

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

Bản án số: 170/2024/DS-PT  
Ngày: 11-9-2024  
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Trần Thanh Ngân**.

*Các Thẩm phán:* Ông **Dương Quốc Tuấn**  
Bà **Lê Thị Thọ**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Nguyễn Phương Nhã** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:** Bà **Phùng Bích Tuyền**  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2024/TLPT-DS ngày 06 tháng 8 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2024/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 186/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 162/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Tôn Hồng B**, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số B, khu V, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Kỳ Việt C (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/8/2024)

Địa chỉ: Số E T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2023). (Có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị **Huỳnh Thị Ngọc N1**, sinh năm 2004.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện P, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/10/2023). (Có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông **Tôn Hồng B** – Nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Nguyên đơn – ông Tôn Hồng B trình bày:* Do có nhu cầu mua đất nên ông được ông Võ Văn S giới thiệu mua đất của bà Phạm Thị T. Sau khi thỏa thuận, ông và bà T thống nhất ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 17/4/2022 để bảo đảm thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 5.684,8m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 183, tờ bản đồ số 3, loại đất trồng cây lâu năm khác. Bà T có cam kết đất đã được cập nhật theo bản đồ chính quy, quá trình thực hiện việc hợp đồng ông đã trình bày chi tiết tại bản tự khai. Vì bà T không đồng ý giao đất đúng như thỏa thuận. Hơn nữa lúc ông nhận đất và quản lý canh tác thì hiện trạng toàn bộ phần đất đang trồng cây lâu năm nhưng theo giấy chứng nhận bà T được cấp là loại đất lúa, không phải là đất cây lâu năm. Do bà T đã vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng đặt cọc nên ông không thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng và yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022, buộc bà T phải trả lại cho ông số tiền cọc đã nhận là 700.000.000 đồng và phải chịu số tiền phạt cọc là 700.000.000 đồng.

Ngoài ra trong thời gian nhận phần đất để canh tác thì ông có đầu tư trên phần đất như thuê người đắp gốc mít, mua phân bón, mua trụ đá cắm ranh và trả công, làm lộ bê tông nông thôn tổng cộng phí là 40.000.000 đồng, yêu cầu bà T phải trả lại cho ông số tiền trên.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất bà T đã giao cho ông vào ngày 13/01/2023, phía bà T có yêu cầu phản tố đòi ông trả lại thì ông sẽ trả lại cho bà T sau khi bà T thực hiện xong các nghĩa vụ trong vụ tranh chấp này cho ông.

*Đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Phạm Văn N trình bày:* Đối với việc khởi kiện của ông B, phía bà T đã có bản tự khai thể hiện rõ quan điểm. Ông B cho rằng phía bà T vi phạm hợp đồng, không giao đất theo thỏa thuận là không đúng, vì khi thực hiện việc đo đạc tách thửa để chuyển nhượng xong, phía bà T đã nhiều lần liên hệ ông B cùng ra ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông B không thực hiện, đến thời điểm giải quyết ở Tòa án cấp sơ thẩm bà T vẫn có thiện

chí muốn chuyển nhượng phần đất này cho ông B nhưng ông B không muốn nhận chuyển nhượng tiếp và yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc thì phía bà T không thống nhất, do bà T không có lỗi và ông B muốn hủy hợp đồng. Do đó, bà T không đồng ý trả lại số tiền đặt cọc và phạt cọc như ông B yêu cầu.

Đối với yêu cầu của ông B về việc đầu tư trên phần đất gồm bón phân, làm cỏ, đắp gốc mít, mua trụ đá, tiền công là do ông B tự làm để hưởng thành quả trong thời gian ông B nhận đất của bà T để sử dụng nên ông B yêu cầu bà T trả cho ông thì bà T không đồng ý. Riêng đối với phần đất được ông Bảo t xi măng là lộ nông thôn do nhà nước và nhân dân cùng làm, thời điểm đó do ông B mua đất nên ông B chịu tiền làm lộ, nay phần đất không chuyển nhượng được thì bà T đồng ý trả lại phần tiền này cho ông B theo tiêu chuẩn lộ nông thôn của xã đối với phần diện tích được làm lộ còn phần ông B làm lộ mở rộng ra thêm tại thời điểm đó là để phục vụ nhu cầu của ông B nên phần mở rộng này bà T không thống nhất trả, về chi phí khi làm lộ thì ông đại diện cho bà T thống nhất 200.000 đồng/m<sup>2</sup> như ông B yêu cầu.

Bà T có yêu cầu phản tố buộc ông B phải trả lại 02 giấy chứng quyền sử dụng đất mà bà T đã giao cho ông B ngày 27/8/2022 để ông B làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng. Việc người đại diện ông B cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông B nhận vào ngày 13/01/2023 là không đúng.

*Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn N trình bày:* bà Huỳnh Thị Ngọc N1 là con của bà T và là người đồng thừa kế đối với phần đất mà ông B nhận chuyển nhượng, bà N1 có biết việc chuyển nhượng này và cũng thống nhất không có ý kiến, nay ông B không tiếp tục nữa thì bà N1 cũng thống nhất theo ý kiến của bà T trong việc giải quyết tranh chấp này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 45/2024/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Tôn Hồng B. Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 17/4/2022 giữa ông Tôn Hồng B và bà Phạm Thị T. Không chấp nhận yêu cầu của ông Tôn Hồng B về việc buộc bà Phạm Thị T giao trả số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 700.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Phạm Thị T phải hoàn lại cho ông số tiền 21.000.000 đồng bao gồm tiền thuê người phát cỏ, tiền thuê người đắp đất, tiền mua phân bón, tiền mua trụ bê tông, tiền công cắm trụ.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Tôn Hồng B và người đại diện theo ủy quyền của bà T về việc bà T hoàn trả cho ông B số tiền làm lộ nông thôn là 11.220.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T. Buộc ông Tôn Hồng B phải giao trả lại cho bà Phạm Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 233039, số cấp GCN: CS04146, thửa đất 183, tờ bản đồ số 03 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 233038, số cấp GCN: CS04147, thửa đất 459, tờ bản đồ số 03 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 22/7/2022.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/5/2024, nguyên đơn ông Tôn Hồng B nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự trình bày:**

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – ông Nguyễn Kỳ Việt C trình bày:* Do phía bị đơn là người có lỗi khi giao đất cho nguyên đơn không đúng loại đất cây lâu năm như đã thỏa thuận, không giao đúng thời gian ghi trong hợp đồng đặt cọc và phần đất thỏa thuận còn phát sinh tranh chấp. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tôn Hồng B; buộc bị đơn Phạm Thị T trả lại cọc số tiền 700.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 700.000.000 đồng; buộc bà T phải bồi thường số tiền mà nguyên đơn đã bỏ ra để chăm sóc cây mít, tiền phân bón, tiền mua trụ bê tông, tổng cộng 21.000.000 đồng.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn – ông Phạm Văn N trình bày:* Thống nhất với Bản án sơ thẩm số 45/2024/DS - ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không đồng ý với các ý kiến trình bày của phía đại diện hợp pháp của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu quan điểm: Về tố tụng, từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn Hồng B, Hội đồng xét xử nhận thấy:*

[1] Về yêu cầu trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc của nguyên đơn

Nguyên đơn ông Tôn Hồng B cho rằng phía bị đơn bà Phạm Thị T không giao đất cho ông đúng theo thỏa thuận, vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022 nên ông B mới yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, yêu cầu trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc đối với bà T.

Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ vụ án cũng như thừa nhận của phía nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm thì ông B có thống nhất cho phía bà T đến hết tháng 08/2022 sẽ giao giấy, việc thỏa thuận này ông bà không ghi thêm vào hợp đồng. Cụ thể là ngày 27/8/2022, bà T có giao cho ông B giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận thêm từ ông B số tiền cọc là 200.000.000đồng, điều này đã thể hiện việc ông B vẫn đồng ý cho bà T giao giấy trễ hơn so với thời hạn trong hợp đồng đặt cọc. Bên cạnh đó, kể từ khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2022, ông B đã biết được phần đất mà bà T thỏa thuận chuyển nhượng có bao gồm cả đất cây lâu năm và đất lúa, ông B biết đất sử dụng không đúng mục đích nhưng không có ý kiến hay yêu cầu bà T phải thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện chuyển nhượng cho ông mà vẫn tiếp tục giao thêm số tiền cọc 200.000.000 đồng. Từ đó, có thể thấy ông B và bà T đã thống nhất chuyển nhượng phần đất theo thực tế sử dụng.

Ông B nhận đất sử dụng từ tháng 5/2022, đến tháng 7/2022 ông B đã nhiều lần cùng bà T thực hiện việc đo đạc, cắm trụ ranh đối với phần đất này, đồng thời khi cắm trụ ông B đã thống nhất chừa lại phần đất diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> cho bà T có lối ra vào. Phần đất thực tế ông B nhận chuyển nhượng bao gồm một phần thửa đất 183 loại đất cây lâu năm, toàn bộ thửa đất 459 loại đất lúa do bà T và con bà là Huỳnh Thị Ngọc N1 đứng tên quyền sử dụng và một phần thửa đất 460 loại đất lúa do bà Huỳnh Thị Q đứng tên (phần đất trước đây bà Q và ông D chồng bà T thỏa thuận đối với nhau).

Đối chiếu theo phiếu xác nhận thông tin thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 13/01/2023 đo đạc theo yêu cầu của ông Tôn Hồng B vào ngày 05/01/2023, tổng diện tích 03 phần đất tương đương 5.598,5m<sup>2</sup> và một phần đất ông B chừa lại cho bà T hơn 70m<sup>2</sup>, so với diện tích thỏa thuận chuyển nhượng ban đầu 5.684.8m<sup>2</sup> theo mảnh trích đo khảo sát năm 2012 là tương đương

và phù hợp với vị trí phần đất mà hai bên đã thỏa thuận. Sau khi ông B nhận được các phiếu xác nhận tình trạng đo đạc vẫn không có thể hiện ý kiến gì và hiện trạng thực tế phần đất đã được cải tạo chuyển đổi thành đất trồng cây lâu năm nhưng chưa thực hiện việc xin chuyển đổi loại đất trên giấy chứng nhận.

