TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DSST
Ngày 24 - 01 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Cơ Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Quách Thị Bích Ngà

2. Ông Lưu Bình Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vương Thanh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (số 172 Ông Ích Khiêm, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh), xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 375/2018/TLST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2018 về "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177/2018/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Trương Đình Anh K, sinh năm 1981; địa chỉ: x Bùi Minh Trực, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Bà Trịnh Thị Tú T, sinh năm 1981; địa chỉ: x Bùi Minh Trực, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Hữu Đ, sinh năm 1996; địa chỉ: xxx Thống Nhất, Phường x, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền công chứng số 019568 ngày 11/9/2018 tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh) có đơn xin vắng mặt ngày 21/12/2018; vắng mặt;

2. Bị đơn: Ông Trần Đoàn D, sinh năm 1967; địa chỉ: xx cư xá Lữ Gia, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 28/8/2018, bản tự khai và các biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đặng Hữu Đ trình bày:

Nguyên đơn là vợ chồng ông Trương Đình Anh K, bà Trịnh Thị Tú T có ký kết Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 với ông Trần Đoàn D về việc mua lô đất nền nhà số 1D.10 (lô 10, khu 1D) thuộc dự án DA245, chủ đầu tư là Đại học quốc gia, diện tích là 312m^2 (12m x 26m) với giá là 3.120.000.000 đồng; phương thức thanh toán chia thành 3 đợt. Theo đó, ông K, bà T đã thanh toán đợt 1 cho ông Trần Đoàn D vào ngày 03/7/2018 với số tiền là 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó một tháng ông D không thực hiện các công việc để tiến hành thủ tục chuyển nhượng nên phía nguyên đơn đã tìm hiểu thì được biết ông D không phải là chủ sở hữu nền nhà nêu trên và cũng không được chủ sở hữu là bà Trần Mộng T ủy quyền hợp lệ nên ông K, bà T đã yêu cầu chấm dứt việc thực hiện hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại tiền cho nguyên đơn nhưng ông D không thực hiện việc trả lại tiền, lẫn tránh cho đến nay.

Tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2018, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông Trần Đoàn D phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng đã nhận ngay khi ký kết hợp đồng số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018.

- Buộc ông Trần Đoàn D phải trả cho nguyên đơn số tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng.

Ngày 18/12/2018 nguyên đơn có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, phía nguyên đơn không yêu cầu buộc ông D bồi thường vi phạm hợp đồng với số tiền là 100.000.000 đồng với lý do xét thấy Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 bị vô hiệu do có lỗi một phần của ông K, bà T là đã tin tưởng ông Trần Đoàn D mà không yêu cầu ông D cung cấp giấy ủy quyền của bà Trần Mộng T đồng ý cho ông D được đại diện ký kết hợp đồng với ông K, bà T. Phía nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đoàn D phải trả lại 100.000.000 đồng; trả một lần ngay khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin vắng mặt ngày 21/12/2018 và không lời trình bày bổ sung.

* Tại bản tự khai ngày 01/11/2018 phía nguyên đơn xác nhận trong suốt quá trình hai bên thỏa thuận, tiến hành ký kết hợp đồng và giao nhận tiền thì ông Trần Đoàn D là người đứng ra giao dịch, ký các giấy tờ với nguyên đơn; phía nguyên đơn không được làm việc với bà Trần Mộng T là chủ sở hữu lô đất trên. Vì vậy, phía nguyên đơn chỉ khởi kiện ông D để đòi lại tiền, không yêu cầu gì đối với bà Trần Mộng T. Phía nguyên đơn đề nghị Tòa án không triệu tập bà Trần Mộng T tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Tòa án nhân dân Quận 11 đã thực hiện đầy đủ thủ tục tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông Trần Đoàn D nhưng phía bị đơn đã không đến Tòa án để giải quyết. Do đó, Tòa án không thể tiến hành ghi nhận ý kiến của phía bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tống đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự chưa đúng quy định của pháp luật. Cụ thể là Tòa án đã chậm tống đạt thông báo thụ lý cho bị đơn. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự, thủ tục tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự luật định. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử vắng mặt bị đơn sau khi đã tống đạt hợp lệ cho đương sự là đúng thủ tục tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Về quan hệ tranh chấp: Ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T khởi kiện yêu cầu ông Trần Đoàn D trả lại số tiền đã nhận theo Hợp đồng mua bán số Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 về việc mua lô đất nền nhà số 1D.10 (lô 10, khu 1D) thuộc dự án DA245, chủ đầu tư là Đại học quốc gia. Ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T đã giao trước cho ông Trần Đoàn D số tiền 100.000.000 đồng để thực hiện hợp đồng; các bên thỏa thuận trong thời hạn 01 tháng sẽ thực hiện các thủ tục cần thiết để công chứng hợp đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền đã nhận, không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng; bị đơn có địa chỉ cư trú tại Quận 11. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn – ông Trần Đoàn D đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà xx cư xá Lữ Gia, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ của bị đơn và phù hợp với kết quả xác minh của Công an Phường 15, Quận 11 là "*đương sự Trần Đoàn D hiện có hộ khẩu thường trú và đang thực tế cư trú tại địa chỉ xx cư xá Lữ Gia, Phường x, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh*". Tòa án đã tống đạt giấy triệu tập và quyết định đưa vụ án ra xét xử hợp lệ lần thứ nhất cho đương sự nhưng tại ngày mở phiên tòa 07/01/2018 đương sự vắng mặt. Tòa án tiếp tục tống đạt giấy triệu tập hợp lệ lần thứ hai cho đương sự nhưng tại ngày mở phiên tòa hôm nay đương sự vẫn vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 21/12/2018 và ngày 11/01/2019; bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

