

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 227/2026/DS-PT

Ngày: 26-03-2026

V/v: “Tranh chấp văn bản thỏa thuận
cam kết chuyển nhượng quyền sử
dụng đất ở”

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: Bà Đào Thị Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Tuyết Mai.

Bà Võ Bích Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc – Thẩm tra viên Tòa án, Tòa
án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Nguyễn Thị
Thủy - Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 137/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01
năm 2026 về việc “Tranh chấp văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền
sử dụng đất ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của
Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 225/2025/QĐPT-DS ngày
10 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 241/2026/QĐ-PT ngày 10
tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn Q, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số nhà A, tổ A, ấp T, xã T, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm
1988.

Địa chỉ: E đường H, quận N, thành phố Cần Thơ (Theo Giấy ủy quyền ngày
10/9/2024), có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần K2 (gọi tắt là Công ty K3).

Địa chỉ: Số B đường L, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ văn phòng đại diện tại Cần Thơ: Khu D, 201 đường L, phường B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Xuân C.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Ngô Quốc T, bà Trương Thúy V, ông Phạm Ngọc A, theo giấy ủy quyền ngày 24/10/2024, ông T có mặt.

Địa chỉ: Số B đường L, phường X, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty trách nhiệm hữu hạn X (gọi tắt là Công ty X).

Địa chỉ: Khu B, đường L, phường B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Minh T1, theo Giấy ủy quyền ngày 01/10/2025.

Địa chỉ liên hệ: E Q, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Công ty Cổ phần K2 là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Căn cứ vào khả năng và nhu cầu của các bên ngày 18/01/2021 Công ty Cổ phần K2, Công ty TNHH X có ký Văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở: 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 với ông Lê Văn Q là nguyên đơn. Căn cứ theo cam kết thỏa thuận, nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, đến nay dù đã hết hạn để thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bị đơn vẫn chưa thực hiện. Ngày 16/11/2023, bị đơn có văn bản đề nghị nguyên đơn cho gia hạn và nguyên đơn cũng đã đồng ý cho gia hạn, dù vậy đã hết thời hạn gia hạn bị đơn vẫn chưa thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ cam kết nên nguyên đơn yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện như sau:

1/Tuyên bố chấm dứt Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ký giữa Công ty cổ phần K2, Công ty TNHH X với ông Lê Văn Q;

2/ Buộc Công ty Cổ phần K2 trả lại cho ông Lê Văn Q số tiền gốc đã nộp và tiền lãi tạm tính (lãi 1.125%/1 tháng) từ ngày 15/12/2022 đến hết ngày 28/8/2025 (02 năm 8 tháng 12 ngày) là: 2.817.743.944 đồng và tiếp tục tính lãi từ ngày

29/8/2025 cho đến khi thi hành án xong. Trong đó tiền gốc: 2.065.037.702 đồng, tiền lãi tạm tính: 752.706.242 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện Công ty K3 – ông Ngô Quốc T trình bày:

Xác định Công ty có ký Thỏa thuận chuyển nhượng với ông Lê Văn Q như nguyên đơn trình bày. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phía đại diện bị đơn không đồng ý, giải pháp của bị đơn đề nghị nguyên đơn đổi một nền khác có sẵn và ký hợp đồng chuyển nhượng ngay, vị trí lô nền sẽ cho nguyên đơn tự chọn, còn giá chuyển nhượng thì căn cứ vào thời điểm ký cam kết giữa nguyên đơn và bị đơn.

Phía Công ty X: Có văn bản ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng, tuy nhiên Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với Công ty X và tại địa chỉ của người được ủy quyền – ông K tại Lô B đường N nội dài, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, nhưng bị đơn vẫn vắng mặt không lý do. Do vậy, Tòa án tiến hành thủ tục đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với Công ty X.

Phía đại diện bị đơn vắng mặt không lý do. Tuy nhiên ngày 25/8/2025 Tòa án có nhận Văn bản trình bày ý kiến của ông Ngô Quốc T như sau: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì:

Thứ nhất, giữa công ty K3 và công ty X có ký hợp đồng hợp tác số 001/2019 ngày 23/01/2019, theo đó công ty X phải chịu mọi trách nhiệm liên quan đến hợp đồng đã ký kết với ông Lê Văn Q.

