

Bản án số: 11/2026/DS-ST
Ngày 25-3-2026
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Dung

Bà Bùi Thị Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gấm - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hồng Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 328/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2026/QĐXX-ST ngày 27 tháng 02 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2026/DS-ST ngày 16 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Lê Thanh L, sinh ngày 22/9/1988; căn cước công dân số: 031088016521; nơi cư trú: Tổ dân phố N, phường A, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Thanh L: Ông Nguyễn Văn T, ông Giang Văn T1 và ông Đinh Hữu C - Luật sư của công ty L1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; ông C có mặt; ông T, ông T1 vắng mặt.

- **Bị đơn:** Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1964, căn cước công dân số: 031064010148 và bà Trần Thị T2, sinh năm 1972, căn cước công dân số: 031172016030; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng; ông K có mặt, bà T2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 6 năm 2025, quá trình giải quyết vụ án anh Lê Thanh L trình bày:

Khoảng cuối năm 2023 anh L cần tìm nhà, đất để sử dụng, qua tìm hiểu anh được biết vợ chồng ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 là người cần chuyển nhượng diện tích 100m² đất ở, thuộc thửa đất số 554 và 554A, tờ bản đồ số 10, tại Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng). Theo thỏa thuận của hai bên thì giá chuyển nhượng thửa đất này là 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng).

Để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, ngày 25/10/2023 anh L và vợ chồng ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 đã ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng được thực hiện tại nhà ông K, bà T2 tại địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng) và có người làm chứng là anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1983; địa chỉ tại: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay là tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng). Sau khi ký hợp đồng đặt cọc nêu trên thì anh L đã chuyển tiền đặt cọc cho ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và ông K, bà T2 đã nhận đủ số tiền này.

Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng nêu trên, anh L đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 100m² đất ở, thuộc thửa đất số 554 và 554A, tờ bản đồ số 10, tại Thôn K, xã Q, huyện A (nay là tổ dân phố K, phường A), thành phố Hải Phòng cho anh L, nhưng vợ chồng ông K, bà T2 cố ý né tránh không liên lạc với anh L, không thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bản thân anh L đã đến nhà trao đổi nếu ông bà không muốn chuyển nhượng đất cho anh L thì phải trả lại số tiền mà anh L đã đặt cọc cho ông bà và ông bà phải chịu phần phạt cọc như hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã thỏa thuận, cụ thể: Mục cam kết chung của Hợp đồng đặt cọc ngày 25/10/2023 quy định: "Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu Bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho Bên B, thì Bên A phải bồi thường gấp 02 (hai) lần số tiền mà Bên B đã đặt cọc cho Bên A. Tổng số tiền hoàn trả và bồi thường là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ngược lại nếu Bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên"

Qua trao đổi, ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 không đồng ý và không tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh L và chịu phạt hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã thỏa thuận. Ngày 14/12/2024 ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 đã chuyển khoản trả cho anh L số tiền là: 250.000.000 đồng, số tiền còn lại là 350.000.000 đồng bao gồm tiền đặt cọc và phần phạt cọc. Tuy nhiên, đến nay vợ

chồng ông K, bà T2 vẫn chưa trả cho anh L số tiền nêu trên là không đúng, dẫn tới quyền và lợi ích hợp pháp của anh L bị xâm phạm nghiêm trọng.

Vì vậy, anh L đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Hải Phòng xem xét, giải quyết tuyên xử: Buộc vợ chồng ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 phải trả cho anh L số tiền đặt cọc và phạt cọc là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng); trong đó: Số tiền đặt cọc còn lại là 50.000.000 đồng; số tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn K trình bày:

Ngày 25/10/2023 vợ chồng ông có ký hợp đồng đặt cọc với anh Lê Thanh L để cam kết bán cho anh L 100m² đất tại thửa số 554+554A, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, Hải Phòng (nay Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng); với số tiền là 1.300.000.000 đồng. Anh L đặt cọc trước số tiền là 300.000.000 đồng và cùng thỏa thuận nếu quá thời gian cam kết ai không thực hiện hợp đồng thì phải thanh toán cho bên còn lại số tiền 600.000.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng). Tuy nhiên, hai bên không ấn định thời gian thực hiện hợp đồng. Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, anh L đã chuyển cho ông K, bà T2 số tiền 300.000.000 đồng. Sau nhận được tiền ông K đã nhờ các bộ địa chính làm thủ tục tách thửa đất nhưng không được.

