

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 245/2025/DS-PT

Ngày: 26/9/2025

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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hữu Thị Hào Hào

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Bé

Ông Trần Hoài Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Mạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 7 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là Toà án nhân dân Khu vực 4-Đà Nẵng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 299/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 418/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông *Trịnh Quang S*, sinh ngày 22/5/1969; Căn cước công dân số: 048069005930, ngày cấp 27/08/2021; trú tại: Số D đường L, tổ D, phường T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

2. Bị đơn: Bà *Nguyễn Thị N*, sinh ngày 10/10/1986; Căn cước công dân số: 048186004041, ngày cấp 23/12/2021; địa chỉ đăng ký thường trú: Thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ nơi ở: Số B đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người đại diện bà Nguyễn Thị N tham gia tố tụng tại Toà án là: ông Lê Xuân T, sinh năm 1991; địa chỉ: Số C đường T, phường H (trước đây là phường H, quận L), thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền được Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 08/04/2025. (Ông T có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông *Nguyễn Kim N1*, sinh ngày 10/10/1991; Căn cước công dân số: 066091011395, ngày cấp 20/08/2021; địa chỉ: Số C đường P, phường L, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông *Nguyễn Kim N1* tham gia tố tụng tại Toà án là: Ông *Trần Văn Đ*, sinh năm 1979; địa chỉ: Số C đường H, phường C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền được Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 10/01/2023. (Ông Đ vắng mặt).

- Ông *Phan Duy T1*, sinh năm 1986; Căn cước công dân số: 048086003271; ngày cấp 23/12/2021; địa chỉ đăng ký thường trú: Thôn V, phường L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ nơi ở: Số B đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

Người đại diện của ông *Phan Duy T1* tham gia tố tụng tại Toà án là: Ông *Lê Xuân T*, sinh năm 1991; địa chỉ: Số C đường T, phường H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy ủy quyền được Văn phòng C, thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 08/04/2025. (Ông T có mặt).

4. **Người kháng cáo:** Bị đơn bà *Nguyễn Thị N*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Toà án như sau:*

Trước đây, ông *Trịnh Quang S* không có quen biết đối với bà *Nguyễn Thị N*, thông qua người giới thiệu là ông *Nguyễn Kim N1* thì ông *S* biết được bà *N* có nhu cầu chuyển nhượng đối với 02 lô đất, ông *N1* giới thiệu 02 lô đất và có đưa 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản photocopy của vợ chồng bà *N* để ông *S* xem. Sau khi xem, ông *S* thấy đất đẹp, giá cả hợp lý nên quyết định xuống tiền đặt cọc và đã giao cho ông *N1* số tiền 4.600.000.000đ (Bốn tỷ sáu trăm triệu đồng) tại nhà của ông *N1* số 301 đường P, thành phố Đà Nẵng để ông *N1* đặt cọc cho bà *N*, ông *S* không đưa tiền trực tiếp cho bà *N*. Sau đó, ông *N1* đưa tiền cho bà *N* và bà *N* ký và ghi rõ họ tên của bên nhận đặt cọc trong “Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc” và đưa lại cho ông *S* để ông *S* giữ, cụ thể ông *S* đã đặt cọc tiền thông qua ông *N1* để đảm bảo cho việc nhận chuyển nhượng các lô đất của bà *N* như sau:

- Giấy thỏa thuận ngày 09/06/2022, ông *S* đặt cọc với số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) với mục đích nhận chuyển nhượng lô đất có thông tin như sau: Số sổ BG670698 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp, thửa đất số B3-2-26, tờ bản đồ số Harbour Ville, diện tích 222 m²; địa chỉ: Khu P, phường N, quận S, thành phố Đà Nẵng. Ngày thỏa thuận các bên ra công chứng là ngày 01/8/2022.