Xét thấy, kể từ thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đo đạc và ra phiếu xác nhận tình trạng thửa đất vào ngày 13/01/2023 các bên đã đủ điều kiện để thực hiện hợp đồng công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phía bà T cũng đã giao đất cho ông B, giao giấy chứng nhận QSD đất và phiếu xác nhận kết quả đo đạc cho ông B, điều đó thể hiện thiện chí ký kết hợp đồng với ông B. Đồng thời từ tháng 5/2023 đến tháng 9/2023 bà cũng nhiều lần yêu cầu ông B ra văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nhưng ông không đồng ý. Ông B cho rằng có yêu cầu bị đơn chuyển mục đích đất lúa theo đúng đối tượng hợp đồng đặt cọc nhưng phía nguyên đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc mình có yêu cầu và cũng không được phía bị đơn thừa nhận vấn đề này.

Xét thấy, ông B yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, yêu cầu bà T trả lại tiền cọc và phạt cọc nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh lỗi thuộc về bà T.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015 “...*nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*” thì nguyên đơn ông B không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc.

Từ những phân tích trên có thể thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tôn Hồng B về việc buộc bà Phạm Thị T giao trả số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc là không có căn cứ. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nêu trên của nguyên đơn là có cơ sở.

[2] Về yêu cầu bà T bồi thường tiền chăm sóc cây mít, tiền phân bón, tiền mua trụ bê tông

Xét thấy, theo thỏa thuận khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 17/4/2022, phía bà T không có thỏa thuận chuyển nhượng phần cây trồng trên đất, không yêu cầu ông B trả thêm phần tiền đối với cây trồng trên đất. Khi ông B nhận đất quản lý sử dụng vào tháng 5/2022, vì muốn thụ hưởng hoa lợi từ phần đất, ông B đã tự thuê người làm cỏ, đắp đất, bón phân cho cây trồng, cắm trụ bê tông. Việc này hoàn toàn do ông B tự nguyện, nay ông B không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng không phải do lỗi của bà T nên việc ông B yêu cầu bà T bồi thường tiền chăm sóc

cây mít, tiền phân bón, tiền mua trụ bê tông là không có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu nêu trên là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Hậu Giang, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Tôn Hồng B.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Tôn Hồng B. Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 17/4/2022 giữa ông Tôn Hồng B và bà Phạm Thị T. Không chấp nhận yêu cầu của ông Tôn Hồng B về việc buộc bà Phạm Thị T giao trả số tiền đặt cọc là 700.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 700.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu buộc bà Phạm Thị T phải hoàn lại cho ông số tiền 21.000.000 đồng bao gồm tiền thuê người phát cỏ, tiền thuê người đắp đất, tiền mua phân bón, tiền mua trụ bê tông, tiền công cắm trụ.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông Tôn Hồng B và người đại diện theo ủy quyền của bà T về việc bà T hoàn trả cho ông B số tiền làm lộ nông thôn là 11.220.000 đồng.

Kể từ ngày bản án 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 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị T. Buộc ông Tôn Hồng B phải giao trả lại cho bà Phạm Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 233039, số cấp GCN: CS04146, thửa đất 183, tờ bản đồ số 03 và giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số DG 233038, số cấp GCN: CS04147, thửa đất 459, tờ bản đồ số 03 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh H cấp ngày 22/7/2022.

3. Chi phí tố tụng: Ông Tôn Hồng B phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*). Số tiền này ông B đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Tôn Hồng B phải chịu 54.930.000 (*Năm mươi bốn triệu chín trăm ba mươi nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu đòi lại tiền cọc, phạt cọc, tiền bồi thường không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bà T. Chuyển 27.600.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông Tôn Hồng B đã nộp theo phiếu thu số: PT 19 ngày 06/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A thành án phí. Ông Tôn Hồng B phải nộp thêm số tiền chênh lệch là 27.330.000 (*Hai mươi bảy triệu ba trăm ba mươi nghìn*) đồng sau khi khấu trừ án phí.

- Bà Phạm Thị T phải chịu 561.000 (*Năm trăm sáu mươi một nghìn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền buộc trả. Chuyển 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp theo biên lai thu số 0004286 ngày 11/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A thành án phí. Bà Phạm Thị T phải nộp thêm số tiền chênh lệch 261.000 (*Hai trăm sáu mươi một nghìn*) đồng sau khi khấu trừ án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Tôn Hồng B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*). Chuyển số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông B đã nộp theo biên lai số 0004564 ngày 29/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang thành án phí. Ông Tôn Hồng B không phải nộp thêm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 11/9/2024.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Châu Thành A;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Trần Thanh Ngân**