TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 138/2024/DS-ST.
Ngày: 28/8/2024.
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý.

2. Ông Thái Bình Hòa.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Cao Minh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T*** *tham gia phiên tòa:* Bà Diệp Ngọc Dinh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 347/2024/DS-ST ngày 25/4/2024 về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Kim H, sinh năm 1971; địa chỉ thường trú: Tổ A, khu phố Mỹ H, phường Thái H, thành phố Tân U, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phan Huy C, sinh năm 1983; địa chỉ thường trú: Ấp Bình L, xã Song B, huyện Chợ G, tỉnh Tiền Giang; địa chỉ liên hệ: Số B đường số C, phường Bình Hưng H, quận Bình T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Kim H (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

2. Bị đơn: Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A; địa chỉ trụ sở: Số D, đường Huỳnh Văn L, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1997; địa chỉ: Số G, khu phố H, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương - chức vụ: Chủ tịch Công ty kiêm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Kim H và quá trình giải quyết, ông Phan Huy C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 21/4/2022, bà Lương Kim H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A ký kết với nhau Thỏa thuận đặt cọc số 21042022/S94 về việc đặt cọc để chuyển nhượng một phần diện tích Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 11 tại ấp 3, xã Minh L, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước có nội dung như sau: phần đất chuyển nhượng có diện tích 250m^2, ký hiệu B36 theo sơ đồ xin tách thửa và tên gọi của công ty, thuộc một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã Minh L, huyện Chơn T (nay là phường Minh L, thị xã Chơn T), tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng. Bà H đã thanh toán cho Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A số tiền cọc là 925.000.000 đồng, theo Phiếu thu số 000481 ngày 04/6/2022.

Ngày 04/6/2024, Bà H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A ký kết văn bản cam kết về việc bổ sung thỏa thuận giữa hai bên tại thỏa thuận đặt cọc số 21042022/S94. Theo đó, hai bên cam kết số tiền thanh toán đợt 3 là 515.000.000đồng sẽ thanh toán khi ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thời hạn ký công chứng là từ 60 đến 365 ngày kể từ ngày Bà H thanh toán đủ số tiền đợt 2 cho Công ty địa ốc 94. Nếu đến hết ngày 21/5/2023 mà Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A không thực hiện được việc ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà H thì Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải trả lại toàn bộ số tiền Bà H đã thanh toán và bồi thường bằng lãi suất ngân hàng tại thời điểm Bà H đã đóng tiền cọc.

Tuy nhiên, đến ngày 21/5/2023, Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đã không thực hiện theo thỏa thuận. Bà H nhiều lần liên hệ nhưng Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A không thực hiện ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng, mà cũng không hoàn lại số tiền Bà H đã thanh toán. Nay Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thỏa thuận đặt cọc ngày 21/4/2022 và Văn bản cam kết ngày 04/6/2022 giữa bà Lương Kim H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A. Đồng thời, Bà H yêu cầu Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải hoàn trả cho Bà H số tiền cọc đã nhận là 925.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính là 110.300.087 đồng. Tổng số tiền yêu cầu thanh toán là 1.035.300.087 đồng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tống đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A tại địa chỉ số 885C, CMT8, khu 3, phường Chánh Nghĩa, thành phố T, tỉnh Bình Dương, lý do công ty đóng cửa, không có hoạt động tại địa chỉ trên. Đồng thời, theo cung cấp của nguyên đơn, Tòa án cũng không tống đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A tại địa chỉ số D, đường Huỳnh Văn L, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương, lý do tại khu 7, phường Phú Lợi không có địa chỉ nêu trên.

Theo Công văn số 852/ĐKKD ngày 05/6/2024 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Bình Dương cung cấp xác định Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A, mã số doanh nghiệp 3702918646, đăng ký lần đầu ngày 06/10/2020, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 09/11/2023, địa chỉ trụ sở chính của công ty tại số D, đường Huỳnh Văn L, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương; người đại diện theo pháp luật là ông Bùi Văn T, chức danh: Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc. Tình trạng pháp lý: đang hoạt động.

