TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 204/2021/DS - PT
Ngày: 03/11/2021
V/v "tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Của

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Ông Huỳnh Ngọc Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Minh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Bà Trần Thị Kim Ngân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS – ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 174/2021/QĐ – PT ngày 12 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đoàn Hữu N, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số nhà 137/4 đường N, phường A, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phan Văn B, sinh năm 1968;

2. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: Số nhà 120D, ấp 4, xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Trương Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp Mỹ An C, xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Phan Văn B, Nguyễn Thị Bé H.

- *Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B kháng nghị.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn anh Đoàn Hữu N trình bày:

Anh N và vợ chồng ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Bé H có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.199 m^2, thửa 16, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 31/7/2019, hai bên có ký hợp đồng đặt cọc và anh N đã giao đủ số tiền cọc là 250.000.000 đồng cho vợ chồng ông B, bà H. Các nội dung chính của hợp đồng đặt cọc bao gồm: giá chuyển nhượng là 1.600.000 đồng/m^2 x diện tích đo đạc thực tế; được chuyển nhượng cho bên thứ 3 sau khi đặt cọc nhưng phải đảm bảo việc thanh toán; nếu bên bán từ chối việc chuyển nhượng thì sẽ trả gấp 5 lần số tiền cọc đã nhận; trong thời hạn 15 ngày làm việc sau khi có kết quả đo đạc là ngày ký hợp đồng chuyển nhượng; thời gian ký hợp đồng tối đa là 03 tháng và thời gian di dời tối đa là 15 ngày sau.

Sau khi nhận tiền cọc thì ông B và bà H không tiến hành đo đạc thửa đất số 16 để ký hợp đồng chuyển nhượng cho anh N, mặc dù hai bên đã thỏa thuận mua trọn thửa đất số 16 nhưng phải tiến hành đo đạc là do ông B và chủ đất liền kề có tranh chấp ranh tại vị trí phía sau đất của ông B. Đã hết thời hạn 03 tháng, anh N nhiều lần gặp ông B, bà H để yêu cầu tiến hành đo đạc, ký hợp đồng nhưng ông B và bà H không thực hiện. Ông B và bà H đã vi phạm khoản 7, Điều 4 của hợp đồng đặt cọc nên anh N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B, bà H phải liên đới trả số tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng và tiền phạt cọc gấp 05 lần số tiền đã đặt cọc là 1.250.000.000 đồng, tổng cộng là 1.500.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Nguyên đon tự nguyện nộp toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ là 220.000 đồng.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H cùng trình bày:

Ngày 31/7/2019, vợ chồng ông B, bà H có ký hợp đồng đặt cọc với anh N để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 16, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.199 m^2 tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Nội dung chính của hợp đồng gồm: giá chuyển nhượng là 1.600.000 đồng/m^2; nếu anh N từ chối việc chuyển nhượng thì mất tiền đặt cọc; nếu vợ chồng ông B bà H từ chối việc chuyển nhượng thì sẽ trả gấp 05 lần tiền cọc đã nhận cho ông N; thời gian ký hợp đồng tối đa là 03 tháng.

Hợp đồng do anh N soạn sẵn đưa cho vợ chồng ông B xem, sau khi xem xong ông B có đưa cho con gái đã trưởng thành đọc lại và có ghi thêm nội dung vào khoản 7

Điều 4 của hợp đồng. H bên có thỏa thuận không cần đo đạc do thửa đất số 16 của vợ chồng ông B đã được cấp sổ đỏ chính quy vào ngày 22/02/2006, anh N cũng đồng ý nên mới thỏa thuận thời hạn đặt cọc là 03 tháng. Do đã có thỏa thuận không đo đạc nên vợ chồng ông B không tự liên hệ cũng như không ủy quyền cho anh N liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B để yêu cầu đo đạc thửa đất.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, vợ chồng ông B nhiều lần điện thoại cho anh N yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng anh N không về với nhiều lý do như bận học, dịch bệnh. Anh N nhiều lần dẫn khách đến xem đất và yêu cầu vợ chồng ông B báo giá với khách của anh N giá bán là 2.500.000 đồng/m^2 để anh N bán được đất sẽ tiến hành hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông B nhưng không bán được.

