, anh Võ Phương T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 117/2025/DS-ST ngày 11/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long. Tuy nhiên, có điều chỉnh đối với phần tuyên nghĩa vụ liên đới.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 119, 126, 131, 288, 328, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L về việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị Hồng Â trả tiền phạt cọc là 100.000.000 đồng.

[2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành L: Tuyên bố vô hiệu hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Thành L và bà Phạm Thị Hồng Â đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 9, diện tích 230,4m², chiều ngang 12,42m, chiều dài 18,04m, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (nay là phường T, tỉnh Vĩnh Long).

[3] Buộc bà Phạm Thị Hồng Â và anh Võ Phương T có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thành L số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc bà Phạm Thị Hồng Â và anh Võ Phương T có nghĩa vụ liên đới chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và 300.000 (Ba trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thành L 7.500.000 (Bảy triệu năm

trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002151 ngày 21/4/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Vĩnh Long).

[4.2] Án phí phúc thẩm:

Buộc bà Phạm Thị Hồng Â, anh Võ Phương T mỗi người phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003146 và 0003148 cùng ngày 25 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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, 7a, 7b và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương