

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LÚC
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày 24-3-2023
“V/v tranh chấp yêu cầu hủy
hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LÚC, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Cao
- Bà Đặng Thị Bích Loan

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bình Em – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 230/2022/TLST-DS, ngày 10 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961
- Ông Lê Thiên D, sinh năm 1960

Cùng địa chỉ: Số 74 đường Nguyễn Văn S, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà T, ông D: Ông Hà Văn H, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số 98, đường Nguyễn Văn T, khu phố 3, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2022) (có mặt).

Bị đơn: Ông Trần P, sinh năm 1999

Địa chỉ: Ấp 4, xã M Y, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng Công chứng Bến Lức

Địa chỉ: Số 154-155 đường Nguyễn Văn S, ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Dương Tấn Tú - Trưởng văn phòng (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Võ Quốc Thới – Công chứng viên

Địa chỉ liên lạc: Số 154-155 đường Nguyễn Văn S, ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (vắng mặt – có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thiên D đề ngày 27/8/2022, lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền hợp pháp của nguyên đơn là ông Hà Văn H trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà được tóm tắt như sau:

Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thiên D là vợ chồng, hiện hôn nhân ông bà vẫn còn tồn tại.

Bà T và ông D là chủ sử dụng các thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, loại đất ONT, tọa lạc tại ấp Tấn Long, xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO325329, AO325342, AO325330 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H03183, H03185, H03184 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 25/5/2009 đã được cập nhật đăng ký biến động ngày 30/12/2019. Khoảng cuối năm 2021, bà T và ông D có kêu chuyển nhượng các thửa đất trên và ông Trần P có nhu cầu mua đất nên ông P đã đến xem đất và đồng ý nhận chuyển nhượng 03 thửa đất trên.

Ngày 26/11/2021, bà T, ông D và ông P ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất trên, hai bên thoả thuận giá chuyển nhượng là 11.500.000.000đồng. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng hình thức chuyển khoản. Thời gian thanh toán: chia làm 3 lần: Lần 1: Ngày 26/11/2021, thanh toán 1.150.000.000đồng. Lần 2: Trong tháng 12/2021, thanh toán số tiền 1.850.000.000đồng. Lần 3: Ngay khi ký xong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông P sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại cho nguyên đơn là 8.500.000.000 đồng. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 26/11/2021, số công chứng: 07821, quyển số 1-2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Về thời hạn đặt cọc là kể từ ngày 26/11/2021 đến ngày 26/3/2022. Ngay khi các bên ký kết hợp đồng đặt cọc thì ông P đã chuyển khoản cho bà T, ông D số tiền là 1.150.000.000đồng. Tuy nhiên, đến kỳ thanh toán thứ 2 và thứ 3 cũng như cho đến thời điểm hiện nay thì ông P vẫn không thanh toán cho bà T, ông D số tiền còn lại như hai bên đã thoả thuận trong hợp đồng. Mặc dù, ông bà đã nhiều lần điện thoại và đến gặp trực tiếp vẫn không được. Ông bà có nghe nói là ông P đang gặp khó khăn về tài chính nên không thể thực hiện được việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng như thoả thuận. Bà T, ông D có yêu cầu ông P nếu không nhận chuyển nhượng nữa thì ra Văn phòng công chứng để hai bên hủy hợp đồng đặt cọc để bà T, ông D có thể chuyển nhượng đất cho người khác nhưng ông P cũng không thực hiện.

Xét thấy, ông P không có khả năng tài chính để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay bà T, ông D yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An lập ngày 26/11/2021 giữa bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D với ông Trần P, Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng ngày 26/11/2021, số công chứng: 07821, quyền số 1-2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngoài ra, ông bà không còn yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không yêu cầu Tòa án giải quyết đòi với số tiền đặt cọc mà nguyên đơn đã nhận là 1.150.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng thể hiện nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 nhưng bị đơn ông P đều vắng mặt và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì có liên quan đến vụ án, cũng như không có văn bản gì trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Bến Lức và Công chứng viên ông Võ Quốc Thới thống nhất trình bày:

Hợp đồng đặt cọc 07821 quyền số 1-2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 26/11/2021 giữa bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D với ông Trần P – đặt cọc 1.150.000.000 đồng (Một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng) để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 221m², đất ONT thuộc thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 325329, AO 325342, AO 325330 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H03183, H03185, H03184 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức cấp ngày 25/5/2009 đã được cập nhật đăng ký biến động ngày 30/12/2019 là hoàn toàn đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định với:

- Giá chuyển nhượng là 11.500.000.000 đồng. Thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này do bên A chịu trách nhiệm nộp theo quy định và thanh toán bằng hình thức chuyển khoản làm 03 lần vào tài khoản số 070116529007 mở tại Ngân hàng Sacombank PGD Bến Lức do bà Nguyễn Thị T là chủ tài khoản cụ thể như sau:

+ Lần 1: Ngày 26/11/2021 thanh toán số tiền 1.150.000.000 đồng.

+ Lần 2: Trong tháng 12/2021 thanh toán số tiền 1.850.000.000 đồng (lần thanh toán này bên B sẽ bàn giao toàn bộ vật kiến trúc gắn liền với thửa đất để bên A sửa chữa)

+ Lần 3: Ngay khi ký xong Hợp đồng chuyển nhượng, bên A sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại cho bên B là 8.500.000.000 đồng.

