TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BÀ RỊA** **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2021/DS-ST
Ngày 27-12-2021
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 BÀ RỊA, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Anh
Các hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Tuyết Hồng
2. Ông Đặng Văn Đê

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phùng Nữ Lệ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa *tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Lý – *Kiểm sát viên.*

Ngày 27 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2021/TLST – DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2021/QĐXXST - DS ngày 15/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST-DS ngày 30/11/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Đức K, sinh năm 1989; Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái H, sinh năm 1982; Địa chỉ: phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Là người đại diện theo ủy quyền - Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2021. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1988; Địa chỉ: xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1974

Địa chỉ: phường V1, thành phố V2, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Người làm chứng: Bà Hoàng Thị D, sinh năm 1978; Địa chỉ: phường L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, có người đại diện là ông Nguyễn Thái H trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 5/2021 thông qua bà Hoàng Thị D, ông Bùi Đức K được ông Nguyễn Hữu T hứa chuyển nhượng một thửa đất đứng tên ông Nguyễn Văn T và Bà Trần Thị T. Trong quá trình thỏa thuận, ký kết giao nhận tiền cọc ông K chỉ làm việc với ông Hữu T do ông Hữu T cam kết đã được phía vợ chồng ông T ủy quyền toàn bộ, đất không bị tranh chấp hay bị quy hoạch gì, nếu đất bị quy hoạch thì ông Hữu T sẽ trả lại tiền đặt cọc.

Ngày 23/5/2021 hai bên đã thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc, nhằm đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích thửa đất số AA, tờ bản đồ AB có diện tích 147,4m^2 (trong đó có 80 m^2 là đất ở còn lại là đất trồng cây hàng năm) tọa lạc tại xã H, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đất được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522253 cho ông Ma Văn D ngày 02/6/2010 (chỉnh lý ngày 04/9/2018 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị T).

Thỏa thuận giá trị chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng. Được thanh toán thành hai đợt cụ thể như sau: Đợt 1, ngày 24/5/2021 đặt cọc số tiền 200.000.000 đồng; Đợt 2, ngày 29/5/2021 sẽ thanh toán số tiền còn lại khi hai bên công chứng hợp đồng chuyển nhượng.

Thực hiện hợp đồng đã ký kết, ngày 23/05/2021, trước hạn thanh toán một ngày ông Kiên đã thanh toán đầy đủ số tiền đặt cọc đợt 1 là 200.000.000 đồng cho ông Hữu T. Trong thời gian chờ đợi đến ngày thanh toán số tiền còn lại thì ông K được biết thửa đất trên bị quy hoạch đường giao thông (Theo Văn bản số 1919/QLĐT-TTQH ngày 27/05/2021 của Phòng QLĐT thành phố B). Do ông Hữu T cam kết không đúng nên ông K đã chủ động liên hệ với ông Hữu T yêu cầu trả lại tiền cọc nhưng ông Hữu T không đồng ý, không gặp và có nhiều những lời lẽ qua lại với nhau. Ngày 08/06/2021 tại Công an xã H ông K đã chính thức yêu cầu ông Hữu T trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc nhưng ông Hữu T không đồng ý. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy bỏ "Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" lập ngày 23/05/2021 giữa ông Bùi Đức K và ông Nguyễn Hữu T.

- Buộc ông Nguyễn Hữu T phải trả lại cho ông K số tiền 200.000.000 đồng đặt cọc, không yêu cầu tiền phạt cọc, yêu cầu tính tiền lãi phát sinh do chậm trả với mức lãi suất 0,83%/tháng, tính từ ngày 08/06/2021 đến ngày xét xử là 06 tháng 19 ngày (nhưng chỉ yêu cầu tính tròn 06 tháng), cụ thể: 200.000.000đ x 0,83% x 6 tháng = 9.960.000 đồng. Tổng cộng là 209.960.000 đồng**.** Ngoài ra ông K không còn yêu cầu nào khác.

