

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 293/2025/DS-PT

Ngày: 28-05-2025

V/v Tranh chấp
hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Dũng;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Huỳnh;

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hoàng Quân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Mai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2025/TLPT-DS ngày 08/4/2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2025/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dương Văn C, sinh năm 1982; địa chỉ: khu phố A, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quốc L, sinh năm 1982; địa chỉ: ấp K, xã V, huyện P, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1977; địa chỉ: số A, K, Nhà ở an sinh xã hội B, Khu phố A, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Văn C do ông Phạm Quốc L là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, ông Dương Văn C và ông Nguyễn Thanh H ký kết hợp đồng đặt cọc, nội dung: Ông C đặt cọc để nhận chuyển nhượng của ông H thửa đất diện tích 300m² thuộc thửa đất ô số 30 và 31 đường T, lô TDC-56, Khu tái định cư - dân cư ấp D, xã M (nay là Khu dân cư ấp X, phường M), thị xã C, tỉnh Bình Phước.

Giá chuyển nhượng 1.800.000.000 đồng.

Lần 1: Ngày 29 tháng 11 năm 2021, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông C đặt cọc 400.000.000 đồng.

Lần 2: Ngày 29 tháng 12 năm 2021, ông C thanh toán 1.400.000.000 đồng.

Ông H có nghĩa vụ giao thửa đất, bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông C vào ngày 29 tháng 12 năm 2021. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có xác nhận của cơ quan công chứng, ông C có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền.

Tại Điều 5 của hợp đồng đặt cọc, các bên có thỏa thuận nếu ông H không chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ông C hoặc bất kỳ lý do gì không giao dịch được thì ông H phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 400.000.000 đồng và chịu phạt cọc là 400.000.000 đồng. Tổng số tiền ông H phải trả do vi phạm hợp đồng là 800.000.000 đồng. Nếu sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông C đổi ý không nhận chuyển nhượng đất thì bị mất số tiền cọc đã giao.

Khi ông C thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất của ông H thì ông C có đi xem hiện trạng đất. Tại thời điểm đặt cọc, ông C được ông H cho xem bản photocopy văn bản thỏa thuận ngày 08 tháng 11 năm 2019 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh H; Ông H nói rằng ông H là chủ sử dụng đất đối với thửa đất ô số 30 và 31 đường T, lô TDC-56. Ông C chưa được ông H cho xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ông C thỏa thuận đặt cọc để nhận chuyển nhượng; tuy nhiên vì tin tưởng, ông C đã ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất của ông H.

Thực hiện thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 29 tháng 11 năm 2021, ông C đã giao cho ông H số tiền 400.000.000 đồng, số tiền này được khấu trừ vào giá trị quyền sử dụng đất chuyển nhượng. Đến khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông C chỉ phải trả thêm cho ông H số tiền 1.400.000.000 đồng.

Các bên thỏa thuận đến ngày 29 tháng 12 năm 2021, ông H sẽ giao bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất cho ông C và các bên sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan công chứng nhưng thực tế các bên không ký kết; mặc dù ngày 29 tháng 12 năm 2021, Ông C đã chuẩn bị đủ tiền để giao tiền nhận chuyển nhượng đất cho ông H nhưng ông H không có bất kỳ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất nên việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không thực hiện được, lỗi làm cho việc thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa các bên không thực hiện được là do ông H.

Qua tìm hiểu, ông C được biết ông H không được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất ô số 30, 31 đường T, lô TĐC - 56 tại Khu tái định cư - dân cư ấp D, xã M, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Ông H không phải là chủ sử dụng đất đối với hai lô đất nói trên, ông H đã vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 29 tháng 11 năm 2021, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C. Do đó, nguyên đơn ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa ông Dương Văn C và ông Nguyễn Thanh H.

- Buộc ông Nguyễn Thanh H phải hoàn trả cho số tiền cọc đã nhận cho ông Dương Văn C là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng), phạt cọc 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Tổng cộng là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là bản photocopy (đã đối chiếu với bản chính) Hợp đồng đặt cọc ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa ông Dương Văn C và ông Nguyễn Thanh H; bản photocopy văn bản thỏa thuận ngày 08 tháng 11 năm 2019 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày: Căn cứ Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003 và Án lệ số 25/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H: Vắng mặt và không có ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 14/01/2025, Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C.

1.1. Tuyên vô hiệu Hợp đồng đặt cọc ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa ông Dương Văn C và ông Nguyễn Thanh H.

