| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH QUẢNG BÌNH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 19/2023/DS -PT
Ngày: 04/4/2023
*V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:* Ông Hoàng Quảng Lực

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Ông Trần Trung Thành

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Minh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên toà:*** Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên;

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 30/12/2022 của TAND thành phố Đồng Hới bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 644/2023/QĐ-PT, ngày 07 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

*1.Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm: 1985; địa chỉ: Số 01 ngõ 85 đường Trương Pháp, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn*: Bà Hoàng Thị Khánh V, sinh năm 1998; địa chỉ: Số 85 đường T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

*2. Bị đơn:* Ông Phan Văn N, sinh năm: 1982; địa chỉ: Số 04 P, thôn G, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

*Người đại diện theo ủy quyền của Bị đơn:* Ông Hoàng Xuân T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 03 ngõ 70, đường L, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt;

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*Bà Phan Thị Diệu T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 04 P, thôn G, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

*Người làm chứng:* Ông Nguyễn Trung T3, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ dân phố B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

** Trong đơn khởi kiện, các văn bản trình bày, bản tự khai cũng như quá trình tham gia tố tụng, những người tham gia tố tụng có ý kiến như sau:*

*Ý kiến của Nguyên đơn - bà Trần Thị Thanh H:* Ngày 22/4/2022, bà và ông Phan Văn N đã ký kết Hợp đồng đặt cọc, nhằm bảo đảm cho việc hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 395, tờ bản đồ số 23, thuộc Tổ dân phố 2 M, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, với diện tích là 151,9 $m^2$. Theo Hợp đồng đặt cọc đã ký kết thì giá trị chuyển nhượng của thửa đất là 1.120.000.000 đồng *(một tỷ, một trăm hai mươi triệu đồng).* Bà đã giao đủ cho ông Phan Văn N số

tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng *(một trăm hai mươi triệu đồng chẵn).* Hai bên thoả thuận trong hợp đồng đặt cọc là đến ngày 12/06/2022 sẽ cùng nhau thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng theo quy định pháp luật. Tại hợp đồng đặt cọc này, bà (bên B) và ông Phan Văn N (bên A) có thoả thuận về việc bồi thường do vi phạm hợp đồng đặt cọc tại Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc như sau*: "Đến ngày hẹn công chứng nêu trên, bên B không đến văn phòng công chứng để tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì bên A không trả lại tiền cọc. Ngược lại, bên A không chịu chuyển nhượng thì sẽ phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền cọc là 240.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi triệu đồng chẵn)".*

Tuy nhiên, ngày 13/6/2022, là ngày đến thời hạn thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà đến Văn phòng công chứng Hải Vượng tại địa chỉ 330 đường Trần Hưng Đạo, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình để ký kết Hợp đồng, thì ông N lại từ chối việc ký kết Hợp đồng. Hiện tại, Văn phòng Công chứng Hải Vượng vẫn còn lưu trữ hồ sơ liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng chưa thực hiện được trên. Như vậy, ông Ngoãn đã có lỗi khi không thực hiện thoả thuận đã ký kết vào ngày 22/04/2022.

Do đó, bà khởi kiện, đề nghị Toà án buộc ông Phan Văn N phải trả cho bà số tiền 240.000.000 đồng.