Đến tháng 11/2023 do cần tiền nên ông K đã vay của bà Phạm Thị X, sinh năm 1998; trú tại: Thôn H, xã D, huyện T, thành phố Hà Nội số tiền 1.500.000.000 đồng. Để làm tin cho việc vay trên ông K đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa số 554+554A, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, Hải Phòng (nay Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng) vào ngày 02/12/2023. Hai bên thỏa thuận, nếu sau này ông K có tiền chuộc lại sẽ làm thủ tục trả lại thửa đất để ông K làm thủ tục tách thửa. Việc mua bán đã được làm hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông K không biết làm thế nào bà X đã sang tên được thửa đất trên.

Trong quá trình này, ông K cũng đã nhờ nhiều người làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được. Sau đó, vài tháng anh L có đến đôn đốc ông K thực hiện hợp đồng đặt cọc nhưng do không làm được thủ tục tách thửa nên ông K đã trao đổi với anh L và đưa hồ sơ, giấy tờ cho anh L đi làm thủ tục nhưng không được.

Khoảng tầm 14 tháng sau khi ký kết hợp đồng do không làm được thủ tục tách thửa, anh L đã quay lại đòi ông K số tiền đặt cọc. Sau khi anh L, đòi tiền thì ông K cũng đồng ý trả tiền cho anh L nhưng do điều kiện hoàn cảnh nên ông K khát anh L cho ông có thời gian để trả tiền. Sau đó khoảng 1 tuần thì ông K có vay mượn được 250.000.000 đồng để vợ ông K chuyển tiền trả lại cho anh L.

Sau khi nhận được số tiền 250.000.000 đồng thì anh L đòi nốt ông K số tiền còn lại và yêu cầu phạt cọc là 300.000.000 đồng. Nhưng ông không đồng ý vì thực

tế là do anh L đòi tiền đặt cọc trước theo ông hiểu là anh L đề nghị chấm dứt hợp đồng trước. Do anh L nhiều lần đến nhà đòi tiền và đưa theo cả luật sư đến nhà nên ông K có đồng ý trả nốt anh L số tiền đặt cọc còn lại và số tiền chậm trả tính theo lãi suất ngân hàng, nhưng do chưa có tiền nên ông K khất anh L bao giờ có tiền thì sẽ trả.

Nay anh L có đơn khởi kiện, ông K có ý kiến như sau: Ông K đồng ý trả nốt anh L số tiền số tiền đặt cọc gốc còn thiếu là 50.000.000 đồng. Đối với yêu cầu phạt cọc thì ông K không chấp nhận trả vì thực tế anh L là người đòi tiền trước, anh L mới là người phá vỡ hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, ông K cũng không yêu cầu phạt cọc anh L.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Trần Thị T2 hợp lệ nhưng bà T2 vắng mặt.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn, bị đơn ông Hoàng Văn K đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn khác là bà Trần Thị T2 chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 278, 328, 357 Bộ luật Dân sự; 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Thanh L; cụ thể như sau: Buộc ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2 phải trả cho anh Lê Thanh L số tiền 350.000.000 đồng (trong đó số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Anh Lê Thanh L khởi kiện ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 về hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2; cùng cư trú tại : Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Hải Phòng theo quy định khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về việc đương sự vắng mặt:* Tại phiên tòa, bị đơn là bà Trần Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do

vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất.

Căn cứ lời khai của các đương sự có trong hồ sơ, kết quả xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện:

Thửa đất số 554+554A tờ bản đồ số 10, diện tích 1000m²; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường A thành phố Hải Phòng có nguồn gốc của cụ Hoàng K1 và cụ Chu Thị N.

Quá trình sử dụng, ngày 06/12/2011 Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên cho cụ Chu Thị N và cụ Hoàng K1. Ngày 29/12/2011 cụ Hoàng K1 và cụ Chu Thị N đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị B 103m² đất. Ngày 04/5/2012 Ủy ban nhân dân huyện A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 103m² đất tại thửa đất số 554+554A1 tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường A thành phố Hải Phòng cho bà Nguyễn Thị B.

Sau khi cụ N và cụ K1 chết, ngày 03/7/2023 ông Hoàng Văn K cùng các anh chị em đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản; ngày 19/7/2023 ông Hoàng Văn K đã được văn phòng Đ chi nhánh huyện A xác nhận quyền sử dụng diện tích 897m² tại thửa đất số 554+554A tờ bản đồ số 10, diện tích 1000m²; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường A thành phố Hải Phòng.

Đến ngày 02/12/2023 ông Hoàng Văn K lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích 897m² tại thửa đất số 554+554A tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường A thành phố Hải Phòng cho bà Phạm Thị X. Sau khi ký kết hợp đồng trên ngày 07/12/2023 Văn phòng Đ chi nhánh huyện A đã xác nhận thửa đất trên chuyển nhượng bà Phạm Thị X.

