

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 58/2025/DS-PT

Ngày: 25/8/2025

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Trung Thực

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hương

Ông Hoàng Tuấn Trọng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Giang - Thư ký TAND tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Yên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 48/2025/TLPT-DS ngày 18/7/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do có kháng cáo của bà Vũ Thị P đối với bản án dân sự số 03/2025/DS-ST ngày 20/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 62/2025/QĐ - PT ngày 07/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Thôn Hạ Cát, xã Tống Phan, huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

Nay là: Thôn Hạ Cát, xã Quang Hưng, tỉnh Hưng Yên.

2. Bị đơn: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

Nay là: Thôn T, xã Đ, tỉnh Hưng Yên.

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

3.1. Ông Dương Đình X, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

Nay là: Thôn T, xã Đ, tỉnh Hưng Yên.

3.2. Ông Trần Quý H, sinh năm 1974.

3.3. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1971.

Đều địa chỉ: Khu dân cư S, thôn C, xã T, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

Nay là: Khu dân cư S, thôn C, xã Q, tỉnh Hưng Yên.

Người đại diện cho ông H và ông T1 theo ủy quyền: Ông Trần Quang T, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Hưng Yên. (Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/12/2024).

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Nguyễn Văn K. Địa chỉ: Thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương.

4.2. Ông Trần Phú H1, sinh năm 1982. Địa chỉ: Đường H, thị trấn T, huyện T, tỉnh Hải Dương.

5. Người kháng cáo: Bà Vũ Thị P, sinh năm 1981 – Bị đơn.

(Có mặt ông T, ông T1, ông H, bà P, ông X; vắng mặt ông K, ông H1)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Căn cứ các chứng cứ đã thu thập, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nội dung vụ án như sau:

Ngày 05/8/2024, ông Trần Quang T, ông Trần Quý H và ông Nguyễn Hữu T1 với vợ chồng ông Dương Đình X, bà Vũ Thị P gặp nhau tại khu dân cư S thôn C, xã T, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Bà P nói có người muốn bán mảnh đất nên nhờ vợ chồng bà P bán hộ. Sau đó vợ chồng bà P đã đưa ông T, ông H, ông T1 đi xem đất tại khu Đ thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương. Diện tích đất là 132m², trên đất có một ngôi nhà. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P cho ông T xem qua điện thoại thì thửa đất là thửa số 49 và không có hàng lang giao thông cắt qua thửa đất. Bà P không gửi phần ghi tên chủ sử dụng đất cho ông T. Do có nhu cầu muốn mua thửa đất nên ông T, ông H và ông T1 đã thỏa thuận với vợ chồng bà P sẽ mua diện tích đất như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P đã gửi cho ông T qua điện thoại là đất không có hành lang đường cắt qua đất. Giá cả hai bên thỏa thuận là 2.030.000.000 đồng, đồng thời ông T đã làm Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2024, theo Hợp đồng đặt cọc thì ông T, ông H, ông T1 đặt cọc cho bà P, ông X số tiền là 200.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc này là của ông T, ông H, ông T1 mỗi người có 1/3 số tiền làm tròn số là 66.666.600 đồng. Do ông H, ông T1 để ông T là đại diện bên mua nên ông T đã ký vào phần đại diện bên B trong Hợp đồng đặt cọc. Ông T đã chuyển khoản từ tài khoản của ông T sang tài khoản của ông X vào 10 giờ 09 phút ngày 05/8/2024 số tiền 200.000.000 đồng. Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 05/8/2024 đến ngày 05/9/2024, bà P, ông X phải giao đất, giấy tờ đất cho bên nhận chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng trả nốt số tiền 1.830.000.000 đồng cho vợ chồng bà P.