*Ý kiến của Bị đơn - ông Phan Văn N:* Ông thừa nhận ngày 22/4/2022, ông và bà Trần Thị Thanh H có ký Hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 395, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại tổ dân phố M, phường B, thành Phố Đ, tỉnh Quảng Bình, với giá trị chuyển nhượng là 1.120.000.000 đồng (một tỉ, một trăm hai mươi triệu đồng). Hai bên thống nhất là ngày 12/6/2022 sẽ đến Văn phòng công chứng để ký Hợp đồng. Tuy nhiên, ngày 12/6/2022 trùng ngày chủ nhật, Văn phòng công chứng không làm việc, nên hai bên đã thoả thuận việc ký hợp đồng sẽ chuyển qua ngày hôm sau. Vào lúc 14h giờ 00 phút, ngày 13/6/2022, ông cùng vợ là bà Phan Thị Diệu T2 đến Văn phòng Công chứng Hải Vượng (địa chỉ tại số 330 đường Trần Hưng Đạo, TP Đồng Hới) để ký kết Hợp đồng. Tại đây, một nhân viên Văn phòng công chứng đưa cho ông mẫu hợp đồng đã được chuẩn bị từ trước, có chữ ký của bà Trần Thị Thanh H. Bà T2 vì bận công việc, nên đã ký vội để đi làm, còn ông sau khi đọc kỹ nội dung của Hợp đồng thì phát hiện số tiền được ghi trong bản Hợp đồng là 300.000.000 đồng, không đúng với số tiền mà các bên đã thỏa thuận từ trước. Lúc này tại Văn phòng công chứng không có mặt bà H, nên ông đã yêu cầu bà H đến phòng Công chứng để làm việc, thông qua cuộc gọi từ máy điện thoại của người môi giới là ông Nguyễn Trung T3, đồng thời yêu cầu bà H phải thay đổi số tiền trong Hợp đồng đúng với số tiền đã thỏa thuận từ trước là 1.120.000.000 đồng (một tỷ, một trăm hai mươi triệu đồng) hoặc bà H phải chuyển cho ông N trước số tiền còn lại là 1.000.000.000 (một tỷ đồng), đúng với số tiền như đã thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc ngày 22/4/2022, thì ông mới đồng ý ký vào Hợp đồng.

Tuy nhiên, bà H đã không đến, cũng như không thực hiện việc chuyển tiền như ông đã yêu cầu, mà còn yêu cầu ông phải giảm 20 triệu đồng so với giá đã thỏa thuận, thì mới thực hiện việc chuyển tiền. Do vậy, hai bên đã không ký kết được hợp đồng. Riêng bản Hợp đồng chưa được công chứng thì nhân viên tại phòng công chứng lưu giữ.

*Ý kiến của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Phan Thị Diệu T2 có nội dung thống nhất với ý kiến của ông Phan Văn N.*

*Ý kiến của Người làm chứng- ông Nguyễn Trung T3:*

Ngày 22/4/2022, bà Trần Thị Thanh H và ông Phan Văn N có ký kết hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc hai bên sẽ chuyển nhượng cho nhau thửa đất số 395, tờ bản đồ số 23, địa chỉ tại Tổ dân phố M, phường B, thành Phố Đồ, tỉnh Quảng Bình với giá trị chuyển nhượng là 1.120.000.000 đồng (một tỉ, một trăm hai mươi triệu đồng). Bà H đã đặt cọc số tiền 120.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 12/6/2022 sẽ cùng nhau đến Văn phòng công chứng để làm hợp đồng. Ông là người được hai bên cử làm chứng, có ký vào Hợp đồng đặt cọc nói trên với tư cách là Người làm chứng. Tuy nhiên, do thời điểm mà hai bên thoả thuận ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng đúng vào ngày chủ nhật, là ngày Văn phòng công chứng không làm việc, nên hai bên đã thoả thuận lại sẽ đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng vào ngày hôm sau. Ngày 13/6/2022, bà H đến và ký vào hợp đồng công chứng đã được soạn thảo trước đó, với số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Ông N và bà T2 đến sau. Bà T2 đã đọc và ký vào mẫu hợp đồng soạn sẵn nói trên, nhưng ông N thì không đồng ý với việc số tiền thoả thuận chuyển nhượng khác với số tiền được ghi trong hợp đồng công chứng, nên không ký và yêu cầu bà H phải thanh toán đủ số tiền đã thoả thuận thì mới đồng ý ký vào hợp đồng. Bà H không đồng ý với yêu cầu đó. Vì các lý do trên nên việc ký kết hợp đồng không thực hiện được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST, ngày 30/12/2022, TAND thành phố Đồng Hới đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 116, 117, 118, 119, 328, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí toà án, xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh H về việc buộc ông Phan Văn N phải trả lại cho bà Trần Thị Thanh H số tiền đặt cọc 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và phải chịu số tiền phạt cọc 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

**2.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phan Văn N.

**3**. Án phí:

Bà Trần Thị Thanh H phải chịu 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/0001257 ngày 05/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới; bà Trần Thị Thanh H còn phải nộp số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

Hoàn trả cho ông Phan Văn N tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp là 6.000.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/0001276 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo.