Theo kết quả xác minh tại Công an phường Phú Lợi thể hiện tại khu 7, phường Phú Lợi không có địa chỉ số D, đường Huỳnh Văn L, khu phố E, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Đối với ông Bùi Văn T, sinh năm 1997 có đăng ký tạm trú tại số 322/55, đường Huỳnh Văn Lũy, khu phố 7, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Bình Dương từ ngày 18/4/2023, hết hạn tạm trú từ ngày 14/4/2024. Hiện tại, ông T không

còn sinh sống, tạm trú tại địa chỉ trên. Tòa án đã thông báo cho nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của bị đơn và người đại diện theo pháp luật của công ty, nhưng nguyên đơn không cung cấp được.

Do đó, Tòa án nhân dân thành phố T tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A do ông Bùi Văn T đại diện theo pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Quá trình giải quyết, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện về thời gian tính lãi tính từ ngày 22/5/2023 đến ngày 26/7/2024 là 14 tháng x 0,83%/tháng x 925.000.000 đồng = 107.485.000 đồng. Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán là 1.032.485.000 đồng. Đối với bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Kim H đối với bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau khi nhận đơn khởi kiện, ngày 06/11/2023, Tòa án nhân dân thành phố T đã ra thông báo số 06/TB-TA chuyển đơn khởi kiện của bà Lương Kim H đối với Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đến Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước. Đến ngày 26/12/2023, Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành ra thông báo số 32/TB-TA chuyển đơn khởi kiện nêu trên đến Tòa án nhân dân thành phố T. Tòa án nhân dân thành phố T tiến hành thụ lý vụ án theo quy định. Sau khi thụ lý vụ án, ngày 29/02/2024, Tòa án nhân dân thành phố T ra quyết định số 14/2024/QĐST-DS chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành để giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên, do xác định đối tượng tranh chấp trong vụ án là hợp đồng dân sự, không phải bất động sản và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A có trụ sở tại thành phố T, tỉnh Bình Dương nên ngày 11/4/2024, Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành ban hành quyết định số 03/2024/QĐST-VDS chuyển lại toàn bộ hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố T. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố T tiến hành giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa: Ngày 28/8/2024, ông Phan Huy C là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lương Kim H có đơn yêu

cầu giải quyết vắng mặt. Đối với bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A do ông Bùi Văn T là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm (Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với bị đơn), nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên theo quy định tại các Điều 227, 228 và 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn bà Lương Kim H thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền lãi chậm thanh toán, chỉ yêu cầu bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A thanh toán tiền lãi trên số tiền 925.000.000 đồng tính từ ngày 22/5/2023 đến ngày Tòa án ra quyết định xét xử sơ thẩm (ngày 26/7/2024) tính tròn 14 tháng với mức lãi suất 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng). Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ngày 21/4/2022, bà Lương Kim H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A ký kết với nhau Thỏa thuận đặt cọc để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 250m^2, ký hiệu B36, theo sơ đồ xin tách thửa và tên gọi của công ty, thuộc một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp 3, xã Minh Long, huyện Chơn Thành (nay là phường Minh Long, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng. Đến ngày 04/6/2024, Bà H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A tiếp tục ký kết văn bản cam kết về việc bổ sung thỏa thuận giữa hai bên tại thỏa thuận đặt cọc số 21042022/S94. Hai bên cam kết số tiền đợt 3 là 515.000.000 đồng sẽ thanh toán khi ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thời hạn ký công chứng là từ 60 đến 365 ngày, kể từ ngày Bà H thanh toán đủ số tiền đợt 2 cho Công ty Địa Ốc 94. Nếu đến hết ngày 21/5/2023 mà Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A không thực hiện được việc ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà H thì Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải trả lại toàn bộ số tiền Bà H đã thanh toán và bồi thường bằng lãi suất ngân hàng tại thời điểm Bà H đã thanh toán tiền cho công ty. Xét thấy, các thỏa thuận của các đương sự trong trong hợp đồng đặt cọc và văn bản cam kết là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