Thứ hai, kể từ ngày ký kết Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất Số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 đến ngày hôm nay (27/08/2025), Công ty K3 hay Công ty X cũng hoàn toàn không nhận được bất kỳ văn bản đơn phương chấm dứt Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q. Do đó, ông Q chưa tuân thủ và thực hiện không đúng trình tự, thủ tục đơn phương chấm dứt theo quy định tại Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 với Công ty K3 và Công ty X: “*Khách hàng được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận trong thời hạn 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày gửi văn bản thông báo chấm dứt cho K4. Khi đó, (K, N) có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận từ Khách hàng và trả thêm khoản lãi được tính theo mức 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng N công bố tại thời điểm thanh toán trên tổng số tiền Khách hàng đã thanh toán*” nên cũng không phát sinh tiền lãi. Ông Q cũng chưa đáp ứng điều kiện được phép đơn phương chấm dứt theo quy định tại Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967 và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 nêu trên.

Thứ ba, ngày 26/12/2024, Công ty K2 có Thông báo công chứng đối với Lô đất L21-74 nhưng Ông Q không đồng ý, không hợp tác công chứng (theo vận đơn chuyên phát thành công đính kèm). Do đó, việc kéo dài thời gian công chứng sau ngày 26/12/2024 đối với Lô đất L21-74 là hoàn toàn do lỗi của Ông Q nên việc Ông Q yêu cầu tính tiền lãi phát sinh sau ngày 26/12/2024 là hoàn toàn không có căn cứ.

Thứ tư, việc thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 bị chậm trễ có nguyên nhân từ yếu tố bất khả kháng do dịch bệnh covid – 19 diễn ra căng thẳng trong những năm 2020, 2021 và 2022 tại địa bàn Dự án thuộc TP Cần Thơ. Do đó, Công ty K2, Công ty X không phải chịu trách nhiệm trong trường hợp này.

Thứ năm, căn cứ Điều 6 của Hợp đồng ký kết giữa Kita I, N và Khách hàng: *“Điều kiện tiến hành thủ tục công chứng Hợp Đồng Chuyển Nhượng Quyền Sử Dụng Đất: ... Khi đó, Bên A (K, N) có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận từ Khách hàng và trả thêm khoản lãi được tính theo mức 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng N công bố tại thời điểm thanh toán trên tổng số tiền Khách hàng đã thanh toán”*.

Do đó, Công ty K2 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 25/8/2025, Tòa án sơ thẩm có nhận Văn bản trình bày ý kiến của ông K – đại diện Công ty X nội dung như sau:

Thứ nhất, kể từ ngày ký kết Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 đến ngày hôm nay, Công ty X cũng hoàn toàn không nhận được bất kỳ văn bản đơn phương chấm dứt Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Q. Do đó, ông Lê Văn Q chưa tuân thủ và đã thực hiện không đúng trình tự, thủ tục đơn phương chấm dứt theo quy định tại Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 với Công ty K3 và Công ty X: *“Khách hàng được quyền đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận trong thời hạn 25 (hai mươi lăm) ngày làm việc kể từ ngày gửi văn bản thông báo chấm dứt cho K4. Khi đó, (K, N) có trách nhiệm hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận từ K1 và trả thêm khoản lãi được tính theo mức 150% lãi suất cơ bản do Ngân hàng N công bố tại thời điểm thanh toán trên tổng số tiền Khách hàng đã thanh toán”* nên cũng không phát sinh tiền lãi. Ngoài ra, Ông Lê Văn Q cũng chưa đáp ứng điều kiện được phép đơn phương chấm dứt theo quy định tại Thỏa thuận

cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 nêu trên.