[2] Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:

Ông Hữu T xác nhận sự việc thỏa thuận và ký hợp đồng đặc cọc ngày 23/5/2021 với ông Bùi Đức K là đúng như phía nguyên đơn đã trình bày.

Sau khi các bên ký hợp đồng đặc cọc thì ngày 23/5/2021 ông K thanh toán cho Hữu T 200.000.000 đồng. Tuy nhiên đến thời gian thỏa thuận là ngày 29/5/2021 ông K không thực hiện việc giao tiền để ký hợp đồng chuyển nhượng. Ông Hữu T có liên hệ với ông K thì ông nói là đã tra kết quả quy hoạch thì thửa đất trên bị quy hoạch nên ông không đồng ý mua nữa.

Mấy ngày sau ông K đến nơi ông Hữu T làm việc thì hai bên có gặp nhau trao đổi thỏa thuận, theo đó ông Hữu T đồng ý nếu ông K tiếp tục việc chuyển nhượng thì ông Hữu T sẽ giảm bớt 100.000.000 đồng trên tổng số tiền chuyển nhượng (1,2 tỷ) và đến thời điểm ra tòa làm việc (ngày 16/7/2021) ông Hữu T vẫn giữ nguyên ý kiến trên.

Sau thời gian trên, ông K không tiếp tục thực hiện cam kết nên ông Hữu T đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Việc ông K không tiếp tục thực hiện cam kết dẫn đến bản thân ông Hữu T cũng bị thiệt hại trong một hợp đồng đặt cọc khác mà có nguyên nhân từ việc ông K không thực hiện việc thanh toán số tiền 01 tỷ đồng còn lại vào ngày 29/5/2021.

Qua yêu cầu khởi kiện thì bị đơn không đồng ý. Vì ông K chỉ dựa vào lý do đất quy hoạch mà không tiếp tục thực hiện trách nhiệm giao tiền và phối hợp thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất trên là không đúng, lỗi hoàn toàn là ở ông K, nên ông Hữu T không đồng ý trả lại tiền đặt cọc và tiền lãi. Trong vụ án này ông Hữu T không có yêu cầu phản tố.

[3] Trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T trình bày:

- Ông Văn T và bà Trần Thị T là vợ chồng, giữa ông Văn T và ông Nguyễn Hữu T chỉ có mối quan hệ về việc mua bán thửa đất số AA, tờ bản đồ AB, diện tích 147,4 m2 tọa lạc tại xã H, thành phố B, đối với ông Bùi Đức K thì không quen biết.

Về nguồn gốc thửa đất số AA, thửa đất trên vợ chồng ông Văn T nhận chuyển nhượng từ năm 2018, đã sang tên cho vợ chồng ông và đã được chỉnh lý tại trang 3 của giấy CNQSSĐ ngày 04/9/2018, ông bà quản lý sử dụng hợp pháp.

Qua giới thiệu thì ông Văn T biết ông Nguyễn Hữu T có nhu cầu mua đất ở nên vợ chồng ông đồng ý chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Hữu T. Sau khi ủy quyền có công chứng thì ông Văn T đã giao toàn bộ giấy tờ đất (sổ đỏ) bản chính, giấy ủy quyền cho ông Hữu T, công việc còn lại ông Hữu T tự lo các thủ tục sau này. Vợ chồng ông Văn T không có yêu cầu độc lập trong vụ án và yêu cầu được giải quyết vắng mặt.

