

Bản án số: 49/2026/DS-PT

Ngày: 10/02/2026

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 ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Hoài Sơn**

Các thẩm phán: Bà **Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo**

Bà **Đỗ Thị Thuý Năng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Chiên** - 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:
Bà **Lương Thị Chung** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2025, về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*.

Do Bản án dân sự số 81/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 28/2026/QĐPT-DS ngày 05/01/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 35/2026/QĐ-PT ngày 20/01/2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Bùi Thị Thanh T**, sinh năm 1989; Địa chỉ: 6 đường N, phường H, thành phố Đà Nẵng.

+ *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị Kiều D**, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số C đường T, phường H, thành phố Đà Nẵng (theo giấy ủy quyền do Văn phòng C2 ký ngày 17/9/2025). Có mặt.

2. *Bị đơn:* **Công ty TNHH P** Địa chỉ: Số D - D đường N, phường C, thành phố Đà Nẵng.

+ *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông **Trương Ngọc Á**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số I đường V, xã N, thành phố Đà Nẵng (theo Văn bản ủy quyền của Công ty TNHH P1 ngày 12/12/2024). Có mặt.

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

+ Bà **Nguyễn Thị Hồng T1**, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số A T phường T, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương Ngọc Á**, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số I đường V, xã N, thành phố Đà Nẵng (theo giấy uỷ quyền do Văn phòng C3 ký ngày 10/12/2024). Có mặt.

+ Bà **Lê Thị Hiền C**, sinh năm 1982. Địa chỉ: Chung cư O, đường M, phường L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn **Công ty TNHH P**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/11/2024, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Bùi Thị Thanh T và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 10/9/2024, tại Văn phòng số D - D N, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng, bà Bùi Thị Thanh T có ký hợp đồng đặt cọc với bà Nguyễn Thị Hồng T1 - là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P2 - Trung tâm N, về việc chuyển nhượng Trung tâm N. Bà T1 là người nhận đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng.

Nhưng sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, hai bên có xảy ra mâu thuẫn về mặt chuyển nhượng. Cụ thể: Trong Điều 2 cam kết chung của hợp đồng đặt cọc có nêu rõ: “Bên B cam kết tài sản trên là thuộc quyền sở hữu của mình và có đầy đủ các giấy tờ liên quan”. Nhưng bà Nguyễn Thị Hồng T1 chỉ cung cấp số liệu báo cáo tài chính qua bản excel chưa được kiểm chứng, bà T yêu cầu xác minh số liệu cụ thể thì bà T1 không cho với lý do sổ sách nội bộ gắn liền với các vấn đề rủi ro pháp lý mà cả bà T1 và kế toán phải chịu (đã được viết rõ trong tin nhắn zalo). Theo phụ lục của hợp đồng đặt cọc thể hiện danh sách khách hàng của Trung tâm ngoại ngữ có 07 đơn vị nhưng thực tế qua kiểm tra thì có một khách hàng là Trường mầm non N1 đã chấm dứt hợp đồng với Trung tâm ngoại ngữ từ tháng 8/2024 nhưng vẫn đưa vào danh sách khách hàng là không trung thực và bà T1 không cung cấp giấy tờ xác thực của số liệu về 7 khách hàng.

Vì bà T1 không cung cấp các giấy tờ cụ thể, minh bạch cần thiết cho bà T như vậy đã vi phạm Điều 2 của hợp đồng đặt cọc. Mặc dù vậy bà T đã thiện chí đưa ra rất nhiều phương án để giải quyết vấn đề nhưng bà T1 vẫn bác bỏ các phương án giải quyết, dẫn đến việc trễ hạn để hai bên thực hiện việc chuyển nhượng như hợp đồng đặt cọc như đã cam kết. Khi bà T nhận ra về các điều kiện giấy tờ pháp lý của Trung tâm N không đảm bảo, bên chuyển nhượng đã vi phạm các cam kết tại Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc thì bà T không ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà T1 nữa mà yêu cầu bà T1 trả lại tiền đặt cọc thì bà T1 không đồng ý và không trả tiền lại cho bà T.