1.2. Buộc ông Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ trả cho ông Dương Văn C số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 các Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C đối với yêu cầu phạt cọc.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 20/01/2025 nguyên đơn ông Dương Văn C có đơn kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày

14/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ bồi thường tiền cọc cho nguyên đơn số tiền là 400.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Công văn số 198/CV-BBP ngày 03/10/2024 của Công ty Cổ phần P – Bình Phước đã thể hiện thửa đất lô 30 và 31 thuộc quyền sử dụng đất của bà T chứ không phải ông H. Do đó, việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C theo Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 là không phù hợp theo quy định của pháp luật đất đai, vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng đặt cọc này là vô hiệu, ông C không tìm hiểu kỹ thông tin nên cũng có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu. Như vậy, yêu cầu phạt cọc là không có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ theo khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C là trong thời hạn luật định. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về giao dịch đặt cọc:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Dương Văn C có giao nộp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng đặt cọc”) ngày 29/11/2021 giữa ông với ông Nguyễn Thanh H, có người làm chứng là ông Nguyễn Sĩ T1 (bút lục 54 – 58). Nội dung của Hợp đồng đặt cọc thể hiện như sau:

+ Các bên tự nguyện cùng nhau lập và ký bản hợp đồng, điều khoản hợp đồng đã được hai bên bàn bạc và thỏa thuận.

+ Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 1.800.000.000 đồng.

+ Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số lô 30 + 31 đường T, TĐC 56 với diện tích 300m² đất ở nông thôn.

+ Phương thức thanh toán: Tại thời điểm ký hợp đồng này ông C đặt cọc cho ông H số tiền 400.000.000 đồng (thời gian đặt cọc là 30 ngày, từ ngày 29/11/2021 đến ngày 29/12/2021). Đến ngày 29/12/2021 thanh toán nốt số tiền 1.400.000.000 đồng.

Ngoài ra, ông C cung cấp được sao kê tài khoản tiền gửi khách hàng ngày 26/6/2023 của Phòng G – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B (bút lục 13) thể hiện ngày 29/11/2021, tài khoản số 65510000417056 – Ngân hàng B1 (chủ tài khoản: DƯƠNG VĂN C) chuyển số tiền 400.000.000 đồng đến tài khoản số 0281000557377 – Ngân hàng V (chủ tài khoản: NGUYỄN THANH H) với nội dung “*Chuyen tien coc 2 lo duong t1tdc56 lo 30.31*”.

Như vậy, thực tế giữa ông Dương Văn C và ông Nguyễn Thanh H có giao dịch đặt cọc nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất lô 30 + 31 đường T1, TĐC 56 theo Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021.

[2.2] Về hiệu lực của hợp đồng:

Theo Công văn số 198/CV-BBP ngày 03/10/2024 của Công ty Cổ phần P – Bình Phước thể hiện: Đến thời điểm này, Công ty không có giao dịch với ông Nguyễn Thanh H đối với diện tích đất 300m² thuộc thửa đất ô số 30 và thửa đất ô số 31, đường T, lô TDC-56, Khu tái định cư – dân cư ấp D, xã M (nay là Khu dân cư Á, phường M, thị xã C). Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 2793/UBND-KT ngày 27/9/2018; Thông báo số 07/TB-UBND ngày 15/01/2019 về việc chấp thuận chủ trương giải quyết việc thanh lý cây trồng, tài sản trên đất để bàn giao mặt bằng và bố trí đất tái định cư, đất ở hỗ trợ cho người dân ổn định cuộc sống và căn cứ đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị T về việc xin thanh lý cây trồng, nhận đất ở hỗ trợ và bàn giao mặt bằng. Ngày 19/9/2019, Công ty P – Bình Phước mời bà Nguyễn Thị T làm việc và thống nhất tạm giao vị trí đất ở hỗ trợ theo quy định tại khoản 3, mục IV Phương án chung về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư ban hành kèm theo Quyết định số 886/QĐ-UBND ngày 02/5/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh B2 hình thức ký Hợp đồng nguyên tắc số 157/CN/HĐNT/2019 về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong diện tích đất tạm giao cho bà Nguyễn Thị T có thửa đất ô số 30 và thửa đất ô số 31, đường T, lô TDC-56 thuộc Khu tái định cư – dân cư ấp D, xã M. Hiện nay, Khu tái định cư – dân cư ấp D đã được Ủy ban nhân dân tỉnh giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công ty.