Ngày 12/12/2023 toàn bộ thửa đất trên đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP V.

[4] Về hiệu lực của hợp đồng đặt cọc:

Ngày 25/10/2023 anh Lê Thanh L và vợ chồng ông Hoàng Văn K, bà Trần Thị T2 đã ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, với nội dung: Ông Hoàng Văn K và bà Hoàng Thị T3 đồng ý bán cho anh Lê Thanh L 100m² đất, tại thửa số 554+554A, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng (nay Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng) với số tiền là 1.300.000.000 đồng; anh L đã đặt cọc trước cho ông K, bà T3 số tiền 300.000.000 đồng.

Ông K cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh và cam đoan tài sản trên không có thừa kế gia đình, tranh chấp với bất kỳ cơ quan tổ chức nào khác. Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời

hạn thỏa thuận nêu trên (thực tế trong hợp đồng đặt cọc không ghi thời gian thực hiện hợp đồng) nếu ông K, bà T3 không chuyển nhượng tài sản đặt cọc cho anh L thì phải bồi thường cho anh L số tiền 600.000.000 đồng.

Việc ký kết văn bản thỏa thuận đặt cọc giữa anh Lê Thanh L với ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2 được lập thành văn bản; ý chí giao kết của các bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, cưỡng bức. Nội dung thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, thỏa thuận này phát sinh hiệu lực.

[5] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất trình bày về việc sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông K và bà T2 đã nhận đủ số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng. Anh L đã nhiều lần đến đôn đốc ông K, bà T2 thực hiện hợp đồng nhưng ông K không làm thủ tục tách thửa đất, không tiến hành giao đất cho anh L nên sau khoảng 14 tháng anh L đã đòi lại số tiền đặt cọc và yêu cầu phạt cọc. Đến ngày 14/12/2024 ông K, bà T2 đã chuyển khoản trả anh L số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc còn lại là 50.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng, tổng là 350.000.000 đồng ông K, bà T2 chưa thanh toán cho anh L. Ông K cho rằng anh L là người yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc trước nên ông không phải chịu phạt cọc.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tuy hợp đồng đặt cọc ngày 25/10/2023 giữa anh L và ông K, bà T2 không quy định rõ thời gian thực hiện hợp đồng đặt cọc. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 278 Bộ luật dân sự, quy định: *“Nếu không có thỏa thuận, mỗi bên có thể thực hiện hoặc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ vào bất cứ lúc nào, nhưng phải thông báo cho bên kia biết trước một thời gian hợp lý”*. Quá trình thực hiện hợp đồng anh L đã nhiều lần yêu cầu ông K thực hiện hợp đồng đặt cọc, làm thủ tục tách thửa, giao đất cho anh L nhưng ông K không thực hiện.

Mặt khác, như phân tích tại mục [3] thể hiện ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc với anh L ngày 25/10/2023 thì ngày 02/12/2023 ông Hoàng Văn K đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 554+554A, tờ bản đồ số 10; địa chỉ: Tổ dân phố K, phường A, thành phố Hải Phòng cho bà Phạm Thị X; đến ngày 07/12/2023 bà X đã được Chi nhánh đăng ký đất đai huyện A, Hải Phòng đăng ký biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, thửa đất đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP V. Như vậy, ông K đã vi phạm cam kết hợp đồng đặt cọc kể từ khi chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Phạm Thị X. Việc anh L yêu cầu trả lại tiền đặt cọc chỉ phát sinh sau khi ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác và không thực hiện được nghĩa vụ chuyển nhượng đất cho anh L. Do đó, lỗi để không thực hiện hợp đồng đặt cọc thuộc hoàn toàn về phía bị đơn là ông K, bà T2.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2 trả lại số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và chịu phạt cọc là 300.000.000 đồng cho anh Lê Thanh L.

[6] *Về án phí dân sự*: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Lê Thanh L được chấp nhận nên ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Hoàng Văn K đã trên 60 tuổi, có ý kiến xin được miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà Trần Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 278, 328, 357 Bộ luật Dân sự;

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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Thanh L; cụ thể như sau:

- Buộc ông Hoàng Văn K và bà Trần Thị T2 phải thanh toán cho anh Lê Thanh L số tiền 350.000.000 đồng (trong đó số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại anh Lê Thanh L 8.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 1320 ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

Ông Hoàng Văn K được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị T2 phải nộp 8.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Anh Lê Thanh L và ông Hoàng Văn K có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Trần Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Văn Dung

Bùi Thị Nhân

Phạm Tuấn Anh