

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 165/2019/DS-PT
Ngày 18-7-2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Trúc
Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 18/7/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 192/2019/TLPT-DS ngày 07/6/2019 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 205/2019/QĐ-PT ngày 27/6/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tống Phúc V, sinh năm 1993; địa chỉ: Số A, khu phố 4, phường A, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đậu Đức N, sinh năm 1992; địa chỉ: Số B, đường Nguyễn An N, khu phố Đ, phường D, thị xã D, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2019).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Mậu T1, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu dân cư R, khu phố B, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1986; địa chỉ: Số D, đường Phạm Văn C, Phường I, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 16/7/2019).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1988; địa chỉ: Số H, tổ L, khu phố 7, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Tống Phúc V.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Tống Phúc V trình bày:

Ngày 27/3/2018, ông V và ông T ký “giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất” với nội dung như sau: Ông T chuyển nhượng cho ông V phần đất diện tích 559m² thuộc thửa đất số U, tờ bản đồ số 14, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N do cơ quan U huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/2008, giá chuyển nhượng là 3.580.000.000 đồng, ông V đã đặt cọc cho ông T1 500.000.000 đồng; ngày 27/4/2018, hai bên ký hợp đồng tại Văn phòng C sẽ giao đủ số tiền còn lại.

Trước khi ký hợp đồng và giao số tiền cọc, ông V đã đến xem đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N ngày 10/12/2008 do cơ quan U huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà Nguyễn Thị L; ông V được ông T1 cho biết là đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 475 của bà L (chưa làm thủ tục sang tên) nên ông V đồng ý ký hợp đồng với ông T1. Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V chưa đủ tiền nên có điện thoại cho ông T1 xin cho thêm thời gian 01 tuần sẽ ra ký hợp đồng chuyển nhượng và được ông T1 đồng ý. Tuy nhiên, sau đó ông V tự đo đạc lại đất chuyển nhượng thì biết diện tích đất thực tế thiếu so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận và hợp đồng (559m²) nên ông V không đồng ý tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng với ông T1.

Ông V yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 27/3/2018 giữa ông V với ông T1, buộc ông T1 phải trả lại cho ông V số tiền đặt cọc đã nhận 500.000.000 đồng.

Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Mậu T1 trình bày:

Ngày 27/3/2018, ông T1 và ông V có thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng đất cho ông V như ông V trình bày. Ông T1 đã nhận tiền cọc của ông V hai lần là 500.000.000 đồng.

Khi chuyển nhượng đất thì ông T1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất chứ không cam kết đất thực tế đủ diện tích 559m² như ông V trình bày, giấy nhận tiền đặt cọc được viết theo mẫu, thông tin trong giấy đặt cọc được ghi ra từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi ông V đến xem đất thì ông T1 có nói cho ông V biết là đất ông T1 đã nhận chuyển nhượng từ bà L (chưa sang tên), ông V vẫn đồng ý ký hợp đồng và giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xem trong thời gian mấy ngày trước khi hai bên chính thức ký hợp đồng đặt cọc nên ông V nói không nắm rõ thông tin về diện tích ghi tại mặt sau giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông V điện thoại cho ông T1 nói là chưa có tiền nên hẹn ông T1 cho thêm thời gian 01 tuần nữa sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 đồng ý gia hạn. Tuy nhiên, hết thời gian trên, ông T1 liên lạc thì ông V không nghe điện thoại, nhắn tin thì ông V không trả lời, ông V không ra ký hợp đồng chuyển nhượng như thỏa thuận. Ông T1 cho rằng do giá đất giảm, ông V không muốn tiếp tục ký hợp đồng nên viện

lý do thiếu đất, ông V vi phạm hợp đồng đặt cọc nên phải mất tiền đặt cọc; ông T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L đã chuyển nhượng thửa đất K, tờ bản đồ số 14 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N ngày 10/12/2008 (tại xã An Đ, thị xã B, tỉnh Bình Dương) cho ông Nguyễn Mậu T1; đã giao đất, bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhận đủ tiền chuyển nhượng đất của ông T1.

Đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 yêu cầu bà L ký hợp đồng ủy quyền (không ký hợp đồng chuyển nhượng) và hai bên đến Văn phòng M ký hợp đồng ủy quyền ngày 28/3/2018. Bà L xác định không còn quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến tranh chấp giữa ông V và ông T1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tổng Phúc V đối với bị đơn ông Nguyễn Mậu T1 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với số tiền 500.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 12/4/2019, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương ban hành Quyết định kháng nghị số M/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2019 đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, tuyên bố giao dịch giữa ông V và ông T1 vô hiệu, với lý do: Ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hợp đồng mua bán đất với ông V là vi phạm điều cấm của pháp luật.

Ngày 16/4/2019, nguyên đơn ông V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với lý do án sơ thẩm xét xử không khách quan làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đậu Đức N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, tuyên giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018 vô hiệu, buộc ông T1 trả lại cho ông V 500.000.000 đồng vì những lý do sau:

Thứ nhất: Giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018, phần ghi diện tích chuyển nhượng 559m² là không đúng diện tích thực tế của thửa đất, vì thửa đất đã bị thu hồi mở rộng đường đi (101m²) nên diện tích thửa đất còn lại chỉ là 458m².

