

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 560/2026/DS-PT
Ngày 25-3-2026
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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;

Ông Nguyễn Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cơ sở 2 mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1694/2025/TLPT-DS ngày 30/12/2025 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 996/2026/QĐ-PT ngày 25/02/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 3086/2026/QĐ-PT ngày 10/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1984, địa chỉ: tổ D, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Đỗ Văn S, sinh năm 1955, địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

Người đại diện hợp pháp của ông Đỗ Văn S: Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1966, cùng địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 18/7/2025). Có mặt.

2. Bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1966, địa chỉ: tổ B, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, (trước đây là phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1950, địa chỉ: số nhà A, tổ B, khu phố K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1965, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1973, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1975, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Thị Thu T6, sinh năm 1978, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh T8, sinh năm 1984, địa chỉ: ấp Ô, xã T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Đỗ Văn S (do bà Lê Thị Kim T1 đại diện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Vào ngày 17/02/2020, ông Nguyễn Quang T có đặt cọc để nhận chuyển nhượng ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 diện tích đất 1.012,5m² thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 08 tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00158/QSD-T.U do UBND huyện T cấp ngày 29/7/1999 với giá là 2.400.000.000 đồng.

Ông T đã đặt cọc cho ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 như sau:

- Lần 1: Ngày 17/02/2020 với số tiền là 200.000.000 đồng.

- Lần 2: Ngày 22/6/2020 với số tiền là 800.000.000 đồng.

- Lần 3: Ngày 24/3/2023 với số tiền là 300.000.000 đồng.

Tổng số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất là 1.300.000.000 đồng. Nhưng đến nay ông Đỗ Văn S và bà Lê Thị Kim T1 không có đất để chuyển

nhượng cho ông T, dù có hứa sẽ hoàn trả lại số tiền mà nguyên đơn đã đặt cọc và đền bù theo hợp đồng đã ký.

Nay ông Nguyễn Quang T yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/02/2020 giữa ông Nguyễn Quang T với ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1. Buộc ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Quang T số tiền đặt cọc 1.300.000.000 đồng và bồi thường tiền phạt cọc là 2.600.000.000 đồng.

*** Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:**

Cha mẹ ông Đỗ Văn S là ông Đỗ Văn G chết năm 1978 và bà Huỳnh Thị M chết năm 1990. Ông G, bà M tạo lập được 02 thửa đất gồm thửa 320, tờ bản đồ số 8 và thửa đất 1056 tờ bản đồ số 25 cùng tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên các thửa đất nêu trên đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đỗ Văn Ú (con trai út của ông G, bà M). Năm 2015, các người con của ông G, bà M tranh chấp, khiếu nại ra UBND phường T để yêu cầu ông Đỗ Văn Ú phải chia thừa kế đối với tài sản là các thửa đất nêu trên cho các con của ông G, bà M gồm: ông Đỗ Văn M1, bà Đỗ Thị G1, bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Văn H, ông Đỗ Văn S (chồng của bà T1). Tại Biên bản làm việc ngày 26/5/2016 về việc thực hiện Biên bản hòa giải thành ngày 22/6/2015 của UBND phường T có nội dung ông Đỗ Văn Ú thống nhất tách phần đất thuộc thửa 320 tờ bản đồ số 8 cho ông Đỗ Văn M1 (có vợ là bà S1), bà Đỗ Thị G1, bà Đỗ Thị L, ông Đỗ Văn H, ông Đỗ Văn S mỗi người 01 phần đất có diện tích ngang 06m, dài 27m, chừa 01 lối đi chung ngang 03m tiếp giáp với đường để những người được tách đất có đường để ra đường giao thông. Tuy nhiên, do ông Ú không đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 320 nên việc tách đất chưa được thực hiện trên thực tế.

Năm 2017, ông Đỗ Văn S khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh) yêu cầu chia tài sản thừa kế đối với thửa 320, tờ bản đồ số 8 và thửa đất 1056 tờ bản đồ số 25 nêu trên và được Tòa án thụ lý giải quyết với số thụ lý 47 ngày 20/8/2017. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/02/2020, ông S, bà L, ông H có ký kết hợp đồng với ông Nguyễn Quang T để chuyển nhượng phần đất mà ông S, bà L, ông H dự kiến sẽ nhận được khi tranh chấp với ông Đỗ Văn Ú với diện tích mỗi người được khoảng 337,5m². Giá chuyển nhượng mỗi lô đất là 400.000.000 đồng, ông T đưa trước 300.000.000 đồng (tương ứng với mỗi lô là 100.000.000 đồng), số tiền còn lại sẽ đưa có Bản án của Tòa án, trong đó giao đất cho ông S, bà L, ông H để làm sổ.