Thời hạn đặt cọc là: Kể từ ngày 26/11/2021 cho đến ngày 26/3/2022. Trong thời gian này, bên B lập thủ tục đo đạc, điều chỉnh diện tích, hình thể (nếu có). Ngay khi điều chỉnh xong thì hai bên tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại điều 3 của hợp đồng này cho bên A. Sau khi ký xong hợp đồng chuyển nhượng thì bên A sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại cho bên B theo hợp đồng đặt cọc này. Nhưng khi hết hạn hợp đồng đặt cọc trên thì bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D có đến Văn phòng công chứng Bến Lức nhiều lần thông báo và hỏi

về việc không liên hệ được với ông Trần P để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Cho đến hiện nay thì các bên đã thực hiện hợp đồng đặt cọc trên được như thế nào thì Văn phòng công chứng và Công chứng viên Võ Quốc Thới không được rõ.

Vì vậy Văn phòng công chứng Bến Lức, Công chứng viên đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật, theo thực tế các bên giao dịch, việc vi phạm quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng đặt cọc trên để giải quyết. Văn phòng công chứng Bến Lức và Công chứng viên Võ Quốc Thới xin được vắng mặt trong suốt tất cả các giai đoạn, quá trình tố tụng của vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét thấy, trong quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc ông Trần P không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên đặt cọc như đã thỏa thuận và đã hết thời hạn đặt cọc nhưng ông Trần P cũng không có ý kiến thể hiện sự thiện chí để tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng, làm cho mục đích của hợp đồng giữa các bên không đạt được. Do đó, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D khởi kiện để yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng đặt cọc lập ngày 26/11/2021 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có cơ sở để chấp nhận.

Do phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng đặt cọc lập ngày 26/11/2021, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng liên quan đến số tiền đặt cọc là 1.150.000.000 đồng nên căn cứ theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Vì vậy, các bên có thể khởi kiện đối với số tiền đặt cọc trên thành một vụ án khác khi có tranh chấp yêu cầu giải quyết. Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 328, 423 Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thiên D khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 để đảm bảo cho việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với các thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Bị đơn ông Trần P có địa chỉ cư trú tại Ấp 4, xã M Y, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc*”, thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

[1.2] Bị đơn ông Trần P đã được Tòa án thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên toà đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Bến Lức và Công chứng viên ông Võ Quốc Thới vắng mặt nhưng có đơn xin vắng mặt nên căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông P, ông Thới và Văn phòng Công chứng Bến Lức.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn xác định yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021, bị đơn vắng mặt và không nộp bất cứ tài liệu cũng như yêu cầu phản tố nào cho Tòa án nên căn cứ Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D và ông Trần P thấy rằng: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng cùng ngày 26/11/2021, số công chứng 07821, quyển số 1-2021 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng. Trong hợp đồng đặt cọc có nêu giá trị của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 11.500.000.000đồng, phương thức thanh toán, thời gian thực hiện giao dịch, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên khi vi phạm hợp đồng, nội dung thỏa thuận của các bên không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Từ những phân tích trên, nhận thấy hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự nên hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, do đó, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng này.

[2.2] Xét yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D thấy rằng: Vào ngày 26/11/2021, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì bên bị đơn ông P có chuyển khoản đủ số tiền cọc lần 1 là 1.150.000.000đồng vào tài khoản của bà Nguyễn Thị T và nguyên đơn xác nhận đã nhận đủ số tiền này. Từ tháng 12/2021 cho đến nay, theo lời trình bày của nguyên đơn thì nguyên đơn không nhận được bất kỳ số tiền nào khác từ bị đơn mặc dù đến thời hạn giao tiền lần 2, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ bằng điện thoại cũng như tìm gặp trực tiếp nhưng ông P đều tránh mặt và không thực hiện. Theo Điều 3 của Hợp đồng, hai bên thỏa thuận thời hạn thanh toán lần hai là trong tháng 12/2021 và thời hạn để hai bên thực hiện đặt cọc là kể từ ngày 26/11/2021 đến ngày 26/3/2022. Tính đến ngày nguyên đơn khởi kiện ra Tòa án (ngày 27/8/2022) thì đã quá thời hạn thanh toán nhưng bị đơn vẫn không thực hiện thêm bất kỳ số tiền nào khác để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên chúng tôi bị đơn đã vi phạm thời hạn, nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận. Hơn nữa, từ khi thụ lý vụ án cho đến nay, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để bị đơn thực hiện quyền

cung cấp chứng cứ và quyền chứng minh của mình nhưng bị đơn cố tình vắng mặt, trong khi theo Giấy yêu cầu xác minh ngày 29/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức thì Công an xã Mỹ Yên xác nhận thông tin ông Trần P có đăng ký hộ khẩu và hiện có cư trú, sinh sống tại địa phương. Việc bị đơn không đến toà và cũng không cung cấp bất kỳ chứng cứ, tài liệu nào phản bác lại yêu cầu và trình bày của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu trách nhiệm pháp lý đối với sự vắng mặt của mình. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Từ đó cho thấy lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức tham gia phiên toà là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Từ những phân tích tại mục [2.1], [2.2] và căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 119 và khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D.

[3] Đối với số tiền cọc 1.150.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D đã nhận của ông Trần P thì do ông P vắng mặt và không có ý kiến đối với số tiền này. Nguyên đơn cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác khi có đơn yêu cầu.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 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, do yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 119 và khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và ông Lê Thiên D đối với bị đơn ông Trần P.

1. Huỷ hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất số 230, 231, 103, cùng tờ bản đồ số 2-1, đất tọa lạc tại xã Thanh Phú, huyện Bến Lức, tỉnh Long An được lập ngày 26/11/2021 giữa bà Nguyễn Thị T, ông Lê Thiên D và ông Trần P, Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Bến Lức công chứng cùng ngày 26/11/2021, số công chứng: 07821, quyền số 1-2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về án phí: Buộc ông Trần P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn.

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

Trần Thị Thanh Thúy