TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 414/2020/DS-ST
Ngày: 30/9/2020
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Chinh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Trần Thị Thanh Thủy.
2. Bà Nguyễn Thị Thu Cúc.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hoàng Trúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 91/2020/TLST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 215/2020/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 184/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:
Bà Trần Chi M, sinh năm 1953.
Địa chỉ: Số Đường S, Phường H, Quận B, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:
Ông Trần T, sinh năm 1990 (*có mặt*).
Địa chỉ: Số Đường L, Phường A, Quận M, TP. Hồ Chí Minh.
(*Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2016*).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:
Ông Trần C - Luật sư văn phòng Luật sư Trần C thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (*có mặt*).

2. Bị đơn:
Công ty Cổ phần Địa ốc K.

Địa chỉ trụ sở chính: Số Đường K, Phường C, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:
Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1994 (*có mặt*).
Địa chỉ: Số Đường E, Phường H, Quận G, TP. Hồ Chí Minh.
(*Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018*).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
NLQ.
Địa chỉ trụ sở chính: Số Đường I, Phường C, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền:
Bà Nguyễn Hồng T, sinh năm 1994 (*có mặt*).
Địa chỉ: Số Đường E, Phường H, Quận G, TP. Hồ Chí Minh
(*Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2018 của nguyên đơn bà Trần Chi M cùng bản khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền:*

Ngày 30/10/2016, bà Trần Chi M và Công ty Cổ phần Địa ốc K có ký hợp đồng đặt cọc. Sau khi được xe của Công ty K chở đến xem để mua nền đất tại ô số BC, thuộc lô LK, diện tích 120m^2, tọa lạc tại Khu đô thị PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai. Giá trị đặt cọc là 20.000.000 đồng. Vì Công ty K yêu cầu ký ngay hợp đồng để được hưởng khuyến mại 1-2 chỉ vàng nên bà M đã ký ngay hợp đồng và đóng cho Công ty K số tiền 20.000.000 đồng và cùng ngày đóng thêm 30.000.000 đồng nữa. Phía Công ty K chỉ cung cấp bản vẽ thiết kế các nền đất và hợp đồng đặt cọc mà không có hồ sơ pháp lý nào về nền đất của dự án, khi được hỏi thì nhân viên nói đến trụ sở sẽ cho xem. Đến ngày 10/11/2016, Công ty chỉ cung cấp giấy chứng nhận đứng tên Công ty PG và bản vẽ trích lục cùng bản vẽ thửa đất bản đồ địa chính của nền đất rao bán. Khi hỏi Công ty K về tài liệu pháp lý chứng minh các nền đất rao bán có giấy chứng nhận hợp pháp hay chưa nhưng công ty chưa cung cấp, do đó nền đất bán vẫn ở trong tình trạng chưa hợp pháp theo quy định của pháp luật. Nên bà M quyết định không mua đất vì có nhiều rủi ro. Nay yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần Địa ốc K trả lại toàn bộ tiền cọc cho bà M là 50,000,000 đồng.

Trường hợp Tòa án tuyên xử hợp đồng đặt cọc giữa đôi bên là vô hiệu, thì phía nguyên đơn bà M cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, nguyên đơn bà M không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K có bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền có bản khai trình bày:*

Ngày 30/10/2016, bà M và Công ty Cổ phần Địa ốc K có ký hợp đồng đặt cọc để mua nền đất tại ô số BC, thuộc lô LK, diện tích 120m^2, tọa lạc tại Khu đô

thị PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai. Bà M đã đặt cọc cho Công ty K số tiền 50,000,000 đồng.

Phía Công ty K có đủ tư cách thu tiền cọc của bà M theo hợp đồng ủy quyền giữa NLQ và Công ty Cổ phần Địa ốc K.

Phía bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn vì theo quy định tại khoản 2.2 của hợp đồng đặt cọc ký ngày 30/10/2016 nói trên thì bà M phải tiến hành ký kết hợp đồng và thanh toán đợt 1 giá trị hợp đồng trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, nhưng đã quá 07 ngày mà bà M vẫn không đến Công ty K để ký hợp đồng với chủ đầu tư cũng như thanh toán như hợp đồng đặt cọc yêu cầu.

Trường hợp Tòa án tuyên xử hợp đồng đặt cọc giữa đôi bên là vô hiệu, thì phía bị đơn cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngoài ra, bị đơn không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ có bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền có bản khai trình bày ý kiến:*

Theo hợp đồng dịch vụ kí kết với Công ty TNHH PG, NLQ đã ủy quyền lại cho Công ty Cổ phần Địa ốc K ký kết hợp đồng đặt cọc, nhận cọc của khách hàng. Thống nhất ý kiến của bị đơn.

Trường hợp Tòa án tuyên xử hợp đồng đặt cọc giữa đôi bên là vô hiệu, thì phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì.

Ngoài ra, không còn ý kiến, yêu cầu gì khác.

Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Các bên xác nhận đã giao nộp đủ chứng cứ, nhưng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định đưa vụ án ra xét xử.