Sau khi hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc, khoảng 11 giờ 28 phút ngày 05/8/2024, ông X là chồng bà P đã gửi qua Zalo của ông T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới của thửa đất mà ông T đã đặt cọc, theo Giấy chứng nhận mới này thì thửa đất lại có giới hạn hành lang giao thông cắt qua thửa đất nên ông T đã gọi điện cho ông X và nói với ông

X là đất có giới hạn hành lang giao thông thì phải giảm giá chuyển nhượng đất nếu không giảm giá chuyển nhượng đất thì ông T sẽ chấm dứt việc đặt cọc và yêu cầu trả lại số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng. Ông X nói không trả lại tiền đặt cọc vì chủ đất không đồng ý. Sau đó nhiều lần ông T yêu cầu vợ chồng bà P trả lại tiền đặt cọc nhưng vợ chồng bà P không đồng ý và không trả lại tiền đặt cọc cho ông T mà bảo để khi nào vợ chồng bà P bán được đất thì trả tiền đặt cọc. Tuy nhiên cho đến nay, vợ chồng bà P vẫn không trả lại tiền đặt cọc cho ông T. Vì vậy ông T đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2024 giữa ông T với bà P và yêu cầu bà P phải trả ông T số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Do số tiền này là của ba người gồm ông T, ông H, ông T1 nên bà P phải trả cho mỗi người số tiền làm tròn số là 66.666.600 đồng. Đồng thời yêu cầu bà P phải trả số tiền phạt cọc như Hợp đồng đặt cọc hai bên đã thỏa thuận là 200.000.000 đồng cho ông T, ông H, ông T1 mỗi người số tiền làm tròn số là 66.666.600 đồng. Ngoài ra ông T không còn yêu cầu nào khác.

Bà P, ông X trình bày:

Ngày 05/8/2024, vợ chồng bà P gặp ông T, ông H, ông T1 tại khu L xã Đ, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Do vợ chồng bà P có mảnh đất nhận chuyển nhượng tại khu Đ thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương nhưng chưa sang tên vợ chồng bà P. Vợ chồng bà P muốn chuyển nhượng lại thì ông T, ông H, ông T1 muốn mua nên ông X đã gửi bản chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông T1 qua Zalo của ông T1. Bản chụp chúng tôi gửi cho ông T1 đã thể hiện cả chỉ giới hành lang giao thông thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 20/10/2023, thể hiện tại thửa số 49, diện tích đất là 132m², trên đất có một ngôi nhà. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên chủ đất cũ chứ chưa sang tên vợ chồng bà P. Sau đó, vợ chồng bà P dẫn ông T, ông H, ông T1 sang xem đất. Xem đất xong, ông T, ông H, ông T1 đồng ý nhận chuyển nhượng nên hai bên về khu dân cư S thôn C, xã T, huyện P, tỉnh Hưng Yên để thảo luận. Giá cả hai bên thỏa thuận là 2.030.000.000 đồng. Đồng thời hai bên làm Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2024. Theo Hợp đồng thì ông T, ông H, ông T1 đặt cọc cho vợ chồng bà P số tiền là 200.000.000 đồng. Số tiền này là tiền chung của ông T, ông H, ông T1. Do ông H, ông T1 để ông T là đại diện nên ông T đã ký vào phần đại diện bên B trong Hợp đồng đặt cọc. Ông T đã chuyển khoản từ tài khoản của ông T sang tài khoản của ông X vào 10 giờ 09 phút ngày 05/8/2024 số tiền 200.000.000 đồng. Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 05/8/2024 đến ngày 05/9/2024, vợ chồng bà P phải giao đất, giấy tờ đất cho bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng trả nốt số tiền 1.830.000.000 đồng cho vợ chồng bà P. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận về phạt cọc như trong hợp đồng đã ghi.

