

Bản án số: 751/2025/DS-PT

Ngày: 09/12/2025

“V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thúy Hằng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Vân

Bà Đinh Thị Ngọc Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 615/2025/TLPT-DS, ngày 10 tháng 10 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2025, của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 730/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Tấn T, sinh năm 1969; Địa chỉ (cũ): Ấp 2, xã B, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ (mới): Ấp G, xã Đ, tỉnh Tây Ninh (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Phan Thị V, sinh năm 1969 và ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1969; Địa chỉ (cũ): Ấp 5, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An; Địa chỉ (mới): Ấp M, xã M, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Quốc S, sinh năm 1981; Địa chỉ thường trú (cũ): Số 321/5/5, C, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ (mới): Số 321/5/5, C, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên hệ (cũ): Số 36A, Ô 6, Khu B, thị trấn H, huyện F, tỉnh Long An; địa chỉ (mới): Số 36A, Khu B, xã H, tỉnh Tây Ninh. (Văn bản ủy quyền ngày 02-11-2023 - có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị V: Ông Huỳnh Thanh T1, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp M, xã M, tỉnh Tây Ninh.

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

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh chi nhánh Đức Huệ Bắc Long An (Tên viết tắt: Agribank chi nhánh chi nhánh Đức Huệ Bắc Long An); Địa chỉ (cũ): Khu phố 2, thị trấn Đông Thành, huyện Đức Huệ, tỉnh Long An; Địa chỉ (mới): Số 232, Nguyễn Trung Trực, ấp Thành Nam, xã Đông Thành, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt);

- Ông Lê Hữu T2, sinh năm 1973; Địa chỉ (cũ): Ấp 1, xã Ti, huyện B, tỉnh Long An; Địa chỉ (mới): Xã Thạnh Lợi, tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Tất, sinh năm 1955; Địa chỉ (cũ): Ấp 4, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An. Địa chỉ (mới): Ấp 4, xã M, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Phan Thị V, ông Huỳnh Văn D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 30-6-2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07-11-2024, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Tấn T trình bày và yêu cầu:*

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Huỳnh Văn D, bà Phan Thị V quyền sử dụng đất diện tích 13.692m² thuộc thửa số 354, tờ bản đồ số 4-1, tọa lạc tại ấp Voi, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 2.460.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho việc nhận chuyển nhượng phần đất trên, ông đặt cọc cho vợ chồng bà V 250.000.000 đồng; Đồng thời, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 354 nêu trên đang trong quá trình cấp đổi, nên vợ chồng bà V cam đoan với ông thửa đất mới sau khi cấp đổi là thửa số 1025, tờ bản đồ số 11 (ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022). Phần đất ông nhận chuyển nhượng có tứ cận: Đông giáp kênh, Tây giáp kênh, Nam giáp thửa 1074 và Bắc giáp thửa 1026.

Tại Hợp đồng đặt cọc nêu trên, ông và vợ chồng bà V thỏa thuận đến ngày 11-6-2022 sẽ đến Văn phòng công chứng có thẩm quyền để tiến hành công chứng sang tên đổi với thửa đất nêu trên. Đến ngày 11-6-2022, do thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 354 chưa hoàn tất, nên vợ chồng bà V đề nghị ông đặt cọc thêm 750.000.000 đồng. Tổng số tiền ông đã đặt cọc cho vợ chồng bà V là 1.000.000.000 đồng.

Đến ngày 27-6-2023, sau khi hoàn tất thủ tục cấp đổi đổi với thửa số 354 nêu trên, vợ chồng bà V đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thửa đất mới sau khi cấp đổi là thửa đất số 1146, tờ bản đồ số 11, diện tích 12.584,9m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, vị trí thửa đất mới sau khi cấp đổi có tứ cận: Đông giáp bờ kênh, Tây giáp bờ kênh và thửa đất số 99, Nam giáp thửa đất số 859, 915 và Bắc giáp thửa đất số 1074.

Như vậy, thửa đất số 354 nêu trên sau khi cấp đổi là thửa đất số 1146, không đúng với thỏa thuận ban đầu tại Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022, về số thửa, về diện tích và cả về vị trí đất. Vì vậy, ông không đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất 354 (thửa đất mới là 1146) nêu trên.

Ông đã nhiều lần liên hệ yêu cầu vợ chồng bà V trả lại số tiền ông đã đặt cọc là 1.000.000.000 đồng, nhưng vợ chồng bà V cố tình lảng tránh, không hợp tác.

Nay ông yêu cầu:

- Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D thanh toán cho ông 1.483.336.000 đồng, gồm: 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 và 483.336.000 đồng tiền lãi phát sinh, gồm:

Đối với số tiền 250.000.000 đồng: Tiền lãi 123.496.000 đồng (250.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 29 tháng 26 ngày, từ 11-5-2022 đến ngày 07-11-2024);

Đối với số tiền 750.000.000 đồng: Tiền lãi 359.390.000 đồng (750.000.000 đồng x 1,66%/tháng x 28 tháng 26 ngày, từ 11-6-2022 đến ngày 07-11-2024);

- Yêu cầu bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D tiếp tục trả lãi cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V, ông D.