** Tại phiên tòa sơ thẩm:*

- Phía nguyên đơn bà Trần Chi M có ông Trần T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Chi M phát biểu ý kiến: Bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K không phải là chủ đầu tư. Công ty TNHH PG ký hợp đồng dịch vụ với NLQ là hợp đồng dịch vụ độc quyền, nên việc NLQ ủy quyền lại cho Công ty Cổ phần Địa ốc K thực hiện việc mua bán nền đất và nhận tiền cọc của khách là không đúng. Do vậy hợp đồng đặt cọc mà hai bên giao kết với nhau là vô hiệu, không phát sinh quyền, nghĩa vụ. Phía Công ty Cổ phần Địa ốc K phải hoàn lại số tiền đặt cọc cho bà M.

- Bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K có bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ có bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

** Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, ra Thông báo thụ lý vụ án đúng pháp luật, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Thẩm phán ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng những quy định về thủ tục tố tụng.

- *Về nội dung:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Chi M là có cơ sở đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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 Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Trần Chi M khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc K để đòi lại số tiền đã đặt cọc mua nền đất mà Công ty Cổ phần Địa ốc K có trụ sở tại Quận 10, nên đây là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Bà M khởi kiện Công ty Cổ phần Địa ốc K để đòi lại số tiền đã đặt cọc mua nền đất, NLQ lại là pháp nhân ủy quyền cho Công ty Cổ phần Địa ốc K thực hiện giao dịch; nên bà M tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, Công ty Cổ phần Địa ốc K là bị đơn và NLQ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về người đại diện tham gia tố tụng

Văn bản ủy quyền ngày 02/12/2016 của nguyên đơn bà Trần Chi M ủy quyền cho ông Trần T. Văn bản ủy quyền ngày 31/5/2018 của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K và văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ ủy quyền cho bà Nguyễn Hồng T đại diện tham gia tố tụng là hợp lệ, được Tòa án chấp nhận, phù hợp với quy định tại Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Chi M:

Căn cứ "Hợp đồng đặt cọc" ngày 30/10/2016, phiếu thu tiền số KP/0006317 ngày 30/10/2016 và phiếu thu tiền số KP/0006264 ngày 30/10/2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc K cùng lời khai trình bày, xác nhận của các bên đương sự có cơ sở xác định giữa nguyên đơn bà Trần Chi M và bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc

K có giao kết "Hợp đồng đặt cọc" với nhau và phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K có nhận tiền cọc 50,000,000 (*năm mươi triệu*) đồng của nguyên đơn bà Trần Chi M để giao dịch mua bán, chuyển nhượng nền đất ô số 49 thuộc lô LK16 nhóm nhà ở số NO diện tích 120m^2 tại dự án Khu đô thị PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K cho rằng căn cứ vào hợp đồng ủy quyền số 02/HĐUQ/VP-KP ngày 19/8/2016 của NLQ thì bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K được quyền thực hiện giao dịch trên với khách hàng. Nhưng theo điểm 8.2 và 8.3 của Điều 8 "*Hợp đồng dịch vụ tiếp thị và phân phối độc quyền bất động sản*" số 1907/HĐDV/PG-VP ngày 19/7/2016 được ký kết giữa Công ty TNHH PG và NLQ thì *"...NLQ không được ký kết hợp đồng để môi giới, tiếp thị bán hàng với bất kì bên thứ ba nào khác để bán bất động sản tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, chỉ được tiếp thị phân phối sản phẩm trong phạm vi hoạt động của đơn vị mình..."* và điểm 5.6, 5.7 Điều 5 quy định *"...số tiền nhận cọc của khách hàng tối thiểu là 10,000,000 đồng và tối đa là 30,000,000 đồng/1 sản phẩm..nếu tăng giá trị nhận cọc thì phải bằng văn bản và có sự đồng ý của Công ty TNHH PG...được quyền thu hộ tiền đặt cọc trong hợp đồng với khách hàng và phải thông báo cho Công ty TNHH PG biết đồng thời trong vòng 03 ngày làm việc sau khi nhận tiền cọc...có trách nhiệm làm thủ tục và chuyển tiền cọc của khách hàng cho Công ty TNHH PG…"*. Phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K vượt quá phạm vi ủy quyền đã nhận cọc của nguyên đơn bà M lên đến 50,000,000 đồng/1 sản phẩm mà không thể hiện có sự đồng ý của Công ty TNHH PG là chủ đầu tư dự án. Mặt khác theo điểm 1.3 Điều 1 "*Hợp đồng dịch vụ tiếp thị và phân phối độc quyền bất động sản*" số 1907/HĐDV/PG-VP ngày 19/7/2016 được ký kết giữa Công ty TNHH PG và NLQ thể hiện dự án được tiếp thị là "*Dự án ES tại xã PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai*". Nhưng "*Hợp đồng đặt cọc*" ngày 30/10/2016 ký với bà M bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K lại thể hiện trong phần nội dung nhận cọc để chuyển nhượng nền đất tại "*Dự án: Khu đô thị PA, huyện NT, tỉnh Đồng Nai*", cho thấy dự án này không liên quan gì đến hợp đồng dịch vụ nêu trên. Nên hợp đồng ủy quyền này trái với quy định tại Điều 138, 141 và Điều 142 Bộ luật Dân sự năm 2015 về phạm vi ủy quyền, do đó không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ. Người đã giao dịch với người không có quyền đại diện có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hoặc hủy bỏ giao dịch dân sự đã xác lập.

Phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K có bà T đại diện theo ủy quyền cho rằng giao dịch giữa đôi bên là đúng pháp luật, lỗi không thực hiện được hợp đồng là do bà M không thực hiện. Nhưng ngoài lời khai phía bị đơn cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh, trong khi đó tại phiên tòa bà T đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận vào thời điểm giao dịch nhận cọc của bà M phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K không đưa ra được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ hợp pháp của dự án khi giao dịch với bà M. Theo bản tự khai ngày 11/6/2020 của bà Lê Thị D là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH PG thể hiện Công ty TNHH PG không ký hợp đồng

và không nhận bất kỳ khoản thanh toán nào từ phía bà Trần Chi M là phù hợp với lời khai tại phiên tòa của bà T đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K thừa nhận số tiền nhận cọc của bà M phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K vẫn đang giữ và từ lúc nhận cọc đến nay cũng không chuyển tiền và cũng không thông báo cho Công ty TNHH PG là chủ đầu tư dự án biết. Từ đó cho thấy quá trình giao dịch nhận cọc chuyển nhượng nền đất phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K đã không rõ ràng về chủ đầu tư cũng như pháp lý của dự án làm cho nguyên đơn bà M nhầm tưởng về chủ đầu tư cũng như tính hợp pháp của dự án nên đã đặt cọc để chuyển nhượng nền đất, từ đó cho thấy việc giao dịch nhận đặt cọc của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K là chưa đủ điều kiện, không đúng pháp luật, nên giao dịch này là trái với quy định tại khoản 2 Điều 9 và khoản 1 Điều 37 Luật kinh doanh bất động sản năm 2014.

Từ những phân tích trên cho thấy bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K đã lừa dối khách hàng, nên giao dịch giữa đôi bên là vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 127 và khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận.

Do giao dịch dân sự nêu trên bị vô hiệu, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Chi M yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K hoàn trả số tiền đã đặt cọc 50,000,000 (*năm mươi triệu*) đồng là có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tại các biên bản làm việc ngày 23 và 28/9/2020 các bên đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Theo đơn yêu cầu ngày 18/6/2019 của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K do bà Nguyễn Hồng T đại diện theo ủy quyền, yêu cầu đưa Công ty TNHH PG vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ "*Hợp đồng dịch vụ tiếp thị và phân phối độc quyền bất động sản*" số 1907/HĐDV/PG-VP ngày 19/7/2016 được ký kết giữa Công ty TNHH PG và NLQ và căn cứ bản tự khai ngày 11/6/2020 của bà Lê Thị D là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH PG thể hiện Công ty TNHH PG không ký hợp đồng và không nhận bất kỳ khoản thanh toán nào từ phía bà Trần Chi M phù hợp với lời khai tại phiên tòa của bà T đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K thừa nhận số tiền nhận cọc của bà M phía bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K vẫn đang giữ và từ lúc nhận cọc đến nay cũng không chuyển tiền và cũng không thông báo cho Công ty TNHH PG là chủ đầu tư dự án biết. Đồng thời trong hợp đồng dịch vụ nêu trên cũng không thể hiện Công ty TNHH PG ủy quyền Công ty Cổ phần Địa ốc K thực hiện các giao dịch liên quan. Từ đó xét thấy, không có cơ sở để Tòa án đưa Công ty TNHH PG vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Nên yêu cầu của bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà M được Tòa án chấp nhận nên bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K phải chịu án phí theo quy định Điều 3, Điều 6, khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 127; khoản 2 Điều 131; 138; 141; 142; 328; 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 9 và khoản 1 Điều 37 Luật kinh doanh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ vào Điều 3; Điều 6; khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Chi M;

Vô hiệu "Hợp đồng đặt cọc" được ký kết ngày 30/10/2016 giữa nguyên đơn bà Trần Chi M và bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K. Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K trả lại cho nguyên đơn bà Trần Chi M số tiền đặt cọc đã nhận là 50,000,000 (*năm mươi triệu*) đồng, theo phiếu thu số KP/0006317 ngày 30/10/2016 và phiếu thu số KP/0006264 ngày 30/10/2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc K.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Bị đơn Công ty Cổ phần Địa ốc K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 2,500,000 *(hai triệu, năm trăm nghìn)* đồng.

2.2. Nguyên đơn bà Trần Chi M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn bà Trần Chi M số tiền tạm ứng án phí 1,250,000 *(một triệu, hai trăm năm mươi nghìn)* đồng đã tạm nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0040485 ngày 14/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

4. Bản án này 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 Điều 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./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Tấn Chinh