- Giấy thỏa thuận ngày 29/6/2022, ông *S* đặt cọc với số tiền là 3.600.000.000đ (ba tỷ, sáu trăm triệu đồng) với mục đích nhận chuyển nhượng lô

đất có thông tin như sau: Số sổ Đ 499754 do UBND thành phố Đ cấp ngày 16/9/2004, thửa đất số 95, tờ bản đồ số 164; diện tích 142,26 m²; địa chỉ: phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ngày thỏa thuận các bên ra công chứng là ngày 01/8/2022.

Tuy nhiên, đến ngày như đã thỏa thuận nhưng bà Nguyễn Thị N không ra công chứng để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các lô đất nói trên, mà vi phạm nghĩa vụ cam kết.

Do đó, ông Trịnh Quang S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông S số tiền nhận cọc là 4.600.000.000đ và bồi thường tương ứng với số tiền mà bà N đã nhận cọc, tổng số tiền ông S yêu cầu bà N phải trả là 9.200.000.000đ (chín tỷ, hai trăm triệu đồng).

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị N và người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Lê Xuân T cùng thống nhất trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị N không biết ông Trịnh Quang S là ông nào, chưa từng quen biết, chưa từng gặp nhau, cũng không có số điện thoại hay bạn bè zalo facebook; bà N cũng không biết lý do vì sao mà ông S lại kiện bà N. Trong năm 2021, bà N có biết ông Nguyễn Kim N1 là nhân viên tín dụng Ngân hàng S1, thành phố Đà Nẵng làm hồ sơ cho bà N vay tiền tại ngân hàng. Ngoài việc giao dịch tại Ngân hàng S1 thì bà N và ông N1 có giao dịch vay mượn tiền qua lại từ tháng 01/2021 đến tháng 6/2022. Khi ông Nguyễn Kim N1 vay mượn tiền của bà N thì bà N cho mượn xử lý việc rồi gửi lại và bà N cũng không lấy tiền lãi gì cả. Bà N vay mượn tiền từ ông Nguyễn Kim N1 rất nhiều lần và đã trả đủ cả gốc và lãi với lãi suất từ 3%-3,5%/1 ngày (bà N sẽ bổ sung chứng từ đầy đủ từng khoản vay). Theo đơn khởi kiện và chứng cứ kèm theo thì ông Trịnh Quang S dựa vào giấy cọc đất mà kiện bà N là không đúng, cụ thể:

- Tờ giấy cọc đất ngày 09/6/2022, ông Trịnh Quang S nói bà N nhận cọc 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) thì tờ giấy cọc này là tờ giấy bà N ký không từ tháng 5 năm 2021 giao cho ông N1 để làm tin trong việc vay mượn tiền, bà N đã trả dứt điểm cả gốc và lãi cho ông N1, với sự tin tưởng nên bà N không lấy lại tờ giấy cọc đó.

- Tờ giấy cọc đất ngày 29/6/2022, ông Trịnh Quang S nói bà N nhận cọc 3.600.000.000đ (ba tỷ, sáu trăm triệu đồng) thì tờ giấy cọc này cũng là một tờ giấy cọc bà N ký không vào khoảng tháng 4, tháng 5 năm 2022 và giao cho ông Nguyễn Kim N1 để làm tin trong việc vay mượn tiền.

Bà N và ông Trịnh Quang S không có quan hệ nhận cọc để chuyển nhượng đất. Vì vậy, bà N không đồng ý với nội dung ông Trịnh Quang S khởi kiện. Bà N xác định không có nhu cầu chuyển nhượng 02 thửa đất và cũng không nhờ ông N1 tìm kiếm người mua, không nhận tiền cọc của ông S thông qua ông N1. Bà N xác định chỉ có quan hệ vay mượn tiền với ông N1, bà N thừa nhận trong biên bản đối chất ngày 19/4/2023, cũng như đại diện của bà N trình bày tại phiên tòa là bà N có nhận của ông N1 tổng số tiền 4.000.000.000đ (bốn tỷ đồng); trong đó

nhận chuyển khoản ngày 09/6/2022 là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và nhận tiền mặt tại nhà ông N1 là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) vào ngày 30/6/2022, nhưng đây là giao dịch vay mượn tiền giữa bà N với ông N1, không phải nhận tiền đặt cọc vì tại thời điểm năm 2022 bà N không có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng 02 lô đất nêu trên do Giấy chứng nhận đang được thế chấp tại Ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay. Do đó, bị đơn bà Nguyễn Thị N đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim N1 và đại diện theo ủy quyền của ông trình bày trong quá trình tố tụng như sau:*