Như vậy, ông Nguyễn Thanh H không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất ô số 30 và thửa đất ô số 31, đường T, lô TDC-56, Khu tái định cư – dân cư ấp D, xã M (nay là Khu dân cư Á, phường M, thị xã C). Ông H không có quyền của người sử dụng đất theo Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 và không có quyền ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021.

Xét thấy, ông H không phải là người sử dụng đất hợp pháp theo Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 nên giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng đất giữa ông H với ông C không đáp ứng điều kiện về chủ thể có năng lực pháp luật dân sự theo điểm a khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đồng thời, một trong những hành vi bị nghiêm cấm theo pháp

luật đất đai là “*Không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất*” được quy định tại khoản 4 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013. Ông H không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất ô số 30 và thửa đất ô số 31, đường T, lô TDC-56 nêu trên nhưng vẫn giao kết Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 là vi phạm điều cấm của luật theo Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 bị vô hiệu.

[2.3] Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu:

[2.3.1] Căn cứ theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, do Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 giữa ông C với ông H bị vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập hợp đồng. Các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên ông H có nghĩa vụ trả số tiền 400.000.000 đồng cho ông C.

[2.3.2] Theo yêu cầu khởi kiện, ông C yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh H bồi thường số tiền tương đương tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng do mục 5.1 của Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 quy định rằng nếu sau ký hợp đồng này ông H không chuyển nhượng tài sản cho ông C hoặc bất kỳ lý do gì không giao dịch được thì ông H phải chịu phạt một khoản là 400.000.000 đồng.

Về lỗi làm cho Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021 vô hiệu:

Xét thấy, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày rằng tại thời điểm đặt cọc ông C được ông H cho xem bản photocopy văn bản thỏa thuận ký giữa bà T với ông H và hợp đồng nguyên tắc ký giữa bà T với Công ty B3, thời điểm hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông H chưa được cấp quyền sử dụng đất. Ngoài ra, Văn bản thỏa thuận ngày 08/11/2019 giữa bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Thanh H tại Văn phòng C2 chỉ quy định thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất ô số 30 diện tích 150m² tại đường T, TDC-56 mà không có ghi nhận nội dung liên quan đến thửa đất ô số 31. Như vậy, ông H chưa được có quyền sử dụng đất và giấy tờ pháp lý theo quy định của pháp luật; ông C không tìm hiểu kỹ thông tin pháp lý của thửa đất, biết về việc ông H chưa được cấp quyền sử dụng đất, nhưng các bên vẫn ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 29/11/2021. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và yêu cầu ông H chịu phạt cọc là không có cơ sở chấp nhận là có căn cứ.

[3] Quá trình tố tụng, ông C cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đảm bảo phù hợp với nội dung của Án lệ số 25/2018/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuy nhiên, Án lệ số 25/2018/AL quy định rõ tình huống pháp lý là “*Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng mua bán nhà có thỏa thuận trong một thời hạn nhất định bên nhận đặt cọc phải hoàn tất các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, nếu vi phạm thì phải chịu phạt cọc. Hết thời hạn theo thỏa thuận, bên nhận đặt cọc chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do nguyên nhân từ phía cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” và giải pháp pháp lý là “*phải xác định việc bên nhận đặt cọc không thể thực hiện đúng cam kết là do khách quan và bên nhận đặt cọc không phải chịu phạt cọc*”. Trong tình huống của Án lệ số 25/2018/AL, bên nhận đặt cọc không

thể thực hiện đúng cam kết do yếu tố khách quan và không phải chịu phạt cọc. Trong vụ án đang giải quyết, hợp đồng đặt cọc không có đủ các điều kiện để có hiệu lực và vi phạm điều cấm của luật nên bị vô hiệu, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do lỗi của cả bên nhận đặt cọc và bên đặt cọc. Do đó, Án lệ số 25/2018/AL không phải là tình huống pháp lý tương tự để Tòa án áp dụng theo Nghị quyết số 04/2019/NQ-HĐTP ngày 18/6/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Từ những phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn C là có căn cứ chấp nhận một phần. Tại cấp phúc thẩm, ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ bồi thường tiền cọc cho nguyên đơn số tiền là 400.000.000 đồng nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá toàn diện các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích các bên, xét xử phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Dương Văn C phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 168 và Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Dương Văn C.
2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 14/01/2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.
3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm tại Biên lai số 0009108 ngày 07/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA***(đã ký)***Nguyễn Trung Dũng**