

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 55/2025/DS-PT.
Ngày: 19 - 3 - 2025.
V/v tranh chấp dân sự về 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: Ông Hồ Văn Luông.

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng.

Ông Nguyễn Hữu Bằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Đặng Kim Quang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và 19 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 01 năm 2025, về “*Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2025/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số D N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Vương Văn Q, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vương Văn Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày: Ngày 13/12/2023 ông và ông Vương Văn Q có ký kết một Hợp đồng thuê nhà có nội dung là ông Q cho ông thuê một căn nhà tọa lạc tại H đường H, khu vực I, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang, mục đích thuê nhà là mở cửa hàng bán sơn nội thất, giá thuê nhà là 7.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 01 năm (từ ngày 13/12/2023 đến ngày 13/12/2024). Tiền đặt cọc thuê nhà là 25.000.000 đồng, ông đã giao cho ông Quảng nhận đủ 25.000.000 đồng tiền cọc vào cùng ngày 13/12/2023. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà thì hai bên thống nhất theo hợp đồng là tháng đầu tiên (từ ngày 13/12/2023 đến ngày 12/01/2024) là bên thuê đóng 7.500.000 đồng, từ ngày 13/01/2024 trở về sau thì đóng 03 tháng/lần (nghĩa là 22.500.000 đồng/03 tháng/01 lần). Vào ngày ký hợp đồng (ngày 13/12/2023) ông đã đóng cho ông Q 7.500.000 đồng, ông đưa tiền cho ông Q nhận không có làm biên nhận. Đến ngày 30/01/2024 ông tiếp tục đóng tiền thuê nhà tháng thứ 02 cho ông Q với số tiền 7.500.000 đồng, hình thức là chuyển khoản cho ông Q. Tuy hợp đồng thỏa thuận là từ tháng thứ 02 trở đi phải đóng 03 tháng/lần, tuy nhiên ông cho rằng, sau khi ký hợp đồng thì ông có nói với ông Q là nếu tháng tiếp theo ông làm ăn được thì ông sẽ đóng 03 tháng/lần như đã thỏa thuận trong hợp đồng còn nếu ông làm ăn không được thì chỉ đóng 01 tháng/lần, việc thỏa thuận này thì không có làm giấy tờ, chỉ nói miệng với nhau và ông Q cũng đã đồng ý. Hai bên cũng thỏa thuận trong hợp đồng là trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn thì phải thông báo cho bên còn lại trước và cùng bàn bạc trước khi chấm dứt hợp đồng. Việc thông báo này hai bên có thỏa thuận miệng là phải thông báo trước 01 tháng nếu muốn chấm dứt hợp đồng trước hạn. Do không buôn bán được nên ngày 29/01/2024 ông có nhắn tin trên Zalo cho ông Q để thông báo về việc ông muốn chấm dứt hợp đồng, nội dung tin nhắn là “anh ơi, cửa hàng em bán ế quá, chắc hết tháng em trả mặt bằng”, khi nhắn xong thì cùng ngày ông Q có điện thoại lại trên Zalo cho ông và cũng thống nhất cho ông trả nhà. Ngày 16/02/2024 ông tiến hành dọn nhà trả mặt bằng, ông cũng có gọi điện và nhắn tin trên Zalo cho ông Q biết việc ông trả mặt bằng thì chiều cùng ngày ông có đến nhà ông Q gặp vợ chồng ông Q đề nghị chấm dứt hợp đồng thì ông Q cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng. Ông Q có đưa tờ hợp đồng của ông Q cho ông ghi dòng chữ “Đã kết thúc hợp đồng” và hai bên cùng ký tên vào tờ hợp đồng của ông Q, hiện tại tờ hợp đồng này ông Q đang giữ. Nhưng khi ông hỏi đến số tiền cọc thì ông Q nói chỉ trả lại 50% số tiền đặt cọc là 12.500.000 đồng, nên ông không đồng ý, ông Q nói nếu muốn lấy lại hết số tiền cọc 25.000.000 đồng thì phải tiếp tục thuê nhà đến khi nào có người khác đến thuê. Sau đó do hai bên không thỏa thuận được ông bỏ ra về. Ngay