Ông Nguyễn Kim N1 và bà Nguyễn Thị N có quan hệ quen biết nhau trong nhiều năm vì bà N làm kinh doanh và ông N1 làm việc tại Ngân hàng. Trong khoảng thời gian từ tháng 05/2022 và tháng 06/2022, bà N có nói với ông N1 là cần tiền để đầu tư cũng như trả các khoản vay nên muốn chuyển nhượng các tài sản mà mình đang là chủ sở hữu. Qua thông tin đó, ông N1 có nói chuyện với ông Trịnh Quang S về việc bà N cần chuyển nhượng các tài sản, ông N1 có đưa các bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình trên đất cũng như giá cả mà bà N đưa ra để chuyển nhượng. Ông S thấy giá cũng hợp lý nên đồng ý nhận chuyển nhượng và đưa tiền cho ông N1 giao dịch với bà N nhiều lần. Vì các tài sản trên theo lời bà N là đang thế chấp tại ngân hàng nên chưa thể công chứng sang tên được mà cần phải đặt cọc một khoản tiền để rút sổ ra khỏi ngân hàng. Tin lời bà N, ông S đã đưa tiền cho ông N1 và ông N1 đưa tiền cho bà N, mọi giao dịch do ông N1 thực hiện với bà N và ông S chỉ ký vào các Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc vào các ngày 09/06/2022 và 29/06/2022. Thời gian sau đó, ông N1 nghe bà N nói không thực hiện việc rút sổ từ ngân hàng được nên không thực hiện việc chuyển nhượng như cam kết. Ông S cũng nhiều lần yêu cầu ông N1 phải làm việc với bà N để thực hiện việc chuyển nhượng nhưng bà N không thực hiện. Nay ông S khởi kiện bà N, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Duy T1 và đại diện theo ủy quyền của ông trình bày như sau:*

Ông Phan Duy T1 và vợ là bà Nguyễn Thị N là chủ sở hữu 02 lô đất mà ông Trịnh Quang S đang khởi kiện. Ông T1 xác định vào tháng 6/2022, vợ chồng ông không có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 02 thửa đất nói trên, ông T1 cũng không nghe vợ là bà N nói là có nhận cọc của ông Trịnh Quang S. Tại thời điểm tháng 6 năm 2022, hai lô đất trên của vợ chồng ông đang thế chấp tại Ngân hàng; cụ thể lô đất tại quận L đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP S2 phòng giao dịch L và thửa đất ở S thì thế chấp cho Ngân hàng TMCP Q phòng giao dịch Lê Đình L nên việc bà N nhận đặt cọc để chuyển nhượng là không đúng. Ông T1 chỉ biết vợ ông là bà N có quan hệ vay mượn tiền với ông N1, số tiền bà N nhận của ông N1 4.000.000.000 đồng là tiền vay mượn giữa bà N với ông N1; bà N không

biết gì về đất đai. Đối với yêu cầu của ông S kiện bà N thì ông T1 không chấp nhận.

Với nội dung vụ án như trên, Bản án sơ thẩm đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 118, 119, 274, 275 và 328 của Bộ luật dân sự.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trịnh Quang S về việc: “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị N.

1. Buộc bà Nguyễn Thị N phải trả cho ông Trịnh Quang S số tiền 9.200.000.000đ (chín tỷ hai trăm triệu đồng); trong đó: số tiền bà N đã nhận cọc là 4.600.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 4.600.000.000 đồng.

2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

II. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

1. Buộc bà Nguyễn Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.200.000đ (Một trăm mười bảy triệu, hai trăm nghìn đồng).

