

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 203/2026/DS - PT

Ngày: 06 - 8 - 2026

V/v: Tranh chấp HĐ đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Mạnh Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Bà Hoàng Ngọc Liễu

- **Thư ký phiên toà:** Bà Lò Phương Anh - Thư ký TAND tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Bà Khả Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ - cơ sở 3, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2026/TLPT- DS ngày 13/5/2026 về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS - ST ngày 24 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2026/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Thanh H, sinh năm 1982; địa chỉ: phòng A, nhà A, tập thể ủy ban K1, phường N, TP Hà Nội.

2. Bị đơn: Chị Bùi Thị B, sinh năm 1976; địa chỉ: xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ.

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

+ Anh Nguyễn Sinh D, sinh năm 1993; địa chỉ: TDP số A T, phường X, TP Hà Nội.

+ Anh Nguyễn Hồng K, sinh năm 1973; địa chỉ: xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1970; địa chỉ: xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Bùi Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Phạm Thanh H trình bày:

Ngày 07/3/2022 anh và anh **Nguyễn Sinh D** cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất:

- Thửa số 539, tờ bản đồ số 60, diện tích 700m² (Trong đó có 200m² đất ở, 500m² đất trồng cây lâu năm), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 775863 do **UBND thành phố H** cấp ngày 07/9/2010, số vào sổ cấp GCN CH00019 đứng tên chị **Bùi Thị B**.

- Thửa số 44, tờ bản đồ số 14 do tỉnh Hòa Bình cấp ngày 20/9/1996 nguồn gốc sử dụng nhận chuyển nhượng của ông **Nguyễn Văn B1** (Sau khi cấp đổi sổ là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 2 diện tích 4996,5m² mục đích sử dụng đất rừng sản xuất đứng tên bà **Nguyễn Thị T**, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 770292 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H** cấp ngày 03/2/2023)

Cả hai thửa đều có địa chỉ **xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (Nay là xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ)**. Hai bên đồng ý việc mua bán với giá là 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*) và anh đã đặt cọc cho chị **Bùi Thị B** 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) trước, việc đặt cọc này được lập thành văn bản, anh **H** đã giao số tiền 200.000.000 đồng cho chị **Bùi Thị B** ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc, số tiền 900.000.000 đồng còn lại sẽ được anh và anh **D** thanh toán khi các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong hợp đồng đặt cọc chỉ có anh và chị **Bùi Thị B** ký tên xác nhận, anh **D** không trực tiếp ký vào hợp đồng.

Tại hợp đồng đặt cọc hai bên thống nhất về các điều khoản có trong hợp đồng và phải thực hiện những điều khoản đã quy định. Đặc biệt là về quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với quyền và nghĩa vụ của bên nhận đặt cọc (chị **Bùi Thị B**) "... vì bất cứ lý do nào không chuyển nhượng các diện tích đất nêu trên nữa thì sẽ phải bồi thường cho anh và anh **D** số tiền gấp ba lần số tiền đặt cọc, cụ thể số tiền phải trả là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*). Thời hạn đặt cọc là 45 ngày kể từ ngày các bên lập và ký Hợp đồng đặt cọc này.

Khi làm giấy tờ đặt cọc mua 02 thửa đất trên, chị **B** có nói với anh và anh **D** là thửa đất rừng diện tích 0,43ha chị đã mua của bà **T** nhưng chưa sang tên. Chị **B** đã cho anh xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất đó. Anh đã tìm hiểu hỏi hàng xóm xung quanh thì họ xác nhận chị **B** đã mua của bà **T** và ông **B1** thửa đất đó và hiện nay đang trồng cây tạp. Chị **B** có nói khi nào làm thủ tục công chứng thì chị sẽ bảo bà **T** ký chuyển nhượng sang thẳng cho anh là được, khi anh và anh **D** hỗ trợ chị **B** làm thủ tục sang tên thì mới biết chồng bà **T** là ông **B1** đã chết, sổ được cấp từ lâu nay phải chuyển sang sổ hồng mới làm thủ tục chuyển nhượng được. Trong khi đó thời gian làm lại sổ theo quy định nhà nước rất lâu không thể đảm bảo 45 ngày hoàn thành thủ tục chuyển nhượng đến khi gần hết thời hạn đặt cọc vào ngày 19/4/2022 anh có nhắn tin cho chị **B** đề nghị lùi lại thời hạn (hai bên không lập văn bản và không làm lại hợp đồng đặt cọc chỉ thỏa thuận miệng) để làm thủ tục công chứng chuyển nhượng thửa số 44, tờ bản đồ số 14, cũng lúc đó anh đề nghị chị **B** cho làm thủ tục công chứng trước thửa đất số 539, tờ bản đồ số 60 và thanh toán gần hết số tiền như đã thỏa

