

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 616/2025/DS-PT

Ngày: 16-12-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nga

Bà Đinh Thị Quý Chi

Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng
Nai

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai (cơ
sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 496/2025/TLPT-DS ngày
10 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng
quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 565/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025, giữa các
đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khu phố T,
phường Đ, tỉnh Đồng Nai. Có mặt

- *Bị đơn:* Bà Nông Thị K, sinh năm 1983. Địa chỉ: Tổ B, ấp S, xã Đ, tỉnh
Đồng Nai. Có mặt

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn bà Nông Thị
K

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên
đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Ngày 06/01/2022, bà N có ký kết hợp đồng đặt cọc viết tay với bà Nông Thị K để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m², đất tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp S, xã Đ, tỉnh Đồng Nai) theo GCNQSDĐ số AD924788, số vào sổ cấp GCNQSDĐ (H) 1747/QSDĐ/1343/QĐUBND do UBND huyện Đ ký cấp ngày 08/6/2006 cho hộ bà Nông Thị K. Theo hợp đồng, bà N và bà K thống nhất giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 1.360.000.000đ, bà N đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ ngày 06/01/2022, thời hạn đặt cọc từ ngày 06/01/2022 cho đến khi bà N làm xong thủ tục đổi sổ thì sẽ thông báo cho bà K biết để 2 bên cùng nhau ra Văn phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì bà N sẽ thanh toán hết số tiền còn lại 360.000.000đ cho bà K. Trường hợp bà N thực hiện đổi sổ xong mà bà K không thực hiện thủ tục sang nhượng thửa đất cho bà N thì bà K phải đền gấp 02 lần tiền cọc cho bà N tương ứng 2.000.000.000đ; trường hợp bà N không đồng ý mua thì mất số tiền cọc 1.000.000.000đ. Bà K cam kết thửa đất không có tranh chấp và không có quy hoạch, trường hợp thửa đất có tranh chấp và có quy hoạch thì bà K phải bồi thường gấp 02 lần tiền bà N đã đặt cọc tương ứng số tiền 2.000.000.000đ.

Tuy nhiên, sau khi tiến hành đặt cọc, bà N nhờ cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc thì xác định phần diện tích thực tế bà K chuyển nhượng cho bà N thiếu khoảng 700m² so với phần diện tích bà K được cấp theo GCNQSDĐ.

Hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2022, bà Nông Thị K và ông Nông Văn K1 là người ký tên xác nhận bên B là bên nhận đặt cọc. Tuy nhiên, thực tế số tiền 1.000.000.000đ bà N đặt cọc cho bà K, bà K là người trực tiếp nhận, không liên quan đến ông K1, do thửa đất thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m² UBND huyện Đ cấp cho hộ bà K nên bà N mới yêu cầu ông K1 ký xác nhận vào bên nhận đặt cọc, mục đích là để làm chứng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N khởi kiện yêu cầu bà K có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N tổng số tiền 2.000.000.000đ, trong đó số tiền đặt cọc đã nhận là 1.000.000.000đ và bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ. Tại phiên tòa, bà N bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 06/01/2022 giữa bà K và bà N vô hiệu, giữ nguyên yêu cầu buộc bà N phải trả lại tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000đ; thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà K bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000.000đ thành yêu cầu phạt cọc số tiền 1.000.000.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nông Thị K trình bày:

Ngày 06/01/2022, bà K và bà N có ký kết hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m², đất tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp S, xã Đ, tỉnh Đồng Nai) theo GCNQSDĐ số AD924788, số vào sổ cấp GCNQSDĐ (H) 1747/QSDĐ/1343/QĐUBND do UBND huyện Đ ký cấp ngày 08/6/2006 cho hộ bà Nông Thị K, giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.400.000.000đ, bà N đã đặt cọc cho bà K số tiền 1.000.000.000đ, có người làm chứng. Hai bên cũng thống nhất sau khi có trích đo thì 02 bên sẽ thực hiện thủ tục công chứng, bà N sẽ thanh toán nốt số 360.000.000đ, số tiền 40.000.000đ