Thứ hai: Thời điểm ký giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018 thì quyền sử dụng thửa đất 475 vẫn do bà Nguyễn Thị L đứng tên, ông T1 không có quyền ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng; do đó, giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018 giữa ông V và ông T1 bị vô hiệu.

Thời điểm ông V giao tiền cọc (400.000.000 đồng) lần thứ 2 cho ông T1 là từ 03 đến 04 ngày sau khi ký hợp đồng (27/3/2018); gần đến ngày hai bên

thỏa thuận (27/4/2018) ký hợp đồng tại cơ quan công chứng, ông V kiểm tra lại diện tích thửa đất thì thấy diện tích thiếu hơn 100m² nên nói với ông T1 hủy bỏ hợp đồng; ông V không có điện thoại cho ông T1 đề nghị gia hạn thêm 01 tuần để ký hợp đồng vì ông V chưa đủ tiền.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T2 không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Xét giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018 giữa ông Nguyễn Mậu T1 và ông Tổng Phúc V đối với thửa đất số U, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã An Đ, thị xã B, tỉnh Bình Dương diện tích 559m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị L: Hợp đồng đặt cọc ký ngày 27/3/2018 nhưng đến ngày 28/3/2018, bà L mới làm hợp đồng ủy quyền cho ông T1 được quyền chuyển nhượng, cho thuê lại thửa đất nói trên. Do đó, giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất ngày 27/3/2018 giữa ông V và ông T1 vô hiệu nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B. Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương theo hướng nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Thửa đất số U, tờ bản đồ số 14, diện tích 559m² (chiều ngang mặt tiền đường lộ 7A là 10m, mặt sau 10m; chiều dài 56m), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N do cơ quan U huyện (nay là thị xã) B cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 10/12/2008.

Ngày 28/02/2012, Nhà nước mở rộng đường 7A và thu hồi diện tích 101m²; việc thu hồi vị trí, diện tích 101m² và điều chỉnh lại diện tích thửa đất được ghi rõ vào mặt bên trong và mặt bên ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Lời khai của bà Nguyễn Thị L1, ông Nguyễn Văn L2 (anh bà Nguyễn Thị L1) thể hiện tại các bút lục số 18, 40, 99 hoàn toàn phù hợp với lời khai của ông T1 rằng: Cuối tháng 2 đầu tháng 3/2018, bà L1 chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông T1 với giá 3.000.000.000 đồng; hai bên đã giao nhận xong tiền, đất và giấy tờ đất nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức tại cơ quan có thẩm quyền.

[2] Ông T1 thỏa thuận với ông V về việc chuyển nhượng hết diện tích quyền sử dụng thửa đất số U; nội dung “giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất” hai bên ký ngày 27/3/2018 thể hiện: Ông T1 chuyển nhượng cho ông V thửa đất số U, tờ bản đồ số 14, diện tích 559m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N tọa lạc tại xã A, huyện (nay là thị xã) B, giá chuyển nhượng là 3.580.000.000 đồng, ông V đã đặt cọc cho ông T1 lần 1: 100.000.000 đồng và

lần 2: 400.000.000 đồng; ngày 27/4/2018, hai bên ký hợp đồng tại Văn phòng Công chứng sẽ giao đủ số tiền còn lại. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận: Nếu ông V không thực hiện hợp đồng đúng hạn thì phải chịu mất tiền cọc, nếu ông T1 không thực hiện hợp đồng hoặc đất có tranh chấp thì ông T1 phải bồi thường gấp đôi tiền cọc.

Ngay sau khi ký hợp đồng, ông V giao cho ông T1 100.000.000 đồng tiền cọc.

[3] Như vậy, ở thời điểm ngày 27/3/2018, ông T1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được bà L1 ủy quyền định đoạt thửa đất số U nhưng ông T1 ký hợp đồng đặt cọc thỏa thuận cam kết chuyển quyền sử dụng thửa đất số U cho ông V là trái pháp luật; nhận định tại Quyết định kháng nghị số M/QĐKNPT-VKS-DS về giao dịch vi phạm điều cấm của pháp luật giữa hai bên ở thời điểm này là có căn cứ. Nội dung của “giấy nhận tiền đặt cọc mua bán đất” là thỏa thuận giữa ông T1 và ông V xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Quyết định kháng nghị số M/QĐKNPT-VKS-DS nhận định giao dịch “mua bán đất” giữa ông T1 và ông V vi phạm điều cấm của pháp luật là chưa phù hợp.

[4] Ngày 28/3/2018, bà L1 ký hợp đồng ủy quyền cho ông T1 được quyền định đoạt đối với thửa đất số 475, hợp đồng ủy quyền được Văn phòng M công chứng số X ngày 28/3/2018. Như vậy, sau khi ký hợp đồng ủy quyền thì ông T1 có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số U.