Thứ hai, Việc thực hiện Dự án Khu dân cư phường B, quận B, TP . bị chậm trễ có nguyên nhân từ yếu tố bất khả kháng do dịch bệnh covid -19 diễn ra căng thẳng trong những năm 2020, 2021 và 2022 tại địa bàn Dự án thuộc TP Cần Thơ. Do đó, dẫn tới việc thực hiện Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1967 và phụ lục số 01 ngày 18/01/2021 cũng bị ảnh hưởng bởi nguyên nhân bất khả kháng.

Do đó, Công ty X đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn và Công ty X.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Chấm dứt “Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ký giữa Công ty cổ phần K2, Công ty trách nhiệm hữu hạn X với ông Lê Văn Q.

- Buộc bị đơn - Công ty Cổ phần K2 phải hoàn trả cho ông Lê Văn Q số tiền đã nộp là 2.065.037.702 đồng (Hai tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu không trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm lẻ hai đồng) và tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ (tính từ ngày 15/12/2022 đến ngày 28/8/2025) là 752.706.242 đồng (Bảy trăm năm mươi hai triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn hai trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng gốc và lãi phía bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 2.817.743.944 đồng (Hai tỷ tám trăm mười bảy triệu bảy trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

- Sau ngày 28/8/2025, phía bị đơn vẫn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên số tiền gốc chậm trả cho nguyên đơn, đến khi thanh toán dứt nợ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, thẩm định; án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, bị đơn Công ty Cổ phần K2 có đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm số 83/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Cần Thơ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Q.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 09/3/2026 Công ty Cổ phần K2 nộp đơn xin công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 09/01/2026 đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn Q, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần K2, cùng thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày

09/01/2026, cụ thể các bên tiếp tục “Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ký giữa Công ty cổ phần K2, Công ty trách nhiệm hữu hạn X với ông Lê Văn Q, lý do các bên đã hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng đối với lô đất L21 -74 và toàn bộ các nghĩa vụ theo quy định của thỏa thuận cam kết số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 tại văn phòng công chứng có thẩm quyền. Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn X cũng gửi đơn trình bày ý kiến và xin xét xử vắng mặt, yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 09/01/2026.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn có đơn kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 09/3/2026 Công ty Cổ phần K2 nộp đơn xin công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 09/01/2026 đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn X có đơn trình bày ý kiến và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Văn Q, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần K2 cùng thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự ngày 09/01/2026, cụ thể các bên tiếp tục “Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ký giữa Công ty cổ phần K2, Công ty trách nhiệm hữu hạn X với ông Lê Văn Q, lý do các bên đã hoàn thành việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng đối với

lô đất L21 -74 và toàn bộ các nghĩa vụ theo quy định của thỏa thuận cam kết số 1967 trên và phụ lục số 01 tại Văn phòng công chứng có thẩm quyền.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử công nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần K2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); Nguyên đơn ông Lê Văn Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.296.712 đồng (Bốn mươi một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười hai đồng) theo biên lai thu số 0002969 ngày 02/10/2024, tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, người kháng cáo Công ty cổ phần K2 phải chịu theo quy định là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003904 ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí, (Công ty cổ phần K2 đã nộp xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 300; Khoản 2 Điều 308 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 và lệ phí Tòa án.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

1. Nguyên đơn ông Lê Văn Q (có người đại diện theo ủy quyền), đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần K2 và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn X, cùng thống nhất tiếp tục “Thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở” số 1967/L21-74/TTCKCNQSDDO/KITAINVEST và phụ lục số 01 ký giữa Công ty cổ phần K2, Công ty trách nhiệm hữu hạn X với ông Lê Văn Q.

2. Chi phí đo đạc thẩm định: Bị đơn Công ty cổ phần K2 tự nguyện nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần K2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); Nguyên đơn ông Lê Văn Q được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 41.296.712 đồng (Bốn mươi một triệu hai trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười hai đồng) theo biên lai thu số 0002969 ngày 02/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 – Cần Thơ).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty cổ phần K2 phải chịu theo quy định là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003904 ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ thành án phí, (Công ty cổ phần K2 đã nộp xong).

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 26 tháng 3 năm 2026.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân KV 2 – Cần Thơ;
- Phòng THADS KV 2 – Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đào Thị Thủy