Ngày 11/01/2023, Bà Trần Thị Thanh H có đơn kháng cáo, nội dung không đồng tình với việc bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện; yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên toà phúc thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, nội dung tóm tắt như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ toạ, Hội đồng xét xử, Thư ký toà án và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý đơn kháng cáo, về tiến hành và thực hiện các hoạt động tố tụng trong quá trình xét xử và tại phiên toà hôm nay.

Về nội dung:

- Hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký kết có hiệu lực pháp luật.
- Tuy nhiên thửa đất dự kiến chuyển nhượng có 32,6m$^2$ đất nằm trong quy hoạch đường giao thông; đồng thời trên đất có tài sản của người khác là một trụ bê tông, bụi hoa dâm bụt chưa được ông N thống nhất giải quyết với người có tài sản; ông N cũng không thực hiện việc cắm mốc xác định ranh giới thửa đất. Do đó, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên không ký kết được thuộc về ông N.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc ông N phải trả cho bà Huyền số tiền 240.000.000 đồng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Ngày 22/4/2022, bà Trần Thị Thanh H và ông Phan Văn N ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm bảo đảm việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 395, tờ bản đồ số 23, thuộc tổ dân phố 2 M, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình từ vợ chồng ông Phan Văn N, bà Phan Thị Diệu T2 sang bà Trần Thị Thanh H. Giá chuyển nhượng là 1.120.000.000 đồng, bà H đặt cọc trước là 120.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận ngày 12/6/2022 cùng nhau đến Văn phòng Công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa đất. Sau đó, do ngày 12/6/2022 là ngày chủ nhật, nên hai bên thỏa thuận lại chiều 13/6/2022 sẽ cùng nhau đến Văn phòng Công chứng Hải Vượng ký kết hợp đồng.

[2]. Chiều ngày 13/6/2022, ông N và bà T2 đến Văn phòng công chứng Hải Vượng để ký hợp đồng thì được một nhân viên của Văn phòng công chứng Hải Vượng đưa cho một mẫu hợp đồng có nội dung đã chuẩn bị từ trước và có chữ ký của bà Trần Thị Thanh H. Bà T2 đã ký vào văn bản này, còn ông N sau khi phát hiện số tiền chuyển nhượng ghi trong văn bản là 300.000.000 đồng, chứ không phải là 1.120.000.000 đồng, đã không ký mà dùng điện thoại của Người môi giới là ông Nguyễn Trung T3 liên lạc với bà H, yêu cầu bà H đến để cùng nhau soạn thảo lại hợp đồng, theo đó số tiền chuyển nhượng phải ghi là 1.120.000.000 đồng, đúng như thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng đặt cọc, hoặc phải chuyển nhượng trước cho ông N số tiền 1.000.000.000 đồng, thì ông N mới ký vào văn bản đã chuẩn bị trước về nội dung nói trên. Bà H yêu cầu ông N phải giảm giá trị chuyển nhượng với số tiền 20.000.000 đồng nhưng ông N không nhất trí, nên bà H không đến, không chuyển tiền và hai bên không ký kết được hợp đồng.

