

Bản án số: 267/2025/DS-PT
Ngày: 18-6-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Ngẫu.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phạm Văn Diệp;

2. Ông Hà Chí Quốc.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Phước Hậu – là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Khánh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 119/2025/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2025/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 101/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983;

Địa chỉ cư trú: số B, Tổ F, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ (theo giấy ủy quyền ngày 21/01/2025): Chị Phạm Thị Kim X, sinh năm 1987;

Địa chỉ cư trú: khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

Bị đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1957.

Địa chỉ cư trú: số B, Tổ H, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Hồ Thị N (theo giấy ủy quyền ngày 11/11/2024): Ông Đặng Văn T, sinh năm 1982;

Địa chỉ cư trú: số D, đường L, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Trung T1, sinh năm 1978.

Địa chỉ cư trú: Tổ C, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh;

2. Anh Nguyễn Trung T2, sinh năm 1980.

Địa chỉ cư trú: Tổ H, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3. Chị Nguyễn Thị Phương T3, sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Tổ D, ấp P, xã P, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Nguyễn Trung T1, Nguyễn Trung T2 và Nguyễn Thị Phương T3 (theo giấy ủy quyền ngày 26/12/2024): Ông Đặng Văn T, sinh năm 1982.

Địa chỉ cư trú: số D, đường L, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Phương T4, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Phạm Thị Kim X trình bày:

Ngày 04/4/2023, ông Nguyễn Văn Đ có ký hợp đồng đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng cho bà Hồ Thị N để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích khoảng 7.000 m² thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, tại xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh. Hợp đồng đặt cọc đã được bà N và các con của bà N gồm Nguyễn Trung T1, Nguyễn Trung T2, Nguyễn Thị Phương T3 và Nguyễn Thị Phương T4 cùng ký tên; ông Đ đã giao đủ số tiền 500.000.000 đồng bằng tiền mặt cho bà N. Do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên 02 bên thoả thuận, trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, ông Đ sẽ có trách nhiệm hoàn tất thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N. Sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 02 bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 01/10/2023. Ngoài ra, bà N cùng các con còn ký cam kết chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Đ. Tuy nhiên, trong quá trình ông Đ làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N thay đổi ý kiến không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, đồng thời ngăn cản việc ông Đ làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó đến nay bà N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại đơn khởi kiện ngày 15/10/2024 và tại phiên hòa giải ngày 03/12/2024, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc, đồng thời buộc bà N trả lại 500.000.000 đồng tiền cọc đã nhận và yêu cầu bà N phải trả thêm một khoản tiền phạt cọc theo thỏa thuận bằng giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay là 3.500.000.000 đồng. Tổng số tiền ông D yêu cầu bà N phải trả là 4.000.000.000 đồng.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/12/2024 và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 17/01/2025, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2023, đồng thời buộc bà N trả lại 500.000.000 đồng tiền cọc, không yêu cầu phạt cọc, cũng không yêu cầu các con bà N cùng liên đới trả số tiền trên. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, ông D đồng ý hủy “Cam kết đồng thuận mua bán đất” ngày 04/4/2023.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn Hồ Văn N1 và người liên quan Nguyễn Trung T1, Nguyễn Trung T2 và Nguyễn Thị Phương T3 là anh Đặng Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, diện tích khoảng 7.000 m² tại xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh là của bà Hồ Thị N và chồng là ông Nguyễn Văn P (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Thoa Trung H vào năm 2001, nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào khoảng năm 2023, ông Công ty của ông D và chị Nguyễn Thị Phương T4 (con gái ruột bà N) ký hợp đồng dịch vụ làm giấy tờ đất, theo đó, ông D đại diện cho bà N thực hiện thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Các bên thỏa thuận, ông D có trách nhiệm rao bán thửa đất này giúp bà N với giá 42 tỷ đồng. Để có đủ điều kiện rao bán, ông D yêu cầu bà N và các con ký hợp đồng đặt cọc và cam kết chuyển nhượng thửa đất trên cho ông D. Vì thiếu hiểu biết và tin tưởng ông D, bà N cùng các con đã ký hợp đồng đặt cọc và cam kết bán đất vào ngày 04/4/2023. Thực tế, hai bên không thực hiện việc đặt cọc cũng như không có chuyển nhượng đất và cũng không có việc giao nhận số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