[2.2] Thực hiện theo hợp đồng đặt cọc đã ký kết, Bà H thanh toán cho Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A số tiền là 925.000.000 đồng. Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đã xuất Phiếu thu số 000481 ngày 04/6/2022 xác nhận số tiền Bà H đã giao cho công ty là 925.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 21/5/2023, Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A lại không thực hiện theo thỏa thuận. Nay nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu hủy Thỏa thuận đặt cọc ngày 21/4/2022 và Văn bản cam kết ngày 04/6/2022 giữa Bà H và Công ty Địa Ốc 94. Về phía bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án. Điều này cho thấy bị đơn không thiện chí muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Thỏa thuận đặt cọc

ngày 21/4/2022 và Văn bản cam kết ngày 04/6/2022 giữa nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Về số tiền yêu cầu:

[2.3.1] Về số tiền gốc: Theo Phiếu thu số 000481 ngày 04/6/2022 có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Bùi Văn T, chức vụ Giám đốc, đóng dấu Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A, xác nhận số tiền Bà H đã thanh toán cho Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A là 925.000.000 đồng. Đồng thời, tại Văn bản cam kết ngày 04/6/2022, Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đã cam kết đến hết ngày 21/5/2023 mà không thực hiện được việc ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà H thì phải trả lại toàn bộ số tiền Bà H đã thanh toán. Tuy nhiên, Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A đã không thực hiện đúng cam kết. Mặc dù, Bà H đã nhiều lần liên hệ nhưng Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A không thực hiện ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng mà cũng không hoàn lại số tiền Bà H đã thanh toán. Do đó, việc Bà H khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải trả lại số tiền đã nhận là 925.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[2.3.2] Về tiền lãi: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi tính từ ngày 22/5/2023 đến ngày 26/7/2024 với số tiền lãi yêu cầu là 107.485.000 đồng. Xét thấy, do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận đối với nguyên đơn nên ngoài việc thanh toán số tiền gốc, bị đơn còn phải trả lãi do chậm thanh toán cho nguyên đơn theo đúng cam kết đã ký tại văn bản ngày 04/6/2022. Đối với mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu 10%/năm (tương ứng 0,83%/tháng) là phù hợp quy định tại các Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Về thời gian tính lãi nguyên đơn yêu cầu tính từ ngày Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A vi phạm nghĩa vụ thanh toán (ngày 22/5/2023) đến ngày Tòa án ra quyết định xét xử sơ thẩm (ngày 26/7/2024) là 14 tháng là có căn cứ, có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Như vậy, số tiền lãi Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải thanh toán cho Bà H là 107.485.000 đồng.

[3] Từ phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền là 925.000.000 đồng + 107.485.000 đồng = 1.032.485.000 đồng.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 180, 227, 228, 238, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 328, 357, 468 của Bộ luật Dân sự 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lương Kim H đối với bị đơn Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

- Tuyên hủy Thỏa thuận đặt cọc ngày 21/4/2022 và Văn bản cam kết ngày 04/6/2022 giữa bà Lương Kim H và Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A.

- Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A có trách nhiệm thanh toán cho bà Lương Kim H tổng số tiền là 1.032.485.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi hai triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng); trong đó: số tiền gốc là 925.000.000 đồng (Chín trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi là 107.485.000 đồng (Một trăm lẽ bảy triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Về chi phí tố tụng: Bà Lương Kim H phải chịu số tiền là 4.416.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng) lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

2.2 Về án phí sơ thẩm:

- Công ty TNHH Phát Triển Địa Ốc A phải nộp số tiền 42.974.500 đồng (Bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Lương Kim H số tiền 21.830.000 đồng (Hai mươi mốt triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BLTU/23-0004127 ngày 22/01/2024.

3. Nguyên đơn có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

4. 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung