TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2021/DS-PT
Ngày 14-10-2021
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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 Bùi Văn Tâm

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền

Bà Ngô Thị Bích Diệp

- 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 14 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2021/TLPT- DS ngày 19 tháng 4 năm 2021 về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên toà số 05/2021/QĐPT-DS ngày 03 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp C, xã T1, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Ông Phan Phi H, sinh năm 1989; địa chỉ: Khu phố 4, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/6/2020, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông C trình bày