** Theo đơn yêu cầu phản tố đề ngày 16-11-2023, đơn thay đổi yêu cầu phản tố đề ngày 27-3-2025, các văn bản tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D, do ông Phạm Quốc S đại diện, trình bày:*

Ngày 11-5-2022 ông T và bà V, ông D có ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4-1, đất tọa lạc ấp Voi, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng là 2.460.000.000 đồng.

Ngày 11-5-2022 ông T đặt cọc cho bà V, ông D 250.000.000 đồng, sau đó bà V, ông D yêu cầu ông T đặt cọc lần 2 là 750.000.000 đồng, tổng cộng 2 lần bà V, ông D nhận cọc là 1.000.000.000 đồng.

Hai bên thoả thuận sau khi bà V, ông D cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ ra công chứng chuyển nhượng thửa đất nêu trên.

Ngày 27-6-2023 sau khi bà V, ông D được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới của thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4-1, bà V, ông D liên hệ với ông T ra công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 thì ông T không đồng ý.

Bà V, ông D không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của ông T.

Bà V, ông D yêu cầu: Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 giữa ông Huỳnh Tấn T và bà Phan Thị V, ông Huỳnh Văn D, đồng thời, công nhận số tiền 1.000.000.000 đồng trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 là tiền hợp pháp của bà Phan Thị V, ông Huỳnh Văn D.

** Tại Bản tự khai ngày 30-10-2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu T2 trình bày:*

Ngày 11-5-2022, ông và ông Huỳnh Tấn T có mua của bà Đặng Thị Tất diện tích đất lúa 13.693m², thuộc thửa số 1074, tờ bản đồ số 11, xã M, sau đó chia thành 02 thửa:

+ Thửa 1, do ông Lê Hữu T2 đứng tên, số thửa 1140, tờ bản đồ 11, xã M, diện tích 6.850,1m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 440330, số vào sổ 12265, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10-8-2022;

+ Thửa 2, do ông Huỳnh Tấn T đứng tên, số thửa 1074 phần còn lại, tờ bản đồ 11, xã M, diện tích 6.842,9m² được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 440331, số vào sổ 12264, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 10-8-2022;

Ông mua đất hợp pháp, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không liên quan đến vụ án của ông Huỳnh Tấn T và ông Huỳnh Văn D.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13-02-2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tất trình bày:*

Bà chỉ nghe nói việc ông Huỳnh Tấn T và bà Phan Thị V tranh chấp hợp đồng đặt cọc với nhau. Việc bà V, ông D cho rằng đất của bà và đất của bà V, ông D liền kề nhau nên bị cấp nhầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp nhầm vị trí cho nhau là không đúng. Đất của bà khai hoang canh tác đã lâu, sau đó bà bán cho ông Huỳnh Tấn T và ông Lê Hữu T2 thửa số 1074, tờ bản đồ số 11 xã M, diện tích 13.693m². Việc tranh chấp giữa ông T và bà V nêu trên bà không có liên quan gì.

Tại Bản án số 06/2025/DS-ST ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân khu vực 2 - Tây Ninh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn T đối với bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D và một phần yêu cầu phản tố của bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D đối với ông Huỳnh Tấn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

2. Ghi nhận sự thống nhất của các đương sự: Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11 tháng 5 năm 2022 giữa ông Huỳnh Tấn T đối với bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D.

3. Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Tấn T 1.397.293.324 đồng (một tỷ, ba trăm chín mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi ba nghìn, ba trăm hai mươi bốn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật, gồm: 1.000.000.000 đồng tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc ngày 11 tháng 5 năm 2022 và 394.526.659 đồng tiền lãi từ 18-7-2023 đến ngày 16-7-2025.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/7/2025 bà Phan Thị V, ông Huỳnh Văn D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà V, ông D.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Huỳnh Văn D, bà Phan Thị V trình bày: Trên hợp đồng đặt cọc nội dung 1025 mới là ông T thêm vào sau khi ký hợp đồng, ông T nghĩ tương lai thửa đất của ông bà sắp chuyển nhượng cho ông T là thửa 1025. Ông bà cũng không biết nhầm thửa đất, thửa đất 1074 của ông bà đang canh tác bị cấp nhầm thửa cho bà Tất. Buộc ông bà thanh toán lãi suất là không đúng quy định.