[3] Người làm chứng bà Hoàng Thị D trình bày: Qua việc làm ăn môi giới đất đai nên bà có biết về ông K và ông Hữu T Ngày 23/5/2021 bà có chứng kiến việc ông K và ông Hữu T thỏa thuận mua bán thửa đất số AA và chứng kiến việc

hai bên ký hợp đồng đặc cọc trên; hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng, các bên có thỏa thuận ngày 24/5/2021 ông K sẽ đặt cọc 200.000.000 đồng, đến ngày 29/5/2021 thì ông K sẽ thanh toán số tiền còn lại để ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ký hợp đồng cọc ông K thanh toán 200.000.000 đồng cho ông Hữu T (bằng hình thức chuyển khoản). Sau ngày 23/5/2021 thì bà có đi cùng ông K đi xác định việc quy hoạch thửa đất trên, sau khi biết đất bị quy hoạch 01 phần thì ông K có gặp ông Hữu T trao đổi thương lượng, kết quả như thế nào thì bà không rõ nữa. Nay bà xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

[4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48; Thẩm quyền thụ lý đúng quy định tại Điều 35, 39; Tư cách người tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 70, 71, 72; Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát, đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196. Vụ án có vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203, nhưng do dịch bệnh nên là yếu tố khách quan. Đối với Hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định, thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ tại phiên tòa; Đối với đương sự đã chấp hành tốt các quy định tại các Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Việc giao kết hợp đồng đặt cọc giữa ông K và ông Hữu T là có thật, tuy nhiên thời điểm ký hợp đồng thì ông Hữu T chưa là chủ sử dụng thửa đất nói trên. Giao dịch giữa ông Hữu T và ông K là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do vậy, căn cứ các Điều 117, 122, 123, 131, Điều 195, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc nói trên bị vô hiệu, buộc ông Hữu T phải trả cho ông K số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định tính từ ngày 08/6/2021. Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] **Về tố tụng:**

Căn cứ vào yêu cầu của đương sự xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T; người làm chứng bà Hoàng Thị D có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 228, Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung:**

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Ông Ma Văn D được Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 522253 ngày 02/6/2010 diện tích 147,4 m^2 (có 80 m^2 đất ở) thuộc thửa AA, tờ bản đồ AB, tọa lạc tại xã H, thành phố B. Ngày 05/6/2012 ông D chuyển nhượng cho bà Châu Thị Ngọc N. Ngày 10/8/2018 vợ chồng bà N chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T (được chỉnh lý sang tên tại trang 3 giấy chứng nhận QSDĐ ngày 04/9/2018).

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận hai bên có ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2021 để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 147,4 m^2 thuộc thửa AA tờ bản đồ AB tọa lạc tại xã H, thành phố B. Như vậy, đây là sự kiện và nội dung có thật, các bên thừa nhận nên không phải chứng minh.

[2.3] Theo các tài liệu chứng cứ bị đơn cung cấp thì ngày 23/5/2021, giữa ông Văn T và ông Hữu T có ký kết hợp đồng đặt cọc (có người làm chứng là ông Nguyễn Văn T), nội dung hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số AA, tờ bản đồ AB, tại xã H, thành phố B với giá 785.000.000 đồng, bên mua đặt cọc trước số tiền 200.000.000 đồng, thời gian đặt cọc là 15 ngày từ ngày 23/5 đến ngày 07/6/2021. Đến Ngày 04/6/2021 vợ chồng ông Văn T bà T có ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (số công chứng 03210, quyển số 1E/2021/TP/CC-SCC/HĐGD); theo nội dung ủy quyền thì ông Hữu T được toàn quyền thực hiện thủ tục định đoạt, lập và ký hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho … đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa AA. Theo quy định tại các Điều 192 đến 195 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về quyền định đoạt, trong đó tại Điều 195 quy định người không phải chủ sở hữu chỉ có quyền định đoạt tài sản theo ủy quyền của chủ sở hữu hoặc theo quy định của luật.