Hết thời gian 03 tháng theo hợp đồng đặt cọc, ông B có gia hạn thêm cho anh N 1,5 tháng nhưng anh N vẫn không ký hợp đồng chuyển nhượng mà cố tình kéo dài gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B nên vợ chồng ông B có tiến hành đo đạc, tách thành hai thửa 37 và 38, đã chuyển nhượng thửa đất số 38, diện tích 372,l m^2 cho bà Võ Thị Bé CH. Hiện tại, bà CH cũng đã chuyển nhượng phần đất này cho bà Nguyễn Thị Kiều D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của anh N, ông B và bà H không đồng ý trả tiền cọc và tiền phạt cọc với các lý do như sau:

- Anh N là người vi phạm hợp đồng, cụ thể trong thời hạn 03 tháng anh N không ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông B đã gia hạn thêm 1,5 tháng nhưng anh N vẫn không ký hợp đồng mà tìm đối tác khác để sang nhượng trong khi chưa hoàn tất hồ sơ nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông B;

- Anh N nêu lý do yêu cầu vợ chồng ông B đo đạc để ký hợp đồng chuyển nhượng là không đúng vì thửa đất 16 đủ điều kiện để chuyển nhượng mà không cần đo đạc;

- Do người vi phạm thỏa thuận là anh N nên xem như anh N *"từ chối việc chuyển nhượng thửa đất đã nêu trên thì sẽ mất số tiền đã đặt cọc"*.

- Anh N không có năng lực tài chính để trả số tiền còn lại nên mất tiền cọc.

- Ông Nguyễn Văn Q và bà Phan Thị V là cháu họ ông B, có sở hữu thửa đất số 30, liền kề đất của ông B, bà H. Cùng ngày 31/7/2019, ông Q, bà V cũng có ký hợp đồng đặt cọc với anh N, tuy hai giao dịch này hoàn toàn độc lập nhưng nội dung và hình thức của hợp đồng đặt cọc hoàn toàn giống nhau. Giao dịch giữa ông Q, bà V đã hoàn tất mà không thực hiện thủ tục đo đạc.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS – ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B đã tuyên:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Hữu N. Buộc ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh Đoàn Hữu N số tiền tổng cộng là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng), trong đó tiền cọc là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) và tiền phạt cọc là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

Ghi nhận anh Đoàn Hữu N không yêu cầu tính lãi số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/6/2021 ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H kháng cáo, đơn kháng cáo có nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đoàn Hữu N.

Ngày 09/7/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B kháng nghị một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS – ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, không đồng ý trả tiền cọc cho nguyên đơn và không đồng ý phạt cọc. Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa vẫn giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B và phát biểu ý kiến như sau: những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: do cả anh N và ông B, bà H đều có lỗi trong thực hiện hợp đồng nhưng Tòa sơ thẩm xác định lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn và buộc bị đơn chịu phạt cọc là không có căn cứ, đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, chấp nhận một phần kháng cáo của ông B, bà H, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chỉ buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tiền cọc 250.000.000 đồng, không buộc bị đơn chịu phạt cọc.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên, xét kháng cáo của ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Bé H, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về giao kết hợp đồng: Các bên đương sự thống nhất sự việc ngày 31/7/2019 anh Đoàn Hữu N và ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Bé H có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng phần đất diện tích 1.199 m^2, thửa 16, tờ bản đồ số 03 tọa lạc tại xã N, thành phố B, tỉnh Bến Tre do ông B đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng đặt cọc do anh N soạn sẵn, các bên đều biết chữ, có đọc lại và tự nguyện ký tên vào hợp đồng. Theo đó, ông B và bà H đã nhận đủ số tiền cọc 250.000.000 đồng; giá chuyển nhượng là 1.600.000 đồng/m^2; thời gian ký hợp đồng là 03 tháng; nội dung viết tay tại khoản 7 Điều 4 của hợp đồng do con gái ông B viết và các bên đều đồng ý. Xét thấy, khi xác lập giao dịch đặt cọc, nguyên đơn và bị đơn là những người có năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch đặt cọc; các đương sự tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của giao dịch đặt cọc không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; việc đặt cọc được các bên lập thành văn bản, phù hợp với Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hợp đồng đặt cọc ngày 31/7/2019 anh Đoàn Hữu N và ông Phan Văn B, bà Nguyễn Thị Bé H có hiệu lực, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[2] Về thực hiện hợp đồng: nguyên đơn anh N cho rằng phải tiến hành đo đạc để biết được chính xác diện tích thửa đất, chấm dứt tranh chấp với hộ giáp ranh và làm căn cứ tính giá chuyển nhượng nhưng ông B và bà H không thực hiện dẫn đến việc không thể tiếp tục chuyển nhượng phần đất trên. Bị đơn cho rằng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không cần đo đạc, đất bị đơn hiện không có tranh chấp và hai bên cũng đã thống nhất không thực hiện thủ tục đo đạc, được thể hiện ở khoản 7 của hợp đồng là: "hai bên thống nhất ký hợp đồng tối đa là 03 tháng và thời gian di dời tối đa 15 ngày sau", khoản 7 Điều 4 là để thay thế khoản 6 Điều 4 nghĩa là diện tích đất không phải đo đạc và hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, hết thời hạn 03 tháng anh N không thực hiện thủ tục chuyển nhượng là lỗi của anh N. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu anh N cung cấp chứng cứ chứng minh hai bên thỏa thuận việc đo đạc, cung cấp chứng cứ chứng minh ông B, bà H là người từ chối việc ký hợp đồng chuyển nhượng; đồng thời yêu cầu bị đơn ông B, bà H cung cấp chứng cứ chứng minh đôi bên không có thỏa thuận đo đạc; chứng cứ chứng minh các bên thỏa thuận khoản 7 thay thế khoản 6 điều 4 của hợp đồng đặt cọc; bị đơn đã gia hạn thời hạn ký hợp đồng phần đất nhưng ông N đã từ chối việc ký kết. Tuy nhiên, các đương sự không cung cấp được chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, anh N cũng thừa nhận việc đo đạc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất là cần cả hai bên cùng thực hiện. Tại khoản 6 Điều 4 của hợp đồng ghi "ngày ký hợp đồng chuyển nhượng: Trong vòng 15 ngày làm việc, sau khi có kết quả đo đạc thửa đất". Mặt khác, tại khoản 7 có phần ghi thêm mà cả hai bên đều thừa nhận là "hai bên thống nhất ký hợp đồng tối đa là 03 tháng và thời gian di dời tối đa 15 ngày sau". Theo nguyên đơn thì nội dung 2 điều khoản này không mâu thuẫn, ý nghĩa của 2

điều khoản này là thời gian thực hiện hợp đồng tối đa là 3 tháng, nếu trước đó có kết qua đo đạc xong thì trong vòng 15 ngày sau khi có kết quả đo đạc sẽ thực hiện chuyển nhượng. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng trình bày là khi thỏa thuận hợp đồng đặt cọc có ghi thêm khoản 7 của Điều 4 và cho rằng khoản 6 là được thay thế khoản 7 nhưng đây chỉ là cách hiểu của bị đơn, không có chứng cứ chứng minh vì thực tế trên hợp đồng không có loại bỏ khoản 6 Điều 4.

Theo quy định tại Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ thì: "Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất". Như vậy, khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng, tặng cho toàn bộ thửa đất thì không có quy định bắt buộc phải đo đạc lại thửa đất. Nguyên đơn không chứng minh được bị đơn phải có trách nhiệm tiến hành đo đạc, cũng như hợp đồng chuyển nhượng không thể ký kết được là do lỗi của bị đơn khi không đo đạc để ký hợp đồng chuyển nhượng. Bị đơn ông B, bà H cũng không chứng minh được ông bà đã gia hạn thời gian ký hợp đồng thêm 1,5 tháng và diện tích đất chuyển nhượng cho anh N không phải đo đạc nhưng anh N vẫn từ chối ký hợp đồng để xác định hợp đồng không thể ký kết là do lỗi của anh N. Từ đó xác định, hai bên nguyên đơn và bị đơn không thể chứng minh được việc không ký kết hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi hoàn toàn của bên kia nhưng Tòa sơ thẩm xác định bị đơn có lỗi hoàn toàn dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không thể ký kết là gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn. Do cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi dẫn đến việc không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên cần thiết buộc ông B, bà H trả lại cho anh N số tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng. Theo hướng dẫn tại điểm d khoản 1 Tiểu mục I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003, nếu cả hai bên cùng có lỗi hoặc trong trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan thì không phạt cọc nên không buộc bị đơn phải chịu phạt cọc. Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không buộc bị đơn phải chịu tiền phạt cọc cho nguyên đơn.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, anh N phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể: 36.000.000 đồng + 3% x (1.250.000.000 – 800.000.000) = 49.500.000 đồng. Ông B, bà H phải liên đới chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm đồng).

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông B, bà H không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 29 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2021/DS – ST ngày 25 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Hữu N. Buộc ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh Đoàn Hữu N số tiền tiền cọc là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đoàn Hữu N về việc yêu cầu ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh tiền phạt cọc là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận anh Đoàn Hữu N tự nguyện nộp số tiền 220.000 đồng (hai trăm hai mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Đoàn Hữu N phải chịu án phí 49.500.000 đồng (bốn mươi chín triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp số tiền 28.500.000 đồng (hai mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005239 ngày 26/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Anh N phải nộp thêm 21.000.000 đồng (hai mươi mốt triệu đồng).

- Ông Phan Văn B và bà Nguyễn Thị Bé H phải liên đới chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Phan Văn B không phải chịu án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho ông B số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005451 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

- Bà Nguyễn Thị Bé H không phải chịu án phí. Hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp cho bà H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005452 ngày 15/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phạm Kim Của