Ông Huỳnh Tấn T trình bày: Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của ông D, bà V. Do thỏa thuận chuyển nhượng là thửa 1025 nay không phải là thửa 1025 mà là thửa 1146 nên ông yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không tính lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Phan Thị V ông Huỳnh Văn D được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Ông Lê Hữu T2, bà Nguyễn Thị Tất và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh chi nhánh Đức Huệ Bắc Long An có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử xét xử vắng các đương sự nói trên là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị V, ông Huỳnh Văn D thấy rằng:

[2.1] Về hình thức: Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên lập bằng văn bản, có người làm chứng, nhưng không công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật, hợp đồng không đảm bảo về mặt hình thức.

[2.2] Về nội dung: Hai bên thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 13.692m² thuộc thửa đất số 354, tờ bản đồ số 4-1, đất tọa lạc tại ấp Voi, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 354 nêu trên đang trong quá trình cấp đổi nên vợ chồng ông D, bà V có cam đoan với ông T thửa đất mới sau khi cấp đổi là thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 11 (ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022).

Tuy nhiên, khi hoàn tất thủ tục cấp đổi, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thửa đất mới sau khi cấp đổi là thửa số 1146, tờ bản đồ số 11, diện tích 12.584,9m², tọa lạc tại: ấp 2, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An nên xảy ra tranh chấp.

Như vậy, bên nhận cọc đã không thực hiện đúng thỏa thuận ban đầu, phần đất bị đơn yêu cầu chuyển nhượng sau khi cấp đổi không đúng diện tích, sai số thửa và sai địa chỉ thửa đất so với thỏa thuận ban đầu.

[2.3] Hợp đồng đặt cọc ngày 11-5-2022 không đảm bảo quy định pháp luật về hình thức, bên nhận cọc thực hiện không đúng nội dung thỏa thuận, không đúng diện tích, sai số thửa và sai địa chỉ thửa đất so với thỏa thuận ban đầu, nên vô hiệu, việc bên đặt cọc (nguyên đơn) và bên nhận cọc (bị đơn) cùng yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là tự nguyện, phù hợp Điều 122 và Điều 123 Bộ luật dân sự nên ghi nhận.

[2.4] Giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Về việc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận:

Quyền sử dụng đất do bên bà V, ông D quản lý sử dụng, chưa giao cho ông T nên không đề cập.

Ông T đã giao cho bà V, ông D 1.000.000.000 đồng tiền cọc, nên bà V, ông D có nghĩa vụ trả lại cho ông T 1.000.000.000 đồng tiền cọc phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với sự thỏa thuận tại Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 17-7-2023 mà hai bên đã thỏa thuận.

Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông D, bà V.

Tuy nhiên cấp sơ thẩm căn cứ vào Biên bản ghi nhận kết quả hòa giải ngày 17-7-2023 cả hai bên đã thống nhất hủy hợp đồng đặt cọc và bà V, ông D có nghĩa vụ trả lại ông T 1.000.000.000 đồng, sự việc được hòa giải thành. Nhưng sau đó ngày 31-7-2023 bà V, ông D gửi đơn thay đổi ý kiến và sự việc kéo dài

đến nay nên tính lãi của số tiền 1.000.000.000 đồng từ sau ngày thỏa thuận là không đúng với quy định của pháp luật. Do đó cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không tính tiền lãi đối với số tiền đặt cọc 1.000.000.000 đồng.

[3] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận 01 phần kháng cáo của bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D sửa bản án sơ thẩm.

Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận 01 phần nên bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2025/DS-ST ngày 16 tháng 7 năm 2025, của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Tây Ninh.

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92, các khoản 1 Điều 228, Điều 147 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Các Điều 117, 122, 328, 357, 500, 501 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Tấn T đối với bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D và một phần yêu cầu phản tố của bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D đối với ông Huỳnh Tấn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

2. Ghi nhận sự thống nhất của các đương sự: Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 11 tháng 5 năm 2022 giữa ông Huỳnh Tấn T đối với bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D.

3. Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Tấn T số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D phải chịu 35.580.000 đồng (ba mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản; Số tiền này ông Huỳnh Tấn T đã tạm nộp và chi phí xong; Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D phải nộp trả cho ông Huỳnh Tấn T 35.580.000 đồng (ba mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (của người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền (phải trả cho người được thi hành án), hàng tháng, bên phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

6. Về án phí:

Buộc ông Huỳnh Tấn T phải chịu 23.333.440 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 32.666.720 đồng (ba mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm hai mươi đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo các Biên lai thu số 0002335 ngày 03-11-2023 và số 0004813 ngày 14-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, trả lại ông Huỳnh Tấn T 9.333.280 đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D phải chịu 42.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 21.300.000 đồng (hai mươi một triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu số 0004221 ngày 21-11-2023 và số 0005024 ngày 02-4-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Huệ, bà Phan Thị V và ông Huỳnh Văn D còn phải nộp thêm 20.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho bà Phan Thị V số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0023163 ngày 30-7-2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn D số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0023162 ngày 30/7/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 - Tây Ninh (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh).

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND khu vực 2 -Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

Dương Thúy Hằng