Ngày 17/02/2020, bà L, ông H lập tờ giao ước, thỏa thuận trong đó giao cho ông S được quyền đứng ra khởi kiện tranh chấp thừa kế đối với ông Đỗ Văn Ú trong vụ án nêu trên, ông S chịu toàn bộ chi phí tố tụng liên quan vụ án. Nếu thắng kiện thì ông S được toàn quyền sử dụng phần đất mà bà L, ông H được chia trong vụ án và có nghĩa vụ cho bà L, ông H mỗi người 300.000.000 đồng.

Cùng ngày 17/02/2020, ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Quang T, trong đó thay đổi giá chuyển nhượng thành mỗi lô đất là 800.000.000 đồng, tổng giá trị 03 lô đất là 2.400.000.000 đồng. Ngày 17/02/2020 đưa 1.000.000.000 đồng, còn lại sẽ đưa ngày 22/9/2020. Nếu ngày 22/9/2020 không chuyển nhượng cho ông T thì ông S, bà T1 sẽ trả lại cho ông T số tiền 1.000.000.000 đồng và đền gấp hai lần số tiền ông T đã đặt cọc.

Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm số 41 ngày 20/8/2020 của Tòa án tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn S về việc tranh chấp chia thừa kế tài sản với ông Đỗ Văn Ú nên ông S, bà T1 không có đất để giao, chuyển nhượng cho ông T.

Số tiền bà T1, ông S đã nhận của ông T tổng cộng là 1.300.000.000 đồng, được đưa làm nhiều lần, bà T1 ông S không nhớ cụ thể, nhưng ngày 13/02/2023 bà T1 ông S có ghi và ký tên vào giấy cam kết đã nhận của ông T số tiền 1.200.000.000 đồng nếu không chuyển nhượng được sẽ trả lại số tiền nêu trên. Ngày 24/3/2023 bà T1 ông S tiếp tục nhận thêm số tiền 100.000.000 đồng để lo chi phí tố tụng cho vụ án.

Đến ngày 29/6/2023, Bản án dân sự phúc thẩm số 254 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã sửa bản án sơ thẩm nêu trên, trong đó không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 320; chấp nhận chia thừa kế đối với thửa 1056, giao cho ông Đỗ Văn Ú (do người kế thừa được hưởng do ông Ú chết năm 2019) quản lý toàn bộ thửa đất số 1056; những người kế thừa của ông Ú có trách nhiệm thanh toán cho ông Đỗ Văn S, ông Đỗ Văn H mỗi người 1.038.500.000 đồng.

Bà T1, ông S đã khiếu nại, yêu cầu giám đốc thẩm đối với Bản án sơ thẩm, bản án phúc thẩm nêu trên, cũng như nhiều cơ quan khác nhưng đến nay bà T1, ông S chưa nhận được kết quả giải quyết.

Bà T1, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, yêu cầu ông T phải chờ sau khi vụ án kết thúc, ông S, bà T1 sẽ trả lại tiền cho ông T hoặc giao đất theo hợp đồng đặt cọc. Hiện giờ ông S, bà T1 không có khả năng trả tiền hoặc giao đất cho ông T như đã trình bày. Trường hợp trả tiền, bà T1, ông S chỉ đồng ý trả lại tiền cọc là 1.300.000.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu phạt, bồi thường tiền cọc của ông T. Bà T1, ông S không lừa đảo, đã có đất mà không đồng ý chuyển nhượng cho ông T vì gia đình bà chưa giải quyết xong tranh chấp nên chưa có đất để chuyển nhượng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị T2 là con của bà Đỗ Thị L sinh năm 1946, chết năm 2024 và ông Nguyễn Văn T9 sinh năm 1943, chết năm 2011. Cha mẹ bà T2 có 07 người con gồm bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị Thu T6, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị Thanh T8. Việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa ông T, bà T1, ông S, ông Đỗ Văn

H với bà Đỗ Thị L như thế nào thì bà T2 không biết. Bà T2 đề nghị Toà án nhân dân khu vực 17 - Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đồng thời bà T2 được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu bồi thường, phạt cọc 2.600.000.000 đồng.