Đến ngày 20/11/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Huyện D, tỉnh Tây Ninh có văn bản trả lại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N yêu cầu ông D trả lại toàn bộ hồ sơ để chấm dứt thỏa thuận trước đây. Tuy nhiên, ông D không đồng ý và đã khởi kiện bà N. Hiện tại, bà N vẫn đang làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng thửa đất này đang có tranh chấp với ông D nên chưa được cấp giấy chứng nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà N, anh T1, anh T2 và chị T3 đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, nhưng không chấp nhận yêu cầu trả lại tiền cọc 500.000.000 đồng. Đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu “Tờ cam kết đồng thuận mua bán đất” ngày 04/4/2023 giữa ông D với bà N và các con của bà N.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Phương T4 vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Toà án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 và Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 26 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ đối với bà Hồ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày ngày 04/4/2023 giữa bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Trung T1, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 và chị Nguyễn Thị Phương T4 với ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc bà Hồ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Ghi nhận ông Nguyễn Văn Đ không yêu cầu phạt cọc và không yêu cầu anh Nguyễn Trung T1, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 và chị Nguyễn Thị Phương T4 liên đới trả lại tiền cọc.

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Hồ Thị N. Hủy bỏ “Tờ cam kết đồng thuận mua bán đất” ngày 04/04/2023 của bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Trung T1, anh Nguyễn Trung T2, chị Nguyễn Thị Phương T3 và chị Nguyễn Thị Phương T4 đối với ông Nguyễn Văn Đ liên quan thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, tại xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 31/3/2025, ông Đặng Văn T là người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn Hồ Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bà Hồ Thị N có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

Tại phiên toà:

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến:* giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà bị đơn Hồ Thị N trả số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng.

- *Đại diện nguyên đơn Nguyễn Văn Đ là chị Phạm Thị Kim X trình bày ý kiến:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh trình bày ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử phúc thẩm vụ án dân sự; các đương sự thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn Hồ Thị N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc 500.000.000 đồng..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại Giấy uỷ quyền đã được Văn phòng C công chứng ngày 11/11/2024, ông Đặng Văn T được bà Hồ Thị N uỷ quyền thực hiện nhiều quyền của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án tại Toà án các cấp, trong đó có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực pháp luật; do đó đơn kháng cáo của ông Đặng Văn T lập ngày 31/3/2025 nộp cho Toà án cấp sơ thẩm còn trong thời hạn luật định, nội dung đơn kháng cáo hợp lệ phù hợp với quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Ông D cho rằng ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2023, ông đã giao cho bà N 500.000.000 đồng, giao tại nhà bà N, bà N không thừa nhận và cho rằng kể từ khi ký hợp đồng đặt cọc nêu trên thì ông D không giao cho bà khoản tiền nào hết.

[2.2] Xét Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 04/4/2024 (*bút lục số 108*) thấy rằng: tại mục phương thức và điều kiện thanh toán: lần 1 vào ngày 04/4/2023 thanh toán 500.000.000 đồng; lần 2 trong thời hạn 180 ngày kể từ ngày 04/4/2023, sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng, ông D phải thanh toán 3.000.000.000 đồng; trong hợp đồng này không có điều khoản nào ghi hai bên đã giao nhận đủ số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng và cũng không có thoả thuận nào khác về số tiền đặt cọc này. Mặt khác, tại Bản tự khai của ông D lập ngày 24/10/2024 (*bút lục số 74*) ông D trình bày: vào ngày 07/01/2023, được sự đồng ý của bà N, Công ty TNHH D (do ông D làm giám đốc) và chị Nguyễn Thị Phương T4 (con gái bà N) ký hợp đồng dịch vụ số 02/HĐDVPL về việc “Làm hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất tại lộ Khedol, ấp P, xã S, Huyện D, diện tích 7.000 m² đất”; giá trị hợp đồng 6.000.000.000 (sáu tỷ) đồng, thoả thuận thanh toán nhiều đợt; đợt 1 chị T4 thanh toán cho ông D vào ngày 25/02/2023, nhưng chị T4 không thanh toán, kể cả không thanh toán các đợt sau, nên chị T4 và gia đình có nhờ ông tìm người để bán thửa đất này