Mặt khác, hợp đồng giữa bà T và bà T1 đã ký kết không đúng theo thẩm quyền. Cụ thể: Công ty TNHH P2 - Trung tâm N thuộc loại hình doanh nghiệp là Công ty trách nhiệm hữu hạn B thành viên trở lên, vì vậy nên khi ký hợp đồng đặt cọc cũng phải là đại diện theo pháp luật của Công ty ký đóng dấu. Tuy nhiên, bà T1 đã không lấy danh nghĩa của Công ty mà lấy danh nghĩa cá nhân của bà để ký kết hợp đồng đặt cọc và không cung cấp giấy tờ chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty. Như vậy, hợp đồng đặt cọc này đã vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, không đúng theo quy định của pháp luật.

Khi khởi kiện, nguyên đơn có yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký kết giữa bà Bùi Thị Thanh T với Trung tâm N ngày 10/9/2024 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T1 là người đã nhận tiền đặt cọc phải trả lại số tiền 200.000.000 đồng cho bà Bùi Thị Thanh T. Quá trình tố tụng nguyên đơn bổ sung nội dung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bị đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng: Do toàn bộ quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc giữa bà Nguyễn Thị Hồng T1 là đại diện Trung tâm N thuộc Công ty P2 với bà Bùi Thị Thanh T đã có nhiều nội dung tranh chấp không thực hiện được, bà T1 vi phạm cam kết của hợp đồng đặt cọc nên nguyên đơn cũng đã xác định rõ tranh chấp giữa bà Bùi Thị Thanh T với Công ty P2 cũng là xoay quanh nội dung về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, yêu cầu Công ty P2 trả lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 200.000.000 đồng, không yêu cầu tiền phạt cọc, còn về xác định hợp đồng đặt cọc vô hiệu hay không sẽ do Tòa án xác định.

** Bị đơn Công ty TNHH P2 - Trung tâm N: Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng T1 là ông Trương Ngọc Á trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn:*

Không đồng ý với nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty P2 đã ký kết hợp đồng đặt cọc với bà Bùi Thị Thanh T để chuyển nhượng Trung tâm N là đúng thẩm quyền và nội dung ký kết. Việc bà T không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của bà T. Các phụ lục hợp đồng kèm theo đã được bà Thủy cung C1 đầy đủ. Các yêu cầu về việc xem xét sổ sách, giấy tờ mà bà T đưa ra là sau ngày 20/9/2024 là đã hết thời gian 10 ngày ký kết hợp đồng chuyển nhượng kể từ ngày 10/9/2024 nên bà T phải chịu mất tiền đặt cọc và bà T1 không chấp nhận trả lại tiền đặt cọc. Các đề nghị sau ngày 20/9/2024 là các đề nghị để ký kết hợp đồng mới không phải là hợp đồng đã ký kết ngày 10/9/2024. Do đó, bà T tranh chấp hợp đồng đặt cọc với Công ty P2 là không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/9/2025, bà Lê Thị Hiền C trình bày:*

Bà C là thành viên của Công ty TNHH P2, tuy nhiên bà chỉ là người được bà T1 nhờ đứng tên một phần vốn nhỏ trên giấy đăng ký kinh doanh cho đủ số thành viên,

còn mọi việc là Công ty của bà T1 nên do bà T1 quyết định toàn bộ việc trao đổi, giao dịch; khi có ý định bán, chuyển nhượng Trung tâm ngoại ngữ bà T1 có nói thì bà đồng ý hết. Bà xác nhận có nghe, biết về thông tin bà T1 chuyển nhượng Trung tâm N nhưng bà không biết chuyển nhượng cho ai. Khi làm hồ sơ thủ tục chuyển nhượng Trung tâm thì bà T1 có báo với các phòng ban họp và quyết định bán Trung tâm thì bà có biết. Có lần bà có thấy bà T đến Trung tâm ngoại ngữ, còn đến để gặp kế toán yêu cầu hồ sơ hay làm việc gì thì bà không rõ, bà làm việc khác phòng kế toán và đó là do bà T1 điều hành kế toán.

** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự số 81/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng đã xử và quyết định:*

Căn cứ: các Điều 26, 35, 39, 147, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 328, 401 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Thanh T đối với bị đơn Công ty TNHH P2 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

2. Buộc Công ty TNHH P2 phải trả cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2025 Công ty TNHH P2 kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thanh T.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật 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: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH P2, giữ nguyên Bản án dân sự số 81/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Hiền C vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà C.