- Bà Lê Thị Kim T1 vẫn giữ nguyên quan điểm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án số 88/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T đối với bị đơn ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 về phần yêu cầu phạt cọc với số tiền 2.600.000.000 (hai tỷ sáu trăm triệu) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T đối với bị đơn ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 17/02/2020 đối với một phần thửa đất 320, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Quang T với ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 là vô hiệu.

Buộc bị đơn ông Đỗ Văn S, bà Lê Thị Kim T1 phải liên đới trả cho ông Nguyễn Quang T số tiền 1.300.000.000 (một tỷ ba trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 07/10/2025, bà Lê Thị Kim T1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đỗ Văn S có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Hợp đồng đặt cọc có đối tượng không thực hiện được nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Bị đơn nhận của nguyên đơn số tiền đặt cọc 1.300.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại số tiền đặt cọc là phù hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng

không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày tranh tụng của các bên đương sự và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về hướng giải quyết vụ án;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn được thực hiện trong thời hạn luật định và đã thực hiện xong nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn H, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị T5, bà Nguyễn Thị Thu T6, ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị Thanh T8 vắng mặt, bà Nguyễn Thị T2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Các bên đương sự đều thống nhất quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc ký ngày 17/02/2020 nhằm thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 320, tờ bản đồ số 08 diện tích 1.012,5m², tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00158/QSDĐ-T.U do UBND huyện T cấp ngày 29/7/1999 với giá 2.400.000.000 đồng, trong đó ông T đã đặt cọc và ông S, bà T1 đã nhận số tiền đặt cọc 03 lần với tổng số tiền 1.300.000.000 đồng. Đến ngày 04/7/2024 (âm lịch) bà T1 và ông S lập giấy cam kết trả lại tiền đặt cọc (chậm nhất đến ngày 30/12/2024 âm lịch) do không có đất để chuyển nhượng (tại các bút lục 07 - 10, 127-130). Đây là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn: Bị đơn kháng cáo cho rằng hiện nay chưa giải quyết xong tranh chấp, phải chờ vụ án dân sự tranh chấp thừa kế kết thúc mới trả lại tiền hoặc có đất để chuyển nhượng cho nguyên đơn. Xét thấy, thời điểm các bên ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đối tượng chuyển nhượng là một phần thửa đất số 320 tờ bản đồ số 8 vẫn thuộc quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đỗ Văn Ú, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00158/QSDĐ/TU ngày 29/7/1999 của UBND huyện T. Đồng thời thửa đất số 320, tờ bản đồ số 8 là tài sản đang tranh chấp trong vụ án dân sự về việc “tranh chấp di sản thừa kế” tại Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương thụ lý ngày 20/02/2017. Đến ngày 29/6/2023, vụ án được giải quyết bằng Bản án số 254/2023/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương; kết quả giải quyết: Tòa án không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 320, tờ

bản đồ số 08 tại khu phố K, phường T, thành phố T của ông Đỗ Văn S đối với bị đơn ông Đỗ Văn Ú. Như vậy, thửa đất số 320, tờ bản đồ số 8 vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ ông Ú. Do đó, hợp đồng đặt cọc ngày 17/02/2020 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn bị vô hiệu tại thời điểm ký kết do người chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp hợp đồng vô hiệu do có đối tượng không thực hiện được. Bản án số 254/2023/DS-PT đã có hiệu lực thi hành, cho đến nay không bị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm. Bị đơn bà T1, ông S đã có bản cam kết trả lại tiền cọc cho nguyên đơn, tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay, bị đơn vẫn chưa trả lại tiền cọc cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả tiền cọc lại cho nguyên đơn là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 17/02/2020 vô hiệu và buộc bị đơn ông S, bà T1 trả lại số tiền cọc 1.300.000.000 đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[6] Án phí phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn S (do bà Lê Thị Kim T1 đại diện), giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2025/DS-ST ngày 22/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 17, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Về án phí phúc thẩm: ông Đỗ Văn S phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0026542 ngày 15/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND khu vực 17;
- Phòng THADS khu vực 17;
- Các đương sự;
- Lưu: VTLLT, Tòa DS, HSVA 10b (68).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Ngọc Mai