ngay sau khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2023, bà [N](#) và gia đình phải có nghĩa thanh toán cho ông [Đ](#) 1.000.000.000 đồng vào ngày 25/02/2023 cho Hợp đồng dịch vụ số 02/HĐDVPL ngày 07/01/2023 nêu trên, nhưng bà [N](#) và gia đình không thanh toán mà xin khất lại sẽ thanh toán hết một lần sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do đó việc ông [Đ](#) trình bày đã giao số tiền cọc 500.000.000 đồng cho gia đình bà [N](#) là không có căn cứ.

[2.3] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chứng minh ngày sau ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2023 ông [Đ](#) đã giao cho bà [N](#) số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Đ](#), buộc bà [N](#) trả cho ông [Đ](#) số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng là không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng cáo của ông [Đặng Văn T](#) là người đại diện theo uỷ quyền của bà [Hồ Thị N](#); chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; sửa bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: do sửa bản án sơ thẩm, nên điều chỉnh lại số tiền án phí sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

- Ông [Nguyễn Văn Đ](#) phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu phản tố của bà [N](#) được chấp nhận và 24.000.000 đồng tiền án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bà [N](#) trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng không được chấp nhận, tổng cộng là 24.300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.300.000 đồng tại các Biên lai thu số 0008215 ngày 23/10/20/24 và số 0008405 ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông [Đ](#) còn phải nộp tiếp 12.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà [Hồ Thị N](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông [Nguyễn Văn Đ](#) yêu cầu huỷ “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 04/4/2023. Tuy nhiên do bà [N](#), sinh năm 1957 là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí, nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm nên bà [N](#) không phải chịu.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không liên quan đến kháng cáo được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của bị đơn [Hò Thị N](#);

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2025/DS-ST ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ Điều 328 và Điều 427 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Văn Đ](#) đối với bà [Hò Thị N](#) về việc “Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc”.

Hủy “Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 04/4/2023 giữa bà [Hò Thị N](#), anh [Nguyễn Trung T1](#), anh [Nguyễn Trung T2](#), chị [Nguyễn Thị Phương T3](#) và chị [Nguyễn Thị Phương T4](#) với ông [Nguyễn Văn Đ](#).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Văn Đ](#) đối với bà [Hò Thị N](#) về việc yêu cầu bà [Hò Thị N](#) có nghĩa vụ trả lại số tiền đặt cọc 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà [Hò Thị N](#) đối với ông [Nguyễn Văn Đ](#).

Hủy “Tờ cam kết đồng thuận mua bán đất” lập ngày 04/04/2023 giữa bà [Hò Thị N](#), anh [Nguyễn Trung T1](#), anh [Nguyễn Trung T2](#), chị [Nguyễn Thị Phương T3](#) và chị [Nguyễn Thị Phương T4](#) với ông [Nguyễn Văn Đ](#) đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 39, diện tích 7.000 m² tại [xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh](#).

4. Về án phí dân sự:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông [Nguyễn Văn Đ](#) phải chịu tổng cộng 24.300.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.300.000 đồng tại các Biên lai thu số 0008215 ngày 23/10/2024 và số 0008405 ngày 19/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Ông [Đ](#) còn phải nộp tiếp 12.000.000 (mười hai triệu) đồng tiền án phí.

- Bà [Hò Thị N](#) được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà [Hò Thị N](#) không phải chịu.

5. Trường hợp bản án, quyết định 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, 7 và 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.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án

./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KT, TT & THA TAND tỉnh;
- TAND H Dương Minh Châu;
- VKSND H. Dương Minh Châu;
- Chi cục THDS H. Dương Minh Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; tập BA.

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

Võ Văn Ngẫu