Sau khi ký Hợp đồng đặt cọc, vợ chồng bà P không gửi thêm bản chụp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào cho bên nhận chuyển nhượng nữa. Trong suốt thời gian từ 05/8/2024 đến 05/9/2024, hai bên cũng không trao đổi, thỏa thuận thêm. Đến ngày 05/9/2024, ông T, ông T1, ông H không thực hiện thỏa thuận như Hợp đồng đặt cọc mà nói với vợ chồng bà P là xin ra hạn trả nốt số tiền như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc, thời gian xin gia hạn là 10 ngày, vợ chồng bà P đồng ý. Hết thời hạn 10 ngày, ông H trực tiếp nói chuyện vợ chồng bà P và chủ đất cũ là giờ không có tiền để trả nên xin lại tiền đặt cọc. Vợ chồng bà P không đồng ý trả lại tiền đã đặt cọc vì như hợp đồng đặt cọc hai bên đã thỏa thuận là nếu bên chuyển nhượng không thực hiện thì bị phạt cọc, còn bên nhận chuyển nhượng không lấy đất thì mất tiền đã đặt cọc. Sau khi vợ chồng bà P không đồng ý trả lại tiền đặt cọc thì ông H nói là phải giảm giá chuyển nhượng đất, vợ chồng bà P đồng ý giảm giá đất thì ông H lại không đồng ý lấy đất nữa. Vợ chồng bà P điện cho ông H nói vì là chỗ làm ăn với nhau nên sẽ trả lại bên ông H 50.000.000 đồng nhưng ông H không đồng ý và nói là sẽ làm đơn khởi kiện.

Vợ chồng bà P có quan điểm về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau: Chấp nhận yêu cầu Tòa án hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2024 với ông T, ông H, ông T1. Nhưng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu của ông H, ông T1 về việc buộc vợ chồng bà P trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và phạt cọc là 200.000.000 đồng. Lý do vì ông H, ông T, ông T1 là bên có lỗi không lấy đất nữa mà không phải do lỗi của vợ chồng bà P. Ngoài ra vợ chồng bà P không còn yêu cầu nào khác.

Vợ chồng bà P đã được Tòa án giải thích về quyền và nghĩa vụ cung cấp chứng cứ nhưng chỉ có những chứng cứ đã nộp kèm theo bản tự khai của bà P ngày 04/12/2024, ngoài ra không còn chứng cứ nào khác để cung cấp cho Tòa án.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Hải Dương cung cấp: Thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 ở thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP910306, sổ vào sổ CN18 cấp ngày 01/11/2024 mang tên ông Nguyễn Văn K.

Trước phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng.

Bà P cung cấp bản phô tô Hợp đồng đặt cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 05/8/2024. Theo Hợp đồng này, ông Trần Phú H1 là bên bán, bên nhận đặt cọc; ông Dương Đình X là bên mua, bên đặt cọc; bà P là người làm chứng. Theo đó bên bán đồng ý bán thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 ở thôn A, xã C, huyện

T, tỉnh Hải Dương có diện tích 132m² cho bên mua, thời hạn đặt cọc là từ ngày 05/8/2024 đến 05/9/2024, bên đặt cọc đã giao số tiền 200.000.000 đồng cho bên nhận đặt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Hợp đồng đặt cọc vô hiệu; yêu cầu bà P, ông X phải trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Do số tiền này là của ba người gồm ông T, ông H, ông T1 nên bà P phải trả cho mỗi người số tiền làm tròn số là 66.666.600 đồng. Nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt cọc là 200.000.000 đồng.

Vợ chồng bà P khẳng định tại thời điểm ông T, ông H, ông T1 đặt cọc thì đất vẫn mang tên người khác, ông X cũng chỉ mới đặt cọc với ông H1 chứ đất chưa sang tên ông X, bà P. Cho đến nay, việc đặt cọc giữa vợ chồng bà P với ông H1 cũng đã chấm dứt, vợ chồng bà P cũng không nhận chuyển nhượng đất như đã đặt cọc với ông H1 nữa. Do vợ chồng bà đã đặt cọc với ông H1 nên mới đặt cọc với ông T, ông H, ông T1 chứ không phải do ai ủy quyền cho vợ chồng bà.

Vợ chồng bà P chấp nhận yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2024 với ông T, ông H, ông T1 vô hiệu. Nhưng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu của ông H, ông T1 về việc yêu cầu vợ chồng bà P trả lại số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và phạt cọc là 200.000.000 đồng.

Tại bản án số 03/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về yêu cầu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/8/2024 giữa ông Trần Quang T, ông Trần Quý H và ông Nguyễn Hữu T1 với vợ chồng ông Dương Đình X, bà Vũ Thị P vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền đã đặt cọc của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản ngày 05/8/2024 giữa ông Trần Quang T, ông Trần Quý H và ông Nguyễn Hữu T1 với vợ chồng ông Dương Đình X, bà Vũ Thị P vô hiệu toàn bộ.