Tại Bản án dân sự số 81/2025/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng đã xác định tư cách tham gia tố tụng của bị đơn là Công ty TNHH P2 - Trung tâm N là chưa chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại cho đúng tư cách tham gia tố tụng của bị đơn là Công ty TNHH P

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của Công ty TNHH P2 thì thấy:

Bà Nguyễn Thị Hồng T1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH P2 (viết tắt là Công ty P2), có trụ sở chính tại số D - D N, phường K, quận C (nay là phường C), thành phố Đà Nẵng. Công ty có 02 thành viên góp vốn là bà Nguyễn Thị Hồng T1 và bà Lê Thị Hiền C.

N - Công ty TNHH P2 cũng có địa chỉ tại số D - D N là địa điểm kinh doanh thuộc Công ty TNHH P2 theo Giấy chứng nhận đăng ký địa điểm kinh doanh số 00001 do Sở KH - ĐT thành phố Đ cấp có tên viết tắt là “Language Link Đ”, người đứng đầu chi nhánh là bà Trần Thị Thu T2.

Theo Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Trung tâm Ngoại ngữ thể hiện: Ngày 10/9/2024, Trung tâm N do người đại diện là bà Nguyễn Thị Hồng T1, chức vụ: Tổng giám đốc và bà Bùi Thị Thanh T cùng ký kết Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Trung tâm N. Nội dung hợp đồng: “Bên B (Trung tâm N) đồng ý chuyển nhượng cho bên A (bà Bùi Thị Thanh T) Trung tâm N, có địa chỉ tại số D N, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ) nay là phường C, thành phố Đà Nẵng. Như vậy, có căn cứ xác định: Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Trung tâm ngoại ngữ ngày 10/9/2024 (BL 55) được ký kết giữa bà Bùi Thị Thanh T và Trung tâm N do bà Nguyễn Thị Hồng T1 là người đại diện theo pháp luật của Công ty P2 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận hợp đồng này. Căn cứ quy định tại các Điều 117, 401 của Bộ luật dân sự nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch và Hợp đồng đặt cọc ngày 10/9/2024 là có hiệu lực pháp luật.

Tại phần nội dung của Hợp đồng đặt cọc nêu trên thể hiện: “Bên B (Trung tâm N) đồng ý chuyển nhượng cho Bên A (bà Bùi Thị Thanh T) Trung tâm N, giá chuyển nhượng 1.500.000.000 đồng; bên A (bà T) đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.300.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc được bên A giao cho bên B tiền mặt hoặc chuyển khoản tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc. Hai bên thỏa thuận thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng trong vòng 10 ngày kể từ ngày 10/9/2024. Bên B cam kết tài sản chuyển nhượng là thuộc quyền sở hữu của bên B và có đầy đủ các giấy tờ

liên quan. Tài sản được chuyển giao theo đúng bảng tổng hợp cơ sở vật chất và danh sách khách hàng.

Tại Hợp đồng đặt cọc cũng thỏa thuận, nếu bên B không chuyển nhượng cho bên A (bà T) theo cam kết thì bên B phải trả lại tiền cọc cho bên A. Ngược lại, nếu bên A không tiến hành nhận chuyển nhượng thì bên A sẽ mất số tiền đã cọc”.

Theo thỏa thuận, bà T đã đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng và phía Công ty đã cung cấp bản tổng hợp cơ sở vật chất (BL 51-53) và danh sách khách hàng (BL 54).

Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bên A yêu cầu bên B bàn giao cho bên A về giấy tờ pháp lý của các tài sản và danh sách khách hàng thực tế để bên A xác thực nhằm tiến tới ký kết hợp đồng chuyển nhượng theo quy định tại Điều 2 cam kết chung của Hợp đồng đặt cọc có nêu rõ: “Bên B cam kết tài sản trên là thuộc quyền sở hữu của mình và có đầy đủ các giấy tờ liên quan”. Nhưng người đại diện Trung tâm N là bà Nguyễn Thị Hồng T1 chỉ cung cấp cho bà T bản giấy in danh sách khách hàng và các tài sản, các số liệu báo cáo tài chính qua file excel đều chưa được kiểm chứng và danh sách khách hàng của 07 đơn vị, nhưng thực tế qua kiểm tra bà T đã phát hiện có 01 khách hàng là Trường mầm non N1 đã chấm dứt hợp đồng với Trung tâm N từ tháng 8/2024 nhưng bà T1 vẫn đưa vào danh sách khách hàng là không trung thực và bà T1 không cung cấp giấy tờ xác thực của số liệu về 07 khách hàng theo danh sách bà Thủy cung C1. Khi bà T yêu cầu bà T1 xác minh số liệu cụ thể và đề nghị được tự mình tiếp cận các thông tin khách hàng, doanh thu, chi phí, các thông tin liên quan của Trung tâm ngoại ngữ bằng cách đến làm việc tại Trung tâm ngoại ngữ thì bà T1 không cho với lý do sổ sách nội bộ gắn liền với các vấn đề rủi ro pháp lý mà cả bà T1 và kế toán phải chịu. Điều này thể hiện rõ bà T1 đã không trung thực trong việc ký kết hợp đồng (vì khách hàng đã chấm dứt hợp đồng nhưng bà T1 vẫn đưa vào danh sách nhưng không cho bà T được kiểm chứng). Vì những thông tin của bà Thủy cung C1 bị sai lệch nhưng bà T muốn xác minh cụ thể thì bà T1 không cho. Bà T cho rằng đã thiện chí đưa ra rất nhiều phương án để giải quyết vấn đề nhưng bà T1 vẫn bác bỏ các phương án giải quyết, dẫn đến việc trễ hạn và hai bên không thể thực hiện việc chuyển nhượng đúng theo hợp đồng đặt cọc (điều này được thể hiện tại Vi bằng số 708/2025/VB-TPLTT do Văn phòng T3 lập ngày 20/9/2025 thể hiện nội dung giao dịch trao đổi qua zalo giữa số điện thoại của bà T1 và bà T). Như vậy bà T1 đã vi phạm Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc.

Như vậy, lỗi dẫn đến không ký kết được Hợp đồng chuyển nhượng Trung tâm N là do người đại diện Công ty P2 không thực hiện cam kết tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc. Bên cạnh đó bên đặt cọc cũng có một phần lỗi là không tìm hiểu kỹ và xác thực thông tin do phía bà T1 đưa ra mà đã vội vàng xác lập hợp đồng đặt cọc.

Nhận thấy, việc các bên không thống nhất được phương án giải quyết những vấn đề phát sinh sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc dẫn đến việc không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đúng hạn là lỗi cả hai bên. Lỗi phía bên Công ty P2 là không phối hợp, tạo điều kiện để bà T thẩm định những thông tin do phía Công ty cung cấp

là đúng sự thật (*danh sách khách hàng, bản kê tài sản...*), lỗi của bà T là không tìm hiểu kỹ thông tin trước khi giao kết hợp đồng. Ngoài ra, tại hợp đồng đặt cọc hai bên cũng không ghi cụ thể, chi tiết các quy định về quyền và nghĩa vụ của các bên để có căn cứ đánh giá về lỗi của các bên khi xảy ra tranh chấp dẫn đến không giao kết được hợp đồng chuyển nhượng và cơ chế xử lý.

Nay bà T không muốn tiếp tục hợp đồng, bên phía Công ty P2 cũng không thể hiện ý chí tiếp muốn thực hiện hợp đồng vì cho rằng bà T đã không ký kết hợp đồng chuyển nhượng đúng hạn nên phải mất cọc, hiện Công ty P2 cũng đã chuyển nhượng Trung tâm ngoại ngữ cho người khác. Do đó, các bên chấm dứt hợp đồng, hủy bỏ việc chuyển nhượng nên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Căn cứ các Điều 328, 422 Bộ luật dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Thanh T, buộc Công ty P2 phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho bà T là có căn cứ.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Công ty P2. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự số 81/2024/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: 10.000.000đồng, Công ty TNHH P2 phải chịu.

- Hoàn trả cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000 (năm triệu sáu trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009328 ngày 20/11/2025 và biên lai số 0009815 ngày 22/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, Tp Đà Nẵng (cũ).

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên Công ty TNHH P2 phải chịu là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH P2;

Giữ nguyên Bản án dân sự số 81/2024/DS-ST ngày 23/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Đà Nẵng.

Căn cứ: các Điều 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 328, 401 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Thanh T đối với bị đơn Công ty TNHH P2 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

2. Buộc Công ty TNHH P2 phải trả cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền đã nhận đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH P2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng.

Hoàn trả cho bà Bùi Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.600.000 (năm triệu sáu trăm nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009328 ngày 20/11/2025 và biên lai số 0009815 ngày 22/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, Tp Đà Nẵng (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Đà Nẵng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), Công ty TNHH P2 phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu số 0004215 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND Khu vực 3;
- Phòng THADS Khu vực 3;
- THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Tổ nghiệp vụ;

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

Trần Hoài Sơn