[3]. Tại Điều 3 của Giấy đặt cọc (bút lục 75) có quy định việc trước khi ra công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên phải tiến hành việc cắm mốc để xác định vị trí đất. Thực hiện nội dung này, trước ngày mà hai bên thỏa thuận đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà H đã yêu cầu ông N thực hiện việc cắm mốc. Tuy nhiên ông N không đáp ứng yêu cầu này của bà H. Điều này thể hiện tại tin nhắn trên ứng dụng zalo giữa hai bên mà bà H cung cấp vi bằng tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm và được ông N thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, rằng đây là tin nhắn trao đổi giữa hai bên. Cụ thể vào ngày 10/6/2022 bà H nhắn tin *"Ui a tê, anh là chủ đất. Trước khi a bàn giao đất a trả mặt bằng không vướng bận chi, kèm theo đóng cọc định vị đất cho bên mua là em chứ. a nói kiểu chối bỏ trách nhiệm rứa mà đc à. a đưa giấy cọc ra đọc lại giúp em ạ"*, thì ông N nhắn tin trả lời như sau: "*Vấn đề là anh đảm bảo đất anh không vấn đề. Còn em nói có vấn đề là việc em. Anh ko rãnh em hiểu ko*". Mặt khác ở khoảng chừng vị trí ranh giới mặt tiền thửa đất số 395 giáp với đường đi đang có một bụi cây cảnh và cổng sắt trụ bê tông của một chủ sở hữu khác, cần phải được xác định rõ các tài sản này nằm ở trong, ngoài hay trên ranh giới thửa đất để khi hai bên thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 395 xong, giữa bà H và người có tài sản nói trên không có tranh chấp, cũng như quyền sử dụng đất của bà H không bị hạn chế. Với việc ông N không thực hiện việc cắm mốc để xác định vị trí thửa đất và giải quyết việc trong hoặc ở ranh giới thửa đất có tài sản của Người thứ ba nói trên hay không, bà H có quyền từ chối việc ký hợp đồng chuyển nhượng Thửa đất và yêu cầu ông N trả lại tiền cọc, cũng như phải chịu tiền phạt cọc. Tuy vậy bà H đã chọn việc không từ chối ký kết hợp đồng mà soạn thảo hợp đồng theo hướng giảm giá trị chuyển nhượng hoặc yêu cầu ông N giảm bớt số tiền chuyển nhượng trong thực tế so với giá trị chuyển nhượng trong hợp đồng đặt cọc để bù đắp lại thiệt thòi do phía ông N không thực hiện việc cắm mốc trên. Ông N không chấp nhận yêu cầu này, nên hợp đồng giữa hai bên về chuyển quyền sử dụng thửa đất số 395 không thực hiện được.

[4]. Như vậy việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 395 giữa ông N và bà H không ký kết được có lỗi từ cả hai phía. Phía ông N là đã không thực hiện việc cắm mốc xác định ranh giới thửa đất theo Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc; phía bà H là trong tình huống đó, lẽ ra từ chối việc ký kết hợp đồng, nhưng đã không thực hiện điều này, lại đưa ra các đề xuất khác không có trong hợp đồng đặt cọc hoặc trái pháp luật.

[5]. Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc hai bên đã ký kết, trong trường hợp này ông N không được sở hữu số tiền cọc 120 triệu đồng mà bà H đã giao; còn bà H chỉ được trả lại số tiền đã đặt cọc, mà không được nhận số tiền phạt cọc từ ông N.

[6]. Với các nhận định trên, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông N phải trả lại cho bà H số tiền cọc 120 triệu đồng.

[7]. Kháng cáo của bà H được chấp nhận một phần, nên theo khoản 2 Điều 29, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; ông N phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 37 Luật tổ chức Tòa án nhân dân; các Điều 117, 328, khoản 1 Điều 351, các khoản 1,2 Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Thanh H, sửa bản án sơ thẩm như sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh H, buộc ông Phan Văn N phải trả lại cho bà Trần Thị Thanh H số tiền cọc 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng); không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thanh H về việc buộc ông Phan Văn N phải giao cho bà Trần Thị Thanh H số tiền phạt cọc 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

2. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Bà Trần Thị Thanh H phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; ông Phan Văn N phải chịu 6.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thanh H đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 6.300.0000 đồng, theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 31AA/2021/0001257 ngày 05/7/2022 và 31AA/2021/0001422 ngày 13/01/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, nên số tiền 6.000.000 đồng trong số tiền án phí đã nộp nói trên được trừ vào số tiền án phí phải nộp, số tiền 300.000 đồng còn lại được trả lại.

4. 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, hàng tháng Bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 thoả 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, 9, 7a, 7b Luật Thi hành án dân sự năm 2008 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án dân sự 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 phúc thẩm (ngày 04/4/2023).

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS thành phố Đồng Hới;
- TAND thành phố Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**Hoàng Quảng Lực**