Buộc ông Dương Đình X và bà Vũ Thị P phải:

- Trả lại cho ông Trần Quang T số tiền 66.666.600 đồng;
- Trả lại cho ông Trần Quý H số tiền 66.666.600 đồng;
- Trả lại cho ông Nguyễn Hữu T1 số tiền 66.666.600 đồng.

Tổng số tiền ông Dương Đình X, bà Vũ Thị P phải trả lại cho ông T, ông H và ông T1 là: 199.999.800 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về lãi suất chậm trả, án phí, quyền nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 7 năm 2025, bà P kháng cáo với nội dung: Bà không nhất trí việc phải trả lại tiền đặt cọc 200.000.000 đồng cho T, ông T1 và ông H.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi Toà án thụ lý và tại phiên toà phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Vũ Thị P làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên được thụ lý và giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bà Vũ Thị P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 05/8/2024, ông Trần Quang T với bà Vũ Thị P đã ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định về ngày ký hợp đồng đặt cọc, các thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và số tiền bên đặt cọc đã giao cho bên nhận đặt cọc nhận là 200.000.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự thì đây là Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Căn cứ các chứng cứ đã thu thập được thì tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc hai bên đều biết đất và tài sản trên đất chưa phải là của bên nhận đặt cọc mà là tài sản của người khác. Cụ thể:

Theo kết quả cung cấp của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T ngày 18/4/2025 thì thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 tại thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương ban đầu đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Đăng Q theo Giấy chứng nhận ngày 04/8/2021; ngày 23/5/2023 thì ông Q chuyển nhượng cho ông Vũ Văn Đ và bà Vũ Thị D; đến ngày 01/11/2024 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn K (do ông Đ, bà D chuyển nhượng cho ông K ngày 15/10/2024).

Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xác định được: Trong ngày 5/8/2024, ông X và bà P đã đặt cọc 200 triệu đồng với ông Trần Phú H1 (BL57) để nhận chuyển nhượng thửa đất số 49 từ ông Trần Phú H1 (và ông H1 theo cung cấp của vợ chồng bà P cũng chỉ là người đặt cọc mua thửa đất trên theo dạng lướt sóng mà không phải là chủ

sử dụng đất). Sau đó vợ chồng bà P nhận đặt cọc 200 triệu đồng của ông T ngày 5/8/2024 để chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T, ông H và ông T1. Vì vậy thửa đất số 49, tờ bản đồ số 28 tại thôn A, xã C, huyện T, tỉnh Hải Dương tại thời điểm đặt cọc khi đó không phải là của vợ chồng bà P. Về phía vợ chồng bà P cũng xác nhận không ai ủy quyền cho vợ chồng bà chuyển nhượng thửa đất trên.

Nhận thấy tại thời điểm đặt cọc giữa vợ chồng bà P với ông T, ông T1, ông H: Thửa đất là đối tượng của hợp đồng đặt cọc không phải là tài sản của vợ chồng bà P mà là tài sản hợp pháp của người khác. Cho nên theo quy định tại Điều 11, 31 và 45 của Luật đất đai năm 2024 thì việc hai bên giao kết hợp đồng đặt cọc để nhằm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong trường hợp này là vô hiệu do vi phạm Điều 123, 407 và 408 của Bộ luật dân sự. Căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập là ngày 05/8/2024, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Vì vậy cấp sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất ngày 05/8/2024 giữa vợ chồng bà P với ông T, ông T1, ông H vô hiệu và buộc bà P, ông X phải trả lại cho ông T, ông H, ông T1 số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Vũ Thị P. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Phù Cừ, tỉnh Hưng Yên.

2. Án phí phúc thẩm: Bà Vũ Thị Phương P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Đối trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 4115 ngày 14/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phù Cừ. Bà P đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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 thoả 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, 7b 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Hương

Hoàng Tuấn Trọng

Phạm Trung Thực

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- TAND khu vực 1 – Hưng Yên;
- Phòng THADS khu vực 1 – Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án; VP.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Trung Thực