thuận nhưng chị **B** không đồng ý (*anh có bằng chứng trong các tin nhắn zalo với chị B*) và cô tình né tránh nên cung cấp cho anh chứng minh thư nhân dân đã hết hạn nên anh không thể thực hiện được, anh đã nhắn tin yêu cầu chị **B** cung cấp chứng minh thư để làm thủ tục chuyển nhượng nếu không có thì không thể chuyển nhượng được, bản thân anh rất muốn mua hai thửa đất nêu trên nên hai bên không đề cập đến việc chấm dứt hợp đồng mặc dù đã quá thời hạn 45 ngày, lúc đó chị **B** vẫn phối hợp với anh và anh **D** làm các thủ tục cho đến khi ra được sổ nhà bà **T** vào năm 2023.

Khi thửa số 44, tờ bản đồ số 14 đã có sổ mới chị **B** không nói sẽ không bán nữa và cũng không nói sẽ không trả cọc, mà lấy lý do chứng minh thư chưa làm xong không sang tên được. Sự việc kéo dài cả năm nhưng chị **B** vẫn bảo chưa có chứng minh thư, anh và anh **D** đã nhiều lần liên hệ trao đổi với chị **B** để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nhưng chị **B** trả lời không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh nữa. Việc các bên thương lượng, đàm phán đặt cọc là hoàn toàn thiện chí, tự nguyện, anh và anh **D** cũng đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho chị **B**. Nay anh yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt buộc hợp đồng và buộc chị **B** phải trả cho anh và anh **Nguyễn Sinh D** số tiền 500.000.000 đồng(Bao gồm tiền cọc là 200.000.000đ và phạt cọc 300.000.000đ)

Việc chị **B** khai anh và anh **D** đi làm thủ tục chuyển nhượng cho chị **B** là không đúng mà anh chỉ nhận hỗ trợ đi làm sổ và làm thủ tục trích đo, vì anh biết khi đi làm hồ sơ sang tên từ ông **B1** đã chết sang bà **T** sẽ phát sinh thêm nhiều thủ tục như phân chia di sản thừa kế. Vì vậy chị **B** bảo anh nhận trách nhiệm đi làm sổ trong 45 ngày là không có căn cứ.

Bị đơn chị Bùi Thị B trình bày:

Chị là vợ anh **Nguyễn Hồng K**, vợ chồng chị kết hôn năm 1997, có đăng ký kết hôn tại **UBND xã Y**, tỉnh Hòa Bình. Ngày 07/3/2022 chị đứng ra ký kết hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh **Phạm Thanh H**, hai thửa đất sau

- Thửa đất số 539, tờ bản đồ số 60, diện tích 700m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 775863 do **UBND thành phố H** cấp ngày 07/9/2010 đứng tên chị là **Bùi Thị B** có địa chỉ tại xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (Nay là Xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ).

- Thửa đất số 44, tờ bản đồ số 14 (*nay là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 2 đứng tên bà Nguyễn Thị T*) diện tích 0,43 ha đất lâm nghiệp, địa chỉ tại xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (Nay là Xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ), thửa đất trên vợ chồng chị mua của chị **Nguyễn Thị T** và anh **Nguyễn Văn B1** (*anh B1 đã chết*) nhưng chưa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên chị và anh **K**.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc với anh **H** và anh **D** chỉ một mình chị ký, anh **K** không ký nhưng anh thừa nhận và đồng ý với việc ký hợp đồng đặt cọc của chị. Khi thực hiện hợp đồng đặt cọc chị có nói rõ thửa đất lâm nghiệp số 44, tờ

bản đồ 14 vợ chồng chị mua của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B1 vào năm 2010 nhưng hai bên chỉ lập giấy tờ viết tay với nhau mà chưa làm thủ tục chuyển nhượng từ vợ chồng ông B1 sang tên vợ chồng chị, từ khi mua đất gia đình chị có trồng keo và sử dụng liên tục đến nay không có tranh chấp gì.