2. Hoàn trả cho ông Trịnh Quang S số tiền tạm ứng án phí 58.600.000đ (năm mươi tám triệu, sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0004717 ngày 21 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 27/6/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không cung cấp tài liệu chứng cứ mới và không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc chấp hành pháp luật và nội dung giải quyết vụ án như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Do kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 17/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4- Đà Nẵng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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 thủ tục tố tụng: Sau khi xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa nhưng đến ngày xét xử vắng mặt ông Nguyễn Kim N1. Xét thấy, phiên tòa đã mở nhiều lần và Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng triệu tập các đương sự có mặt tại phiên tòa nhưng vẫn có đương sự vắng mặt nên theo đề nghị của các đương sự có mặt và ý kiến của Viện kiểm sát, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị N đã có đơn yêu cầu Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ làm rõ hành vi gian dối của ông Nguyễn Kim N1 và ông Trịnh Quang S. Tuy nhiên, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Đ đã có văn bản số 399/PHD-VPCQCSĐT ngày 09/9/2025 trả lời bà N xác định vụ việc đã có bản án sơ thẩm nên do Tòa án giải quyết.

[3] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị N thì thấy,

[3.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị N cho rằng không có giao dịch nhận cọc để chuyển nhượng 02 thửa đất giữa bà với ông Trịnh Quang S, mà chỉ có quan hệ vay mượn giữa bà với ông Nguyễn Kim N1. Để chứng minh cho lập luận này, bà N phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ chứng minh cho quan hệ vay mượn giữa bà với ông N1 như giấy mượn tiền, chuyển khoản với nội dung vay mượn, trả lãi, trả gốc... Tuy nhiên, bà N hoàn toàn không có chứng cứ để chứng minh có quan hệ vay mượn giữa bà N với ông N1 nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

[3.2] Trong khi đó, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là 02 bản chính “Giấy thoả thuận mua bán nhà đất và đặt cọc” ngày 09/6/2022 và ngày 29/6/2022 thể hiện bên nhận đặt cọc (bên A) bà Nguyễn Thị N, bên đặt cọc (bên B) ông Trịnh Quang S, người làm chứng ông Nguyễn Kim N1. Trên giấy cọc này ở phần cuối cùng các bên đã ký và ghi rõ họ tên, bên A (bên nhận đặt cọc) bà N còn ký và viết rõ “Tôi đã nhận đủ tiền Nguyễn Thị N”. Ngoài ra, bà N đã xác nhận ngày 09/6/2022 có nhận của ông N1 01 tỷ và ngày 30/6/2022 có nhận của ông N1 03 tỷ. Như vậy, có căn cứ xác định bị đơn là bà Nguyễn Thị N đã nhận tiền cọc của ông Trịnh Quang S thông qua người môi giới là ông Nguyễn Kim N1 tổng số tiền của hai lần đặt cọc là 4.600.000.000 đồng.

[3.3] Quá trình xác minh làm rõ, Toà án đã thu thập được thông tin ở Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện 02 lô đất mà bà N đã nhận tiền cọc của ông Trịnh Quang S thì bà N đã chuyển nhượng cả hai lô này cho ông Võ Văn T2 và bà Lê Thị Xuân T3 vào ngày 11/11/2022 và ngày 06/3/2023. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã được chỉnh lý biến động sang tên cho 02 người này. Do đó có thể khẳng định năm 2022, ông Phan Duy T1 và bà Nguyễn Thị N có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất nêu trên như ông N1 trình bày là đúng,

[3.4] Tại phiên toà, không có chứng cứ mới làm thay đổi nội dung bản án sơ thẩm nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

[4] Án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến về nội dung giải quyết vụ án xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị N.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 51/2025/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 4- Đà Nẵng).

III. Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) bà Nguyễn Thị N phải chịu, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà N đã nộp tại Biên lai thu số 0000077 ngày 08/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị N đã thi hành xong nghĩa vụ nộp án phí phúc thẩm.

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

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Thi hành án DS TP ĐN;
- TAND Khu vực 4, ĐN;
- Phòng THADS Khu vực 4, ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo