

Bản án số: 692/2025/DS-PT
Ngày: 05 - 12 - 2025
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 Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Quang Nhuận.

Ông Phạm Văn Hùng.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đinh Quốc Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*
Ông Trần Thanh Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 362/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 687/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn P, sinh năm 1985; địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là ấp T, xã H, thành phố Cần Thơ), (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Lê Trường E, sinh năm 1980 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1979 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Khu vực 5, Phường B, thành phố V, tỉnh Hậu Giang (nay là Khu vực 5, phường V, thành phố Cần Thơ).

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Trường E và bà Trần Thị H, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện gửi Tòa án và trong quá trình xét xử vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn P trình bày:

Trước đây, do thông qua người quen nên ông có liên hệ vợ, chồng ông Lê Trường E và bà Trần Thị H để đặt cọc số tiền 1.800.000.000 đồng cho ông E và bà H để nhận chuyển nhượng phần đất gồm các thửa đất số 81 và 59, tờ bản đồ số 78; thửa đất số 393, tờ bản đồ số 23 và một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 23, cùng tọa lạc tại Khu vực 5, Phường 3, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang. Tổng diện tích đất hai bên thỏa thuận chuyển nhượng là khoảng 10 công tằm lớn (tằm 03m). Thời điểm khi nhận chuyển nhượng phần đất này đang bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh kê biên bán đấu giá để thi hành án (lúc đó ông không biết đất đã bị kê biên). Ông E và bà H cam kết với ông là nếu nộp tiền vào Chi cục Thi hành án để trả cho các chủ nợ thì sẽ lấy sổ đỏ ra và sẽ làm thủ tục chuyển nhượng, sang tên tách thửa cho ông. Do tin tưởng nên ông đã đặt cọc để nhận chuyển nhượng phần đất trên là 1.800.000.000 đồng theo Biên nhận nhận tiền ký ngày 02/3/2021, có ông E và bà H ký. Theo nội dung cam kết ông E và bà H hứa trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Biên nhận ngày 02/3/2021 sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông, nếu không sẽ bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận.

Sau đó, ông phát hiện phần đất này đã được Cơ quan Thi hành án bán đấu giá và đã có người mua trúng đấu giá nên ông liên hệ với ông E và bà H đề hỏi rõ sự việc, nếu không chuyển nhượng được thì trả tiền lại cho ông, thì ông E và bà H cứ hứa hẹn nhiều lần và cứ viết cam kết chứ không trả tiền lại và cũng không có đất để giao cho ông. Đến ngày 16/5/2023, ông E và bà H có trả cho ông số tiền 990.000.000 đồng và trước đó vào ngày 13/3/2021, bà H có trả cho ông được 50.000.000 đồng. Khi trả tiền có làm giấy trả tiền ngày 16/5/2023.

Nay ông Ngô Văn P yêu cầu ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải trả lại số tiền tổng cộng là 1.245.000.000 đồng. Trong đó, tiền vốn là 760.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính là từ ngày 02/3/2021 đến 18/8/2024 là 485.000.000 đồng (lãi chậm trả theo mức lãi suất 10%/năm) và yêu cầu tính lãi phát sinh đến khi trả hết nợ.

Tại phiên tòa, ông Ngô Văn P thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau: Yêu cầu hủy bỏ việc đặt cọc với ông Lê Trường E và bà Trần Thị H. Yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải hoàn trả lại số tiền đặt cọc còn nợ là 760.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả tính từ ngày 17/5/2023 đến ngày xét xử, theo mức lãi suất 10%/năm.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông Ngô Văn P các thửa đất như ông P trình bày với giá 1.800.000.000 đồng. Nguyên nhân không thực hiện được việc chuyển nhượng là do Chấp hành viên của Thi hành án kê biên sai, do đó có kết luận của Cục Thi hành án dân sự tỉnh là việc Chấp hành viên kê biên sai và có kết luận hủy kết quả kê biên bán đấu giá của Cục Thi hành án dân sự tỉnh cho bà nộp tiền theo bản án của Tòa án. Do biết thông tin hủy kết quả kê biên nên bà mới làm hợp đồng chuyển nhượng với ông P và nhận tiền của ông P để nộp tiền vào Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh hơn 1.000.000.000 đồng, nhưng đã lâu nên bà không nhớ rõ bao nhiêu. Sau đó, Cơ quan Thi hành án khấu trừ nghĩa vụ của bản án trước đó và số tiền còn lại trả cho bà là 990.000.000 đồng, với lý do Chấp hành viên chưa yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đối với phần nộp vô trả lại cho ông Trần Văn Đ đã mua trúng đấu giá trước đây. Số tiền 990.000.000 đồng bà nhận tại Cơ quan Thi hành án xong bà đã giao trả lại cho ông P. Sau đó vài ngày khi khấu trừ các phần nợ xong còn dư thì bà có trả thêm cho ông P số tiền 50.000.000 đồng. Hiện tại bà còn nợ ông P số tiền là 760.000.000 đồng. Bà thống nhất có nợ và thừa nhận trả số tiền nêu trên cho ông P. Tuy nhiên, do việc mua bán không thực hiện được là không phải do lỗi của bà, mà lỗi từ việc kết quả bán đấu giá chưa thực hiện kịp thời, bên cạnh đó ông P có nói với bà là sẽ đeo đuổi theo vụ kiện của bà nên bà mới đồng ý, do bà không có lỗi nên không đồng ý trả số tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà đồng ý chấm dứt hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông P và trả lại số tiền đặt cọc đã nhận, bà cam kết đến tháng 11 năm 2025 sẽ trả tiền cho ông P, nếu không thực hiện được bà đồng ý trả vốn và lãi theo quy định từ ngày 02/3/2021 đến khi trả dứt nợ. Còn hợp đồng giữa bà và ông P không phải tiền vay nên không đồng ý trả lãi.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị H thừa nhận còn nợ ông Ngô Văn P số tiền 760.000.000 đồng, đồng ý trả số tiền còn nợ nêu trên, nhưng không đồng ý trả tiền lãi chậm trả theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lê Trường E trình bày: Thống nhất với ý kiến của bà Trần Thị H, không có ý kiến gì khác.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2025 đã quyết định: Căn cứ các điều 26, 35, 39, 91, 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

1. Hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc lập ngày 02/3/2021 giữa ông Ngô Văn P với ông Lê Trường E và bà Trần Thị H. Buộc ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Ngô Văn P số tiền tổng cộng là 922.202.740 đồng (Chín trăm hai mươi hai triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền vốn gốc là 760.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi là 162.202.740 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải liên đới chịu 39.666.000 đồng (Ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ông Ngô Văn P nhận lại số tiền 24.675.000 đồng (Hai mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001245 ngày 29/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (nay

là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Cần Thơ) sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. 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 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 các bên thoả thuận hoặc theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2024/QĐ-BPKCTT ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/7/2025, các bị đơn ông Lê Trường E và bà Trần Thị H có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ và được Tòa án cấp sơ thẩm nhận cùng ngày. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ theo hướng không đồng ý trả tiền lãi theo quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ *Nguyên đơn ông P không rút đơn khởi kiện và cho rằng: Đồng ý với ý kiến thỏa thuận của bà H là tổng số tiền vốn và lãi 922.202.740 đồng vợ chồng bà H sẽ trả cho ông kể từ ngày 05/6/2026 và đồng ý đề nghị hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, khi đến hạn mà chưa trả tiền được thì tính lãi chậm trả theo quy định.*

+ *Các bị đơn ông E và bà H không thay đổi, bổ sung hoặc rút đơn kháng cáo và cho rằng: Do điều kiện khó khăn nên có thỏa thuận với ông P là vợ chồng bà sẽ trả cho ông P tổng số tiền vốn và lãi 922.202.740 đồng kể từ ngày 05/6/2026 và hai bên thống nhất nghị hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để bà chuyển nhượng đất trả tiền cho ông P, khi đến hạn vợ chồng bà chưa trả tiền được thì tính lãi chậm trả theo quy định.*

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ 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. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên và đề nghị áp dụng **khoản 1** Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) – viết tắt là Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ.

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

[1] Tại phiên tòa lần hai, bị đơn ông Lê Trường E vắng mặt không có lý do chính đáng. Việc vắng mặt của người vừa nêu không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDS, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo; thời hạn kháng cáo của bị đơn ông E và bà H là đúng chủ thể có quyền kháng cáo, đảm bảo về hình thức và còn trong thời hạn kháng cáo được quy định tại Điều 271, Điều 272, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật TTDS, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng bị đơn ông E vắng mặt và có cung cấp Đơn thuốc ghi viêm họng theo dõi cúm, không có giấy tờ nhập viện, nên không thuộc trường hợp vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật TTDD, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông E.