Tại Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 có ghi hai bên thỏa thuận mua lô đất nền nhà số 1D.10 (lô 10, khu 1D) thuộc dự án DA245, chủ đầu tư là Đại học quốc gia. Tuy nhiên, hai bên không xác định được vị trí của dự án được thực hiện tại đâu; không xác định được chủ đầu tư của dự án mà chỉ ghi chung chung là Đại học quốc gia; không cung cấp được hồ sơ về dự án, các hợp đồng, các chứng từ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng tài sản là lô đất nền nhà số 1D.10 thuộc dự án DA245. Đồng thời, tại Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 có ghi bên bán là bà Trần Mộng T do ông Trần Đoàn D làm đại diện nhưng hai bên không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà Trần Mộng T là chủ sở hữu tài sản nêu trên, không xác định được lai lịch và địa chỉ nơi cư trú của bà T, không cung cấp được hợp đồng ủy quyền ký kết giữa bà T và ông Trần Đoàn D. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị Tòa án không triệu tập bà Trần Mộng T tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mà chỉ yêu cầu bị đơn trả lại tiền đặt cọc. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở để xác định được lai lịch của bà Trần Mộng T để đưa bà T tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không có cơ sở để triệu tập đơn vị chủ đầu tư của dự án DA245 tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về chứng cứ của vụ án:

Phía nguyên đơn đã nộp bản chính Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 được ký kết giữa ông Trương Đình Anh K, bà Trịnh Thị Tú T và ông Trần Đoàn D. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp, thông báo yêu cầu phản hồi ý kiến vào các ngày 02/11/2018 và ngày 28/11/2018 nhưng bị đơn không đến Tòa án và không gửi văn bản trình bày ý kiến, tham gia phiên họp, phiên hòa giải. Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là tài liệu bản chính; đồng thời bị đơn không có văn bản phản đối nội dung và tính pháp lý của tài liệu là chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Căn cứ khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 là chứng cứ làm cơ sở để giải quyết vụ án.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đoàn D phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng đã nhận ngay khi ký kết Hợp đồng số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Trần Đoàn D phải trả cho nguyên đơn số tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 100.000.000 đồng, với lý do xét thấy Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 bị vô hiệu do có lỗi một phần của ông K, bà T là đã tin tưởng

ông Trần Đoàn D mà không yêu cầu ông D cung cấp giấy ủy quyền của bà Trần Mộng T đồng ý cho ông D được đại diện ký kết hợp đồng với ông K, bà T.

Xét thấy ông Trần Đoàn D ký kết Hợp đồng số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018 với ông Trương Đình Anh K, bà Trịnh Thị Tú T thỏa thuận mua bán lô đất nền nhà số 1D.10 (lô 10, khu 1D) thuộc dự án DA245, chủ đầu tư là Đại học quốc gia, nền nhà thuộc sở hữu của bà Trần Mộng T nhưng không có văn bản ủy của bà Trần Mộng T, không xác định được lai lịch của bà T và không xác định được đối tượng hợp đồng là lô đất nền nhà số 1D.10 (lô 10, khu 1D) thuộc dự án DA245 tọa lạc tại vị trí nào, không xác định được chính xác chủ đầu tư là đơn vị nào. Tại thời điểm ký kết hợp, ông Trương Đình Anh K, bà Trịnh Thị Tú T và ông Trần Đoàn D xác lập hợp đồng đặt cọc nhằm thực hiện hợp đồng mua bán lô đất nền nhà do bà Trần Mộng T làm chủ sở hữu do ông Trần Đoàn D làm đại diện nhưng đã quá thời hạn một tháng mà ông D không thực hiện được nội dung công việc đã thỏa thuận. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng, buộc trả lại tiền cho nguyên đơn.

Tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự quy định: "*Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thoả thuận khác*".

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Đoàn D phải trả cho nguyên đơn số tiền 100.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

Ngày 18/12/2018, nguyên đơn có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bồi thường vi phạm hợp đồng với số tiền là 100.000.000 đồng. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu bồi thường là tự nguyện. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường vi phạm hợp đồng.

[5] Xét ý kiến của bị đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng bao gồm: Giấy triệu tập, thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp, thông báo yêu cầu phản hồi ý kiến, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa. Thông báo về việc thụ lý vụ án đã ghi rõ nội dung sự việc, yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn, nhưng phía bị đơn không đến Tòa án để giải quyết vụ án, không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp chứng cứ chứng minh đã trả tiền cho nguyên đơn. Như vậy bị đơn đã tự tước bỏ quyền chứng minh và cung cấp chứng cứ của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét các ý kiến và các yêu cầu của bị đơn.

[6] Về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên đã trình bày tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án.

[7] Về án phí:

Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần về khoản yêu cầu bị đơn trả số tiền 100.000.000 đồng. Căn cứ khoản 4 Điều 26 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, bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản yêu cầu bị đơn bồi thường vi phạm hợp đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 18 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, Tòa án trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T về việc chấm dứt việc thực hiện Hợp đồng mua bán số 20180701/HDBD245 ngày 03/7/2018, buộc ông Trần Đoàn D trả số tiền đã nhận.

Buộc ông Trần Đoàn D có nghĩa vụ trả cho ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T về việc buộc ông Trần Đoàn D bồi thường vi phạm hợp đồng với số tiền là 100.000.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Ông Trần Đoàn D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

3.2. Hoàn lại cho nguyên đơn – ông Trương Đình Anh K và bà Trịnh Thị Tú T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0009202 ngày 18/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSND Quận 11;
- Chi cục THADS Quận 11;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Cơ Dũng