[5] Trường hợp một trong hai chủ thể của hợp đồng ký ngày 27/3/2018 không tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký (sau ngày 28/3/2018) và có tranh chấp thì hợp đồng đặt cọc ký ngày 27/3/2018 bị vô hiệu. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng thể hiện qua lời khai của ông V như sau:

Bút lục số 17 ông V khai: *Trước khi ký hợp đồng vài ngày ông V có đến đo thực tế thửa đất thì diện tích đất chỉ là 458m², ông V vẫn ký hợp đồng vì ông T1 cam kết thửa đất vẫn đủ diện tích 559m²..., khoảng 10 ngày sau khi ký hợp đồng ông T1 đến nhà ông V để nhận tiền cọc lần 2 (400.000.000 đồng).*

Tại các bút lục số 32, 35, 36, ông V khai: *Ông T1 cho ông V biết đất ông T1 nhận chuyển nhượng của người khác, ông V đã xem bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi ký hợp đồng đặt cọc, hợp đồng đặt cọc theo mẫu in sẵn, ông T1 ghi thông tin vào hợp đồng theo đúng thông tin ghi trong giấy chứng nhận...ông V và ông T1 thống nhất sau ngày 27/4/2018 một tuần sẽ ký hợp đồng vì ông T1 bận đi du lịch...*

Như vậy, sau ngày 28/3/2018 (thời điểm xác lập quyền định đoạt của ông T1 đối với thửa đất số U), ông V tiếp tục giao thêm cho ông T1 400.000.000 đồng tiền cọc (theo thỏa thuận thì hai bên đã giao đủ tiền cọc); mặc nhiên hai bên đã tự nguyện tiếp tục thực hiện thỏa thuận đã giao kết nên thỏa thuận đặt cọc giữa ông T1 và ông V là không trái pháp luật, có giá trị ràng buộc trách nhiệm giữa hai bên, bên nào vi phạm thì phải chịu trách nhiệm theo thỏa thuận tại hợp đồng mà hai bên đã ký.

[6] Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng thì ông V không thực hiện hợp đồng vì diện tích đất thực tế không đúng như diện tích đất

đã ghi trong hợp đồng; ông T1 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V vì trước khi ký hợp đồng, ông V đã kiểm tra đất trên thực tế, xem kỹ thông tin ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc ghi theo thông tin chính trên giấy chứng nhận; thấy rằng:

Ông V đã thừa nhận đến đo và xem đất trên thực tế, xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại trang 3 và 4 của giấy chứng nhận ghi rất rõ thửa đất số U bị thu hồi diện tích 101m^2 (để mở rộng đường) và điều chỉnh lại diện tích thửa đất còn lại 458m^2 . Mặt khác, ông V trình bày là ông T1 có cam kết diện tích thửa đất đủ 559m^2 nhưng không có gì chứng minh và cũng không phù hợp với thông tin ghi trong giấy chứng nhận. Do đó, ông V hoàn toàn biết rõ diện tích đất thực tế; diện tích đất ghi trong hợp đồng đặt cọc là ghi theo mẫu, theo thông tin chính của giấy chứng nhận là có căn cứ. Khi xảy ra tranh chấp, cơ quan có thẩm quyền đo vẽ lại diện tích đất thì chiều ngang mặt tiền đường lộ 7A vẫn đủ 10m (mặt sau đủ 10m), chiều dài 46,1m + 45,9m, diện tích thửa đất là 458m^2 ; diện tích không thiếu so với giấy chứng nhận khi hai bên xác lập giao dịch nên không có căn cứ để xác định ông V bị lừa dối hay bị nhầm lẫn khi xác lập giao dịch với ông T1. Do vậy, ông V không tiếp tục thực hiện hợp đồng thì sẽ phải chịu mất tiền cọc như quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Với phân tích trên, án sơ thẩm xét xử bác yêu cầu của ông V là có căn cứ nhưng không “tuyên tài sản thuộc về bên nhận đặt cọc” như quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là thiếu sót, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm; cần chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B và quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông V phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông V không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV 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 Quyết định kháng nghị số M/2019/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2019 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Tổng Phúc V.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2019/DS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tổng Phúc V đối với bị đơn ông Nguyễn Mậu T1 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” ký

ngày 27/3/2018 đối với thửa đất số U, tờ bản đồ số 14, tại xã An, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) của ông Tổng Phúc Vinh thuộc về bên nhận đặt cọc là ông Nguyễn Mậu T1.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Tổng Phúc V phải chịu 2.767.000 đồng (hai triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng ông Tổng Phúc V đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Tổng Phúc V phải chịu 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng), được khấu trừ vào 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí ông Tổng Phúc V đã nộp theo Biên lai thu số K ngày 05/6/2018; ông Tổng Phúc V còn phải nộp 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng) tiền án phí.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tổng Phúc Vinh không phải chịu. Chi cục T thị xã B, tỉnh Bình Dương trả lại cho ông Tổng Phúc V 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số U ngày 16/4/2019.

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, 7A 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Đào Minh Đa