Khi ký hợp đồng chị có thỏa thuận bằng miệng với anh H, anh H có trách nhiệm làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông B1 sang tên bà T trong thời hạn 45 ngày, chị sẽ hỗ trợ giấy tờ tại xóm, xã, phối hợp với nhà bà T và các con bà T cung cấp giấy tờ để làm thủ tục sang tên từ ông B1 sang bà T. Khi hết thời hạn đặt cọc vợ chồng chị cũng trao đổi với anh H về việc vợ chồng chị cho thêm thời gian để hoàn tất thủ tục, hai bên không làm lại hợp đồng mà chỉ nói bằng miệng, thời gian đó chị vẫn hỗ trợ anh H làm bìa đất.

Tuy nhiên, quá thời hạn trên anh H không hoàn tất được việc sang tên bìa đất từ ông B1 sang bà T, nay anh H làm đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị trả cho anh H 500.000.000đ chị không đồng ý, lý do vì trong thời gian 45 ngày anh H đã không làm được bìa đất, gia đình chị vẫn cho thêm thời gian để anh H đi làm bìa, chị biết thực tế có phát sinh nhiều vướng mắc trong quá trình làm thủ tục nhưng vợ chồng chị và nhà bà T cũng đã hỗ trợ anh H hết sức để ra được bìa, tuy nhiên thời gian làm quá lâu, anh H thay đổi nhiều đề nghị, lúc thì anh nói do việc làm hồ sơ thửa đất nhà bà T khó khăn nên anh đề nghị mua thửa khác, lúc thì anh đề nghị trả trước cho vợ chồng chị 600.000.000đ, lúc thì 700.000.000đ, 900.000.000đ nhưng với điều kiện lúc nào bìa sang được tên anh H thì anh mới trả nốt số tiền còn lại, chính vì vậy nên vợ chồng chị không đồng ý bán nữa, việc anh H đề nghị công chứng làm hợp đồng trước thửa đất đứng tên chị, còn thửa nhà bà T khi nào làm xong thủ tục thì làm hợp đồng sau, chị không đồng ý vì quan điểm của chị phải mua bán cùng một lúc hai thửa chứ không thửa bán trước, thửa bán sau. Nay anh H đề nghị vợ chồng chị trả số tiền cọc và phạt cọc là 500.000.000 đồng, chị nhận thấy chị không sai nên không trả lại tiền cọc và không chịu phạt cọc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Sinh D trình bày:

Việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc như anh H trình bày hoàn toàn đúng sự thật, anh thống nhất với ý kiến của anh H về việc đề nghị Tòa án chấm dứt hợp đồng đặt cọc và buộc bà Bùi Thị B phải trả cho anh và anh Phạm Thanh H số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) vì bà B đã vi phạm Hợp đồng theo Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc đã ký. Toàn bộ chứng cứ là tin nhắn zalo giữa anh H và bà B đã thể hiện rõ các anh luôn có nguyện vọng được giao dịch mảnh đất, đến khi có sổ nhà bà T thì gia đình bà B cô tình né tránh, không muốn bán, các anh đi lại rất nhiều lần, tốn kém chi phí nên anh đề nghị chị B và anh K phải trả cho anh và anh H số tiền đã đặt cọc là 200.000.000đ và phạt cọc 300.000.000đ.

- Anh Nguyễn Hồng K trình bày: Anh là chồng chị B, vợ chồng anh kết hôn năm 1997, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Y, tỉnh Hòa Bình. Anh biết việc anh Phạm Thanh H khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp Hợp đồng đặt

cọc với vợ anh đôi với hai thửa đất trên, tuy nhiên chỉ một mình vợ anh ký trong Hợp đồng, anh không được ký tên trong hợp đồng nên anh không có ý kiến gì. Anh xác nhận hai thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng anh. Nay anh **H** làm đơn khởi kiện, anh thừa nhận có việc giao dịch mua bán và ký hợp đồng đặt cọc giữa vợ anh và anh **H**, còn giải quyết như thế nào thì do vợ anh giải quyết.

- Bà **Nguyễn Thị T** trình bày: Năm 2008 vợ chồng bà có bán cho chị **B** và anh **K** một thửa đất diện tích 0,43 ha đất lâm nghiệp thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 2 diện tích 4996,5m² đứng tên bà **Nguyễn Thị T**) có địa chỉ tại xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình, nhưng chưa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang tên vợ chồng anh **K**, chị **B**. Thửa đất đó đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông **Nguyễn Văn B1** - chồng bà, khi bán đất hai vợ chồng bà cùng bán, hai bên chỉ lập giấy tờ viết tay, các bên thỏa thuận chị **B** và anh **K** phải làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến năm 2013 ông **B1** mất, chị **B** và anh **K** vẫn chưa làm thủ tục sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất vẫn đứng tên ông **B1**.