[2.4] Cũng trong ngày 23/5/2021 giữa ông K và ông Hữu T thỏa thuận giao kết hợp đồng đặt cọc, mục đích để đảm bảo việc chuyển nhượng thửa AA, tờ bản đồ AB. Theo nội dung thỏa thuận thì bên bán là ông Hữu T có nhận cọc với số tiền 200.000.000 đồng của bên mua là ông K với điều kiện nếu "…bên mua không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt; nếu đất bị quy hoạch thì bên bán phải hoàn trả lại đầy đủ số tiền bên mua đã đặt cọc". Tại văn bản số 1919/QLĐT-TTQH ngày 27/5/2021 của Phòng quản lý Đô thị thành phố Bà Rịa, trả lời thửa đất trên có 68 m^2/147,4 m^2 phía Nam thuộc quy hoạch là đất đường giao thông.

Mặt khác, tại thời điểm giao dịch đặt cọc diễn ra, diện tích đất thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông K và ông Hữu T nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T mà vẫn đang đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị T, chỉ đến ngày 04/6/2021 vợ chồng ông T mới ký hợp đồng ủy quyền cho ông Hữu T có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo quy định tại Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013, xác định thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất là khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó xác định thời điểm ông Hữu T thỏa thuận và ký giấy đặt

cọc với ông K thì bản thân ông Hữu T chưa có những quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng, thực tế diện tích đất trên đang đứng tên và của vợ chồng ông Văn T, bà T. Việc ông Hữu T chưa được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng nhưng lại ký giấy đặt cọc ngày 23/5/2021 với ông K, nhận tiền nhằm mục đích đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng là trái quy định pháp luật, không đáp ứng đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự nên vô hiệu. Khi hợp đồng vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả lại số tiền cọc là có căn cứ.

[2.5] Xét về lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu thì thấy: Ông Hữu T và ông K khi ký giấy đặt cọc 23/5/2021 đã thỏa thuận các nội dung trong đó có cam kết thửa đất không tranh chấp, không quy hoạch... nhưng trên thực tế diện tích này bị quy hoạch và lấy một phần diện tích (68m^2) làm đường giao thông; khi giao kết hợp đồng đặt cọc thì phía nguyên đơn cũng buộc phải biết bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất đang giao dịch hay chưa. Vì vậy, Hội đồng xét xử nhận thấy: Lỗi làm cho giao dịch đặt cọc vô hiệu là của cả hai bên và có lỗi ngang nhau, nên không phát sinh việc phạt cọc. Tuy nhiên, từ khi khởi kiện nguyên đơn cũng không yêu cầu vấn đề này, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Đối với yêu cầu tính lãi thì thấy: Sau khi các bên xảy ra tranh chấp thì đến ngày 08/6/2021 nguyên đơn yêu cầu giải quyết việc trả tiền cọc nhưng bị đơn không thực hiện, vì vậy xác định sau thời điểm này là thời điểm bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả tiền và phải chịu tiền lãi trên số tiền chưa thanh toán. Nguyên đơn yêu cầu tính tiền lãi phát sinh do chậm trả với mức lãi suất 0,83%/tháng, thời gian từ ngày 08/06/2021 đến ngày 27/12/2021 nhưng tính tròn là 6 tháng với số tiền 9.960.000 đồng (200.000.000đ x 0,83% x 6 tháng), yêu cầu trên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự nên chấp nhận.

[2.7] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, có đủ cơ sở kết luận: Việc nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại 200.000.000 đồng tiền cọc và 9.960.000 đồng tiền lãi là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Hết tổng số tiền 186.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng và tự nguyện chịu, nên đã giải quyết xong.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Hữu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.498.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 116; Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 168; khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức K về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" với bị đơn ông Nguyễn Hữu T.

2. Buộc ông Nguyễn Hữu T phải trả lại cho ông Bùi Đức K số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng, tiền lãi là 9.960.000 đồng. Tổng cộng là 209.960.000 đồng (*Hai trăm lẻ chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng*).

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

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu T phải chịu 10.498.000 đồng (*Mười triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Bùi Đức K 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003778 ngày 23/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. (Người vắng mặt thì thời hạn là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai./.)

"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."

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

Lê Hoàng Anh