bà N sẽ giữ lại làm chi phí làm sổ, bà K cũng đã bàn giao toàn bộ thửa đất cho bà N trực tiếp quản lý, sử dụng từ ngày 06/01/2022 đến nay. Do sổ đất của thửa đất là sổ cũ nên chưa thể hiện số lô, số thửa nên bà K và bà N mời cơ quan đo đạc để tiến hành đo đạc lại phần đất, ông Nông Văn K1 là bố của bà K trực tiếp xác định ranh giới. Sau khi đo đạc thì phát hiện phần diện tích thực tế của thửa đất thiếu khoảng 700m² so với phần đất được cấp theo GCNQSDĐ.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị N tổng số tiền 2.000.000.000đ, trong đó số tiền đặt cọc đã nhận là 1.000.000.000đ và bồi thường thiệt hại theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ thì bà K không đồng ý, bà K chỉ đồng ý trừ số tiền đối với phần diện tích đất còn thiếu so với phần đất được cấp. Do điều kiện bận công việc nên bà K xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 06/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nông Thị K, ông Nông Văn K1.

Buộc bà Nông Thị K có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) của bà Nguyễn Thị N đối với bà Nông Thị K.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/9/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn bà Nông Thị K phải trả cho bà N số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 1.000.000.000 đồng và bà K phải chịu án phí theo quy định.

Ngày 07/10/2025 bị đơn bà Nông Thị K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bà N và bà K tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc để hai bên tiếp tục thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Trường hợp bà N không tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc để hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xem như bà N từ chối nhận chuyển nhượng thì mất tiền cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; giữ nguyên Bản án số 39/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, HĐXX thấy rằng:

Ngày 06/01/2022, bà N có ký kết hợp đồng đặt cọc viết tay với bà Nông Thị K để đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m², đất tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp S, xã Đ, tỉnh Đồng Nai) theo GCNQSDĐ số AD924788, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ (H) 1747/QSDĐ/1343/QĐUBND do UBND huyện Đ ký cấp ngày 08/6/2006 cho hộ bà Nông Thị K, các bên thống nhất giá chuyển nhượng toàn bộ thửa đất là 1.360.000.000đ, bà N đặt cọc số tiền 1.000.000.000đ ngày 06/01/2022, thời hạn đặt cọc từ ngày 06/01/2022 cho đến khi bà N làm xong thủ tục đổi sổ thì sẽ thông báo cho bà K biết để 2 bên cùng nhau ra Văn phòng công chứng thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì bà N sẽ thanh toán hết số tiền 360.000.000đ còn lại cho bà K. Bà K và bà N đều thừa nhận toàn bộ nội dung, chữ ký trong hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2022, căn cứ Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì đây là tình tiết không phải chứng minh.

[2.1] Về hình thức của hợp đồng đặt cọc: Hợp đồng đặt cọc giữa bà K và bà N, không có công chứng, chứng thực ở cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Đồng thời, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015.

[2.2] Về nội dung của hợp đồng: Bà N và bà K ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 06/01/2022 để

đảm bảo cho việc chuyển nhượng thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m², đất tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp S, xã Đ, tỉnh Đồng Nai). Nội dung các bên thỏa thuận không vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật nên hiệu lực phát sinh kể từ ngày các bên ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi tiến hành đặt cọc các bên tiến hành đo đạc lại thì phát hiện phần đất thực tế của thửa đất 00, tờ bản đồ số 00 được UBND huyện Đ cấp cho hộ bà K bị thiếu 717,3m² so với phần diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ. Như vậy, diện tích đất không đúng theo GCNQSDĐ đã vi phạm thỏa thuận về diện tích ghi trong hợp đồng đặt cọc, làm cho mục đích không đạt được nên thuộc trường hợp bị nhầm lẫn và có đối tượng không thể thực hiện được. Do đó, bà N yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2022 giữa bà N và bà K, ông K1 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu trả số tiền đã cọc 1.000.000.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc ngày 06/01/2022: bà N và bà K có ký kết hợp đồng đặt cọc đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, diện tích 7535m², đất tọa lạc tại ấp S, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp S, xã Đ, tỉnh Đồng Nai) theo GCNQSDĐ số AD924788, số vào sổ cấp GCNQSDĐ (H) 1747/QSDĐ/1343/QĐUBND do UBND huyện Đ ký cấp ngày 08/6/2006 cho hộ bà Nông Thị K. Tuy nhiên, sau khi đặt cọc các bên tiến hành đo đạc thì phát hiện phần diện tích đất thực tế thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 chỉ có 6818,7m², bị thiếu 717,3m² so với phần diện tích đất được cấp theo GCNQSDĐ (Theo mảnh trích đo số 037 ngày 29/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ). Do phần diện tích của thửa đất bị thiếu so với phần diện tích đất được cấp của thửa đất, đối tượng của hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được nên bà N yêu cầu bà K có nghĩa vụ trả lại số tiền 1.000.000.000đ tiền cọc đã nhận là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phạt cọc: Xét thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đề ngày 06/01/2022 giữa bà K và bà N thể hiện về nội dung phạt cọc: “Bên B (bà K) cam kết với bên A (bà N) thửa đất trên không có tranh chấp và không dính quy hoạch, trường hợp thửa đất trên dính tranh chấp hoặc quy hoạch thì bên B (bà K) phải bồi thường gấp hai lần tiền cọc mà bên A đã đặt cọc cho bên B với số tiền là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng chẵn)”, không có thỏa thuận về việc phạt cọc liên quan đến nội dung đất thiếu.

Đồng thời, qua tài liệu nguyên đơn giao nộp là hồ sơ cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 do UBND huyện Đ cấp cho hộ bà Nông Thị K ngày 08/6/2006 thể hiện: Từ thời điểm cấp GCNQSDĐ từ năm 2006 đến nay thì thửa đất trên chưa tiến hành điều chỉnh biến động lần nào; tại thời điểm đặt cọc bà K có cho bà N xem sổ đất bản gốc đồng thời bà N cũng được đi xem phần diện tích đất thực tế mà bà K đang sử dụng và bà N vẫn đồng ý ký kết hợp đồng đặt cọc. Đối với diện tích đất thực tế bà K đang sử dụng ít hơn so với phần diện tích đất bà K được cấp theo GCNQSDĐ không phải do lỗi của bà K. Do đó, nguyên đơn cho rằng một phần diện tích của thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00 do hộ bà K

chuyển nhượng cho ông Mông Văn K2 là nguyên nhân dẫn đến phần diện tích đất của thửa đất bà K chuyển nhượng cho bà N thiếu so với phần diện tích đất được cấp nên bà N khởi kiện yêu cầu phạt cọc đối với bà Khóa số tiền 1.000.000.000đ là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K: Như đã phân tích và nhận định tại mục [2], [3] và [4] HĐXX xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[6] Từ phân tích trên, thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N không được chấp nhận, cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

[7] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nông Thị K;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2025/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Đồng Nai.

Áp dụng khoản 1 Điều 117, 119, 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Q:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 06/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị N và bà Nông Thị K, ông Nông Văn K1.

Buộc bà Nông Thị K có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền cọc đã nhận là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc phạt cọc số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) của bà Nguyễn Thị N đối với bà Nông Thị K.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị N phải chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào số tiền đã nộp, bà N đã thực hiện xong.

Bà Nông Thị K phải chịu số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do bà N đã nộp tạm ứng trước nên bà K có nghĩa vụ trả lại cho bà N số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nông Thị K phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch được khấu trừ vào số tiền 36.000.000đ (Ba mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 0010832 ngày 16/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú. Bà Nguyễn Thị N phải nộp thêm số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn N phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0029276 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn bà Nông Thị K phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003733 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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, 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, 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 9 - Đồng Nai;
- VKSND khu vực 9 - Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bình