Năm 2022 bà và chị **B** đã hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông **B1** sang tên bà, nhưng chưa chuyển từ bà sang vợ chồng chị **B** và anh **K**. Quan điểm của bà nếu chị **B** bán đất cho ai bà sẽ hợp tác.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2025 xác định:

- Tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 60, diện tích 700m² (Trong đó có 200m² đất ở, 500m² đất trồng cây lâu năm) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 775863 do UBND thành phố H cấp ngày 07/9/2010 đứng tên chị là **Bùi Thị B** có địa chỉ tại xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (Nay là Xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ): Hội đồng đã xem xét, đo đạc toàn bộ diện tích thửa đất trên, các cạnh đúng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 700m² trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 500m², trên đất trồng một số cây tạp và không có tường rào, thửa đất không có biến động gì, không có tranh chấp với các hộ xung quanh.

- Tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 14 (nay là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 2 đứng tên bà **Nguyễn Thị T**) có địa chỉ tại xóm B, xã Y, thành phố H, tỉnh Hòa Bình (Nay là Xóm B, phường T, tỉnh Phú Thọ): Các cạnh đúng như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, có diện tích 4996,5m² là đất rừng sản xuất, trên đất trồng một số cây tạp, không có tường rào xung quanh, thửa đất không có biến động gì, không tranh chấp với các hộ xung quanh.

Bản án số 09/2026/DS-ST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ, quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 16, 17, 116, 117, 275, 328, 401 và Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2022 giữa anh **Phạm Thanh H** và anh **Nguyễn Sinh D** với chị **Bùi Thị B**;

1.2. Buộc chị **Bùi Thị B** trả lại cho anh **Phạm Thanh H**, anh **Nguyễn Sinh D** số tiền đặt cọc đã nhận là 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*) và 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) tiền phạt cọc.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/4/2026, bị đơn **Bùi Thị B** kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể: Nguyên đơn anh **Phạm Thanh H**, yêu cầu bị đơn chị **Bùi Thị B** phải thanh toán 265.000.000 đồng. (Trong đó: 200.000.000 đồng là tiền đặt cọc; 65.000.000 đồng là tiền chi phí khác). Về án phí: Bị đơn chị **Bùi Thị B** phải chịu toàn bộ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến:

Xét thấy các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DS - ST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 – Phú Thọ. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí dân sự phúc thẩm thực hiện theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự (chị **Bùi Thị B**; anh **Phạm Thanh H**; anh **Nguyễn Hồng K**; anh **Nguyễn Sinh D** thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể:

Chị **Bùi Thị B** phải thanh toán cho anh **Phạm Thanh H** và anh **Nguyễn Sinh D**. Tổng số tiền 265.000.000 đồng (Trong đó 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 65.000.000 đồng tiền chi phí khác)

Về án phí: Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 của UBTVQH, do vậy cấp phúc thẩm xác định lại án phí theo thỏa thuận là đúng quy định.

Chị **Bùi Thị B** phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm và 13.250.000 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy: Các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Do vậy cần sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ. Phù hợp với đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 24/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ. Cụ thể:

Chị **Bùi Thị B** phải thanh toán cho anh **Phạm Thanh H** và anh **Nguyễn Sinh D**. Tổng số tiền 265.000.000 đồng (*Hai trăm sáu mươi lăm triệu đồng*) - (Trong đó 200.000.000 đồng tiền đặt cọc và 65.000.000 đồng tiền chi phí khác)

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. Về án phí: Căn cứ Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

Về án phí: Chị **Bùi Thị B** phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003621 ngày 22/4/2026 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Phú Thọ.

Chị **Bùi Thị B** phải chịu 13.250.000đ (*Mười ba triệu, hai trăm, năm mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh **Phạm Thanh H** 14.000.000 đồng (*Mười bốn triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002685 ngày 03/10/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. *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 6,7 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/8/2026)./

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 12- Phú Thọ
- TAND khu vực 12 - Phú Thọ
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Phòng THADS KV12- Phú Thọ
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Mạnh Hùng