ngày hôm đó ông cũng đã trả lại nhà cho ông Q, ông Q cũng đã khóa nhà lại, ông không còn sử dụng nhà từ ngày 16/02/2024 đến nay. Ông còn cho rằng việc ông Q nói ông có nhận 50% số tiền cọc là 12.500.000 đồng là không đúng, ông hoàn toàn không có nhận tiền gì từ ông Q. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Q có nghĩa vụ trả lại cho ông số tiền cọc 25.000.000 đồng.

Bị đơn ông Vương Văn Q trình bày: Ngày 13/12/2023 giữa ông và ông T có ký kết một Hợp đồng thuê nhà, nội dung là ông cho ông T thuê một căn nhà tọa lạc tại H đường H, khu vực I, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Giá thuê nhà là 7.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 01 năm (từ ngày 13/12/2023 đến ngày 13/12/2024). Tiền đặt cọc thuê nhà là 25.000.000 đồng, ông T đã giao đủ cho ông vào cùng ngày. Phương thức thanh toán tiền thuê nhà thì hai bên thống nhất theo hợp đồng là tháng đầu tiên (từ ngày 13/12/2023 đến ngày 12/01/2024) là bên thuê đóng 7.500.000 đồng, từ ngày 13/01/2024 trở về sau thì đóng 03 tháng/lần (nghĩa là 22.500.000 đồng/03 tháng/01 lần); Ngày ký hợp đồng (ngày 13/12/2023) ông T đã đóng cho ông tháng thứ nhất 7.500.000 đồng. Theo hợp đồng thì hai bên thỏa thuận từ tháng thứ 02 trở đi phải đóng 03 tháng/lần, đóng vào ngày 13 hàng tháng nhưng đến hạn đóng tiền vào ngày 13/01/2024 ông T không đóng tiền cho ông, ông gọi điện nhắc nhiều lần thì vào ngày 30/01/2024 ông T chuyển khoản cho ông 7.500.000 đồng chứ không đóng 03 tháng/lần như đã thỏa thuận, ông không đồng ý nhưng ông T vẫn không chịu đóng theo thỏa thuận. Việc ông T cho rằng hai bên có thỏa thuận miệng nếu không làm ăn được thì chỉ đóng 01 tháng/lần là hoàn toàn không có, ông không có thỏa thuận với ông T việc này. Việc ông T cho rằng có nhắn tin gọi điện thông báo cho ông việc sẽ trả nhà vào tháng 01/2024 là hoàn toàn không có, tin nhắn zalo ông T nhắn ông không hay, ông T cũng không có gọi điện cho ông nói về việc sẽ trả nhà. Đến tháng 02/2024 ông có đến nhà cho thuê để gặp ông T lấy tiền thuê nhà nhưng không gặp, không liên lạc được, lần nào cũng thấy đóng cửa. Đến ngày 16/02/2024 thì khi ông đến tìm ông T thì thấy ông T đang dọn nhà, ông có kêu ông T lại ông tôi để trao đổi bàn bạc. Trong ngày hôm đó thì ông T có đến nhà gặp vợ chồng ông để năn nỉ xin chấm dứt hợp đồng, hai bên đi đến thống nhất là ông sẽ trả lại cho ông T 50% số tiền cọc tức là 12.500.000 đồng, còn lại 50% tiền cọc ông giữ lại để bảo cho thuê khi có người thuê sẽ trả lại, còn bao nhiêu thì sẽ trả lại cho ông T sau. Sau đó ông đưa cho ông T 12.500.000 đồng, ông có yêu cầu ông T xác nhận đã nhận tiền nhưng ông T cầm tiền một hồi bỏ vào túi, sau đó cầm tờ giấy đã để sẵn trên bàn ghi nhanh hàng chữ “Đã hủy hợp đồng” và ký tên rồi đứng dậy, ông có yêu cầu ông T ghi thêm số tiền vào giấy thì ông T không ghi và nói “như vậy là được rồi, đã hủy rồi còn

gì nữa” rồi bước chân ra về. Việc ông đưa cho ông T số tiền 12.500.000 đồng không có ai chứng kiến, chỉ có mặt vợ chồng ông và vợ chồng ông T. Từ đó đến nay thì hai bên không liên lạc nữa, chỉ khi Tòa án mời ông mới biết ông T đi kiện ông. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông và ông T đã thỏa thuận hủy hợp đồng và ông cũng đã trả lại 50% tiền cọc cho ông T, nay ông không đồng ý trả thêm tiền gì cho ông T nữa và cũng không có yêu cầu gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T khởi kiện yêu cầu ông Vương Văn Q trả lại số tiền cọc thuê nhà 25.000.000 đồng. Buộc ông Vương Văn Q có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 25.000.000 đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm hoàn trả số tiền trên thì hàng tháng bị đơn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2024, ông Vương Văn Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ông không đồng ý trả 25.000.000 đồng tiền cọc theo án sơ thẩm tuyên. Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét và giải quyết lại cho ông.

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Thời hạn thuê nhà là 01 năm, nhưng chỉ đến tháng thứ 03 thì ông T đã dọn đi và trả nhà cho ông Q trong khi chưa bàn bạc thống nhất với ông Q là vi phạm Điều 6 của hợp đồng thuê nhà, do ông T đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải gánh chịu hậu quả. Tại phiên tòa ông T tự nguyện trả thêm 01 tháng tiền thuê nhà, còn lại 02 tháng (tính đến khi ông Q cho ông P thuê nhà) cần buộc ông T phải tiếp tục trả cho ông Q. Đối với việc ông Q cho rằng đã trả tiền cọc lại cho ông T số tiền 12.500.000 đồng nhưng không được ông T thừa nhận, ông Q cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên cấp sơ thẩm buộc ông Q trả cho ông T số tiền 25.000.000 đồng là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận một

phản kháng cáo của ông Q, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Ngã Bảy, tỉnh Hậu Giang theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của ông T trả cho ông Q 7.500.000 đồng và buộc ông T phải trả cho ông Q thêm 02 tháng tiền thuê nhà với số tiền là 15.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc, bị đơn không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp tiền cọc là đúng theo quy định của pháp luật.

[2]. Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 05/9/2024 đến ngày 16/9/2024 bị đơn ông Vương Văn Q kháng cáo bản án là còn trong hạn và đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được cấp phúc thẩm thụ lý và xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[3]. Ông Q kháng cáo cho rằng ông Nguyễn Quốc T không trả đủ tiền thuê nhà, đơn phương chấm dứt hợp đồng, vợ chồng ông đã trực tiếp trả 50% (12.500.000 đồng) tiền đặt cọc cho ông T, việc cấp sơ thẩm tuyên buộc ông trả 25.000.000 đồng tiền cọc là không có cơ sở.

[4]. Xét về nội dung và hình thức hợp đồng: Theo hợp đồng thuê nhà của hai bên lập ngày 13/12/2023 thể hiện: ông Vương Văn Q có cho ông Nguyễn Quốc T thuê một căn nhà tọa lạc tại số H đường H, khu vực I, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang để sử dụng làm nơi kinh doanh mua bán sơn nội thất, giá thuê nhà là 7.500.000 đồng/tháng, thời hạn thuê nhà là 01 năm, kể từ ngày 13/12/2023 đến ngày 13/12/2024. Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tổng số tiền đặt cọc đảm bảo cho hợp đồng thuê nhà mà nguyên đơn đã giao cho bị đơn nhận ngày 13/12/2023 là 25.000.000 đồng, đây là sự thừa nhận của các đương sự nên không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa bị đơn thừa nhận sau khi nhận nhà 02 tháng đầu nguyên đơn trả tiền thuê nhà đủ cho bị đơn, đến tháng thứ 03 nguyên đơn có đến nhà gặp vợ chồng bị đơn xin trả lại nhà đã thuê và xin lại tiền cọc, với lý do không buôn bán được, sau khi bàn bạc bị đơn có đưa hợp đồng của bị đơn cho nguyên đơn xem, nguyên đơn có viết vào hợp đồng của bị đơn chữ “Đã huỷ hợp đồng, ký tên” liền

lúc đó vợ bị đơn có trực tiếp trả lại cho nguyên đơn 50% tiền cọc là 12.500.000 đồng (tổng số tiền bị đơn đã nhận đặt cọc là 25.000.000 đồng) sau khi nguyên đơn nhận tiền rồi ra về, còn chữ viết “16/2/24 đã nhận lại cọc 12.500.000đ” là của bị đơn viết.

Tại Điều 3 của hợp đồng quy định “bên B giao cho bên A 25.000.000 đồng tiền đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng cho thuê nhà. Kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực. Nếu bên B đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên A thì bên A sẽ không hoàn trả lại bên B số tiền đặt cọc này. Nếu bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thực hiện nghĩa vụ báo trước tới bên B thì bên A sẽ phải hoàn trả lại cho bên B số tiền đặt cọc và phải bồi thường thêm một khoản bằng chính tiền đặt cọc. Tiền đặt cọc của bên B sẽ không được dùng để thanh toán tiền thuê nhà. Vào thời điểm kết thúc thời hạn thuê hoặc kể từ ngày chấm dứt hợp đồng, bên A sẽ hoàn lại cho bên B số tiền đặt cọc”. Tại Điều 6 của hợp đồng quy định “Trong trường hợp một trong hai bên muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thông báo cùng bàn bạc cho nhau trước khi mong muốn chấm dứt”. Điều đó chứng tỏ rằng nguyên đơn có đến gặp bị đơn bàn bạc xin chấm dứt hợp đồng được thể hiện vào ngày 16/02/2024, nên không có cơ sở cho rằng nguyên đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại số tiền đặt cọc cho nguyên đơn 25.000.000 đồng là có căn cứ và đúng theo sự thoả thuận trong hợp đồng.

[5]. Đối với kháng cáo bị đơn cho rằng vợ chồng bị đơn đã trả lại cho nguyên đơn 50% (12.500.000 đồng) số tiền cọc vào ngày 16/2/24 (ngày 16/02/2024) nhưng không được phía nguyên đơn thừa nhận, cũng tại phiên toà phúc thẩm bị đơn thừa nhận do nguyên đơn đã nhận tiền xong rồi bỏ ra về nên bị đơn tự viết vào hợp đồng chữ “16/2/24 đã nhận lại cọc 12.500.000đ”, bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên cấp sơ thẩm buộc ông Vương Văn Q phải trả lại cho ông Nguyễn Quốc T số tiền đặt cọc 25.000.000 đồng là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 116 và Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015. Ông Vương Văn Q kháng cáo nhưng ông không cung cấp tài liệu chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông.

[6]. Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 01 tháng tiền thuê nhà 7.500.000 đồng là hoàn toàn trên cơ sở tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[7]. Chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về ghi nhận sự hỗ trợ của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm.

[8]. Về án phí phúc thẩm: Ông Vương Văn Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được Toà án chấp nhận.

[9]. Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 92, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 116, 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vương Văn Q.

Sửa bản án sơ thẩm số: 11/2024/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T.
2. Buộc ông Vương Văn Q có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Quốc T số tiền 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng tiền đặt cọc thuê nhà.
3. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ 01 (một) tháng tiền nhà của ông Nguyễn Quốc T đối với ông Vương Văn Q là 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chậm hoàn trả số tiền trên thì hàng tháng bị đơn phải chịu lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vương Văn Q phải chịu 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Quốc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 625.000 (sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo biên lai số 0005745 ngày 17/4/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Hậu Giang.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vương Văn Q phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, chuyển 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí

phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0005854 lập ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí.

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.

7. Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 19/3/2025.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Luông