[4] Xét kháng cáo của các bị đơn bà H về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không đồng ý trả tiền lãi theo quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên với mức lãi suất và số tiền lãi là 22.202.740 đồng. Xét thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự đều xác định: Giữa ông P với vợ chồng ông E và bà H có thỏa thuận chuyển nhượng các thửa đất số 81, 59, cùng tờ bản đồ số 78 và thửa đất số 393, một phần thửa đất số 118, cùng tờ bản đồ số 23, cùng tọa lạc tại Khu vực 5, Phường 3, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (cũ), với tổng diện tích là khoảng 10 công tằm lớn (tầm 03m). Vào ngày 02/3/2021, ông P đã đặt cọc cho ông E và bà H số tiền 1.800.000.000 đồng, thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày đặt cọc thì ông E và bà H sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất trên cho ông P (BL số 18), nhưng do tài sản bị kê biên để thi hành án, nên ông E và bà H không thể thực hiện được việc chuyển nhượng như cam kết. Đến ngày 16/5/2023, hai bên thỏa thuận hủy bỏ việc đặt cọc (BL số 31), ông E và bà H đã trả lại cho ông P số tiền 990.000.000 đồng. Ngoài ra, trước đó vào ngày 13/03/2021, ông E và bà H đã gửi trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng; số tiền còn nợ lại là 760.000.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông E và bà H trả cho ông P số tiền vừa nêu là đúng quy định của pháp luật. Còn đối với việc tính lãi suất: Tại Tờ cam kết ngày 24/9/2021 (BL số 85) ông E và bà H cam kết: Nếu không giao đất cho ông P xạ vụ lúa Đông xuân năm 2021 thì sẽ đóng cho ông P 05 tháng tiền lãi của số tiền 1.800.000.000 đồng. Đến ngày 15/02/2022 (BL số 92), ông E và bà H tiếp tục cam kết trong 04 tháng nữa nếu không thực hiện được việc chuyển nhượng sẽ trả tiền cọc và trả lãi theo lãi suất Ngân hàng quy định. Và đến ngày 18/10/2022 (BL số 90), ông E và bà H tiếp tục cam kết đến tháng 02 năm 2023 nếu không thực hiện được việc chuyển nhượng sẽ trả tiền cọc và trả lãi theo lãi suất Ngân hàng quy định. Như vậy, từ ngày 16/5/2023 đến nay thì ông E và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho ông P, nên Tòa án cấp sơ thẩm tính

lãi suất chậm trả với mức 10%/năm tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả tiền ngày 16/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông P và bà H tự nguyện thỏa thuận là vợ chồng bà H sẽ trả cho ông P tổng số tiền vốn và lãi 922.202.740 đồng, thời gian trả kể từ ngày 05/6/2026 và đồng ý đề nghị hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, khi đến hạn mà chưa trả tiền được thì vợ chồng bà H phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định. Sự thỏa thuận vừa nêu là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 300 của Bộ luật TTDS.

[5] Từ những nhận định tại mục [4] nêu trên, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ theo hướng xác định thời gian trả nợ và hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2024/QĐ-BPKCTT ngày 17/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (cũ) theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 138 của Bộ luật TTDS và ông P được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy thông báo về phong tỏa/đóng tài khoản thanh toán ngày 17/12/2024, tại Ngân hàng Agribank – Chi nhánh thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (cũ).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các đương sự về thời gian trả nợ và xử lý việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, nên không làm thay đổi nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc đối với yêu cầu kháng cáo của ông E, nên số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng của ông E được sung vào công quỹ Nhà nước và sửa một phần bản án sơ thẩm có liên quan đến kháng cáo của bà H, nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 218 của Bộ luật TTDS và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa các bên và đề nghị áp dụng **khoản 1** Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) – viết tắt là Bộ luật TTDS, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, điểm g khoản 1 Điều 138, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 218, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025); căn cứ khoản 2 Điều 29 của 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Lê Trường E.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa nguyên đơn ông Ngô Văn P và bị đơn bà Trần Thị H.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST ngày 03 tháng 7 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ. Án tuyên như sau:

3.1. *Hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc lập ngày 02/3/2021 giữa ông Ngô Văn P với ông Lê Trường E và bà Trần Thị H. Buộc ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải có trách nhiệm liên đới trả cho ông Ngô Văn P số tiền tổng cộng là 922.202.740 đồng (Chín trăm hai mươi hai triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng). Trong đó, tiền vốn gốc là 760.000.000 đồng (Bảy trăm sáu mươi triệu đồng) và tiền lãi là 162.202.740 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu hai trăm linh hai nghìn bảy trăm bốn mươi đồng). Thời hạn trả tiền được tính kể từ ngày 05/6/2026.*

3.2. *Về lãi suất chậm thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với thời gian chậm thi hành án.*

3.3. *Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Trường E và bà Trần Thị H phải liên đới chịu số tiền 39.666.000 đồng (Ba mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ông Ngô Văn P được nhận lại số tiền 24.675.000 đồng (Hai mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001245 ngày 29/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11 – Cần Thơ).*

2.4. *Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 13/2024/QĐ-BPKCTT ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 – Cần Thơ). Ông Ngô Văn P được nhận lại số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) theo Giấy thông báo về phong tỏa/đóng tài khoản thanh toán ngày 17/12/2024, tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang (cũ).*

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Sung vào công quỹ Nhà nước số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) do ông Lê Trường E nộp tạm ứng theo Biên lai thu số 0000492 ngày 15/7/2025 và trả lại cho bà Trần Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0000489 ngày 15/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ.

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

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND khu vực 11 - Cần Thơ
- THADS khu vực 11 - Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn