TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **284/2026/DS-PT**
Ngày: **17 – 4 – 2026**
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: Bà **Bùi Lan Hương**
Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Nhân**
Bà **Võ Thị Thanh Phượng**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – 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 17 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 127/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 02 năm 2026 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 320/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Dương Văn P**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Tổ C, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là tổ C, khu phố P, phường B, tỉnh Đồng Nai).

2. Bị đơn: Bà **Vũ Thị X**, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là tổ B, khu phố T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà X: Ông **Ngô Ngọc Bình D**, sinh năm 1995.

Địa chỉ: Công ty L1 - Số D, QL 14, T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (nay là số D, QL 14, T, phường B, tỉnh Đồng Nai).

Địa chỉ liên hệ: Số I đường P, phường B, tỉnh Đồng Nai.

(Theo Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2025 và ngày 14/5/2025)

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

3.1. Ông **Dương Văn P1**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Ấp I, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là ấp I, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

3.2. Ông **Nguyễn Cảnh L**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là tổ B, khu phố T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

4. Người làm chứng:

Ông **Vũ Trọng Đ**, sinh năm 1944.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là tổ B, khu phố T, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Vũ Thị X.

(Ông P, ông D, ông P1 có mặt; ông L vắng mặt;
ông Đ có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn ông Dương Văn P trình bày:

Ngày 02/3/2023, ông và bà Vũ Thị X thỏa thuận chuyển nhượng một lộ đất có diện tích 236m^2, phần diện tích đất chuyển nhượng nằm trong tổng diện tích đất 707,7m^2 thửa số 78 tờ bản đồ số 60 tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 06527 ngày 05/02/2018 cho ông Vũ Trọng Đ (phần diện tích này ông Đ tặng cho bà X). Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng, hai bên lập Hợp đồng đặt cọc ngày 02/3/2023 và hẹn sau 30 ngày kể từ ngày 02/3/2023 tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo quy định.

Ông đã đặt cọc một lần số tiền 700.000.000 đồng cho bà X. Tuy nhiên đến hẹn công chứng bên bà X không thực hiện được công chứng vì chưa làm xong thủ tục sang tên.

Tại đơn khởi kiện, ông yêu cầu bị đơn bà X phải tiếp tục thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 236m^2, thuộc thửa số 78 tờ bản đồ số 60 tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 02/3/2023. Trường hợp bà X không có đất để chuyển nhượng hay không đồng ý thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì yêu cầu bà X trả lại số tiền 700.000.000 đồng đã nhận và bồi thường phạt cọc do lỗi bên bà X không thực hiện được hợp đồng số tiền 700.000.000 đồng, yêu cầu bà X phải trả ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật số tổng số tiền 1.400.000.000 đồng.

- Bị đơn bà Vũ Thị X do ông Ngô Ngọc Bình D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn bà Vũ Thị X thừa nhận có ký tên vào Hợp đồng đặt cọc ngày 02/3/2023 như trình bày của nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên Hợp đồng này chỉ để làm tin cho khoản vay trước đó mà chồng của bà X là ông Nguyễn Cảnh L, sinh năm 1984 vay của ông Dương Văn P. Thực tế bà X không chuyển nhượng phần diện tích này. Đối với Bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất bản đồ địa chính số 1089 đứng tên bà Vũ Thị X được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ký xác nhận ngày 06/6/2022 là do phía ông L tự làm và cung cấp cho bên ông P, P1. Ông L và ông P, P1 làm việc với nhau, còn bà X không biết.

Đối với số tiền 700.000.000 đồng ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 02/3/2023 bà X thừa nhận có nhận số tiền này nhưng là ông L nhận chứ bà X không nhận; số tiền này không phải là tiền cọc mua đất hay tiền bán đất mà là tiền ông L làm ăn vay nợ ông P1, có cầm 01 sổ đỏ cho anh P1, nhưng không rõ sổ đất của ai với số tiền 1.000.000.000 đồng nhưng vay 700.000.000 đồng để lấy tiền làm ăn. Sau đó, khi bà X ở nhà thì ông L cầm 01 giấy đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã viết sẵn về nói bà X ký vào, ông L nói muốn lấy sổ đỏ ra thì phải lấy cái sổ khác thế vào mới được. Ông L nói cầm đỡ đất này để lấy sổ đất kia về, do thời gian này bà X vừa sinh con trong thời gian thai sản nên không đọc kỹ đã đồng ý ký vào giấy đặt cọc.

Phần đất ghi trong Hợp đồng đặt cọc là đất của ông Vũ Trọng Đ, bố bà X tặng cho bà nhưng chưa làm hợp đồng tặng cho, chưa tách sổ. Do bố mẹ bà X có ý định tặng cho bà nên ông L có cầm sổ đi làm thủ tục trích lục thửa đất để sau này làm thủ tục tặng cho, sau đó khi gặp sự việc vay tiền của ông P1 nên mới đưa bản trích lục này làm tin để vay số tiền 700.000.000 đồng.

Bà X khẳng định bà không bán đất cho ông P diện tích đất nêu như trong giấy đặt cọc ngày 02/3/2023, số tiền 700.000.000 đồng là tiền ông L chồng bà vay của ông P1 trong quá trình làm ăn, do làm ăn thua lỗ, kinh tế khó khăn nên đến nay chưa trả được nợ. Vì vậy, với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà X không đồng ý chuyển nhượng đất cho nguyên đơn, bà X chỉ đồng ý trả lại số tiền đã vay là 700.000.000 đồng và xin không trả tiền lãi suất. Do hoàn cảnh kinh tế hiện đang khó khăn nên bà X xin trả trong thời hạn 01 năm kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với lời trình bày của bà X về việc cho rằng số tiền 700.000.000 đồng là tiền ông L vay của ông P1 thì bà không có tài liệu chứng cứ gì.

Ngoài ra, bị đơn bà X không trình bày thêm và không có yêu cầu nào khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn P1 trình bày:

Ông là em ruột của ông Dương Văn P. Ông không thừa nhận việc ông L vay có vay ông số tiền 700.000.000 đồng như lời bà X trình bày. Giữa ông và ông L có quan hệ vay mượn tiền trước đó nhưng là số tiền khác, không liên quan gì đến số tiền 700.000.000 đồng trong Hợp đồng đặt cọc giữa ông P và bà X.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn P.

Buộc bị đơn bà Vũ Thị X phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Dương Văn P số tiền cọc đã nhận là 700.000.0000 *(Bảy trăm triệu)* đồng, buộc bị đơn bà X phải chịu phạt cọc số tiền 700.000.000 *(Bảy trăm triệu)* đồng. Tổng số tiền bị đơn bà Vũ Thị X phải trả cho nguyên đơn là 1.400.000.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm triệu đồng).*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của bị đơn:

Ngày 10 tháng 12 năm 2025, bị đơn bà Vũ Thị X kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai theo hướng: Tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu do giả tạo, các bên trao trả những gì đã nhận và không làm phát sinh vấn đề phạt cọc.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

4. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Theo hợp đồng đặt cọc thì thời hạn để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng là 01 tháng kể từ ngày 02/3/2023 đến ngày 02/4/2023. Quá trình giải quyết sơ thẩm, bị đơn cũng thừa nhận khi đến ngày cuối cùng của thời hạn đặt cọc thì bị đơn vẫn chưa thực hiện hoàn chỉnh về đăng ký biến động quyền sử dụng đất đứng tên bị đơn Xuyên để đủ điều kiện giao kết hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, tòa sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không giao kết được, hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện được hoàn toàn do lỗi của bị đơn nên bị đơn phải trả cọc và bồi thường cọc là có căn cứ, đúng quy định.

Bị đơn kháng cáo cho rằng hợp đồng đặt cọc là giả tạo, bản chất là hợp đồng vay tài sản giữa chồng bị đơn là ông L với ông P1, nhưng không có gì chứng minh. Vì vậy, có căn cứ xác định mục đích các bên xác lập hợp đồng đạt cọc để đảm bảo

chuyển nhượng là có căn cứ, chứ không phải mục đích giao kết cọc giả tạo để che giấu hợp đồng vay tài sản. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị X; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của bà Vũ Thị X làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào ngày 02/3/2023, ông Dương Văn P và bà Vũ Thị X có ký kết với nhau Hợp đồng đặt cọc với nội dung ông P nhận chuyển nhượng từ bà X thửa đất số 261, tờ bản đố số 60 có diện tích 236m^2 (trên đất có nhà, chòi lục giác) tọa lạc tại khu phố T, thị trấn T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (nay là xã Đ, tỉnh Đồng Nai) với giá chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Thửa đất 261 này được tách ra từ thửa số 78, tờ bản đồ số 60, có tổng diện tích đất 707,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK791068 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/02/2018 cho ông Vũ Trọng Đ (cha bà X). Ông P đã đặt cọc 01 lần với số tiền 700.000.000đ, các bên thỏa thuận trong thời hạn 30 ngày sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Bà X đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng từ ông P (BL 06).

Về hình thức: Hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên đặt cọc và bên nhận cọc, do đó căn cứ theo quy định tại Điều 119, 328 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013, hình thức của Hợp đồng đặt cọc trên là đảm bảo đúng quy định.

Về nội dung: Thửa đất số 261, tờ bản đố số 60 có diện tích 236m2 các bên thỏa thuận chuyển nhượng tại Hợp đồng đặt cọc trên có nguồn gốc của ông Vũ Trọng Đ, ông Đ xác nhận có cho bà X (nói miệng) phần đất này nhưng chưa làm thủ tục theo quy định (BL 73). Tại văn bản số 619/CNVPĐKDĐ.ĐP ngày 12/7/2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận "có ký xác nhận cho bà X bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất địa chính số 1089 đứng tên bà Vũ Thị X được chi nhánh văn

phòng Đ ký xác nhận ngày 06/6/2022" (BL 50) và đã ban hành Bản đồ đo đạc chỉnh lý thửa đất địa chính số 1089 ngày 06/06/2022 đứng tên bà Vũ Thị X thể hiện quyền sử dụng có diện tích 236m2 được tách ra thành thửa đất số 261 khi ông Đ, bà X thực hiện thủ tục trích đo tách thửa (BL 83 - 92). Do vậy, bà X đủ điều kiện là chủ thể được nhận cọc, phía ông P cũng biết việc chưa sang tên cho bà X nhưng vẫn đồng ý giao kết nên bà X không có hành vi gian dối để nhận tiền cọc.

Như vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 02/3/2023 giữa ông P và bà X có nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật, khi lập hợp đồng các bên đều đã đủ năng lực hành vi, năng lực chịu trách nhiệm dân sự nên Hợp đồng này có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Phía bà X cho rằng bà không thực hiện việc ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 02/3/2023 như đã thỏa thuận của các bên vì Hợp đồng đặt cọc được bà ký chỉ để làm tin cho ông Nguyễn Cảnh L chồng bà vay số tiền 700.000.000 đồng của ông P1, thực tế không phải là tiền chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, bà X không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho việc vay tiền này, cũng không được phía ông P, ông P1 thừa nhận.

Đến nay thì quyền sử dụng đất cũng chưa được cơ quan nhà nước công nhận cho bà Vũ Thị X mà vẫn thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Vũ Trọng Đ, vì vậy các bên không thể thực hiện việc chuyển nhượng đất như đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc. Cấp sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện được hoàn toàn do lỗi của bà X nên bà X phải trả lại số tiền cọc 700.000.000 đồng đã nhận và bồi thường phạt cọc với số tiền 700.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định.

Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Cảnh L cung cấp một số tin nhắn zalo, bản phôtô, sao kê ngân hàng (BL 225 - 231) nhưng không có căn cứ chứng minh số tiền 700.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc đã ký giữa ông P và bà X là số tiền ông L vay của ông P1.

Bị đơn kháng cáo cho rằng Hợp đồng đặt cọc là giả tạo, bản chất là hợp đồng vay tài sản giữa chồng bị đơn là ông L với ông P1 là không có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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: Bị đơn bà Vũ Thị X phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Nguyên đơn ông Dương Văn P không phải chịu án phí sơ thẩm.

[3.2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị X không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Vũ Thị X; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 94/2025/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Đồng Nai.

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn P đối với bị đơn bà Vũ Thị X về việc *"Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Buộc bà Vũ Thị X phải trả lại cho ông Dương Văn P số tiền cọc đã nhận là 700.000.000đ *(Bảy trăm triệu đồng)* và phải chịu phạt cọc số tiền 700.000.000đ *(Bảy trăm triệu đồng)*. Tổng số tiền bà Vũ Thị X phải trả cho nguyên đơn là 1.400.000.000đ *(Một tỷ bốn trăm triệu đồng).*

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Vũ Thị X phải chịu 54.000.000đ *(Năm mươi bốn triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Dương Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0010310 ngày 23/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9 – Đồng Nai).

2.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Vũ Thị X phải chịu 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tạm ứng án phí đã

nộp theo Biên lai thu tiền số 0001215 ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà X đã nộp xong.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với 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 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. 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 (2);
- Phòng THADS KV 9 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Đồng Phú, Đồng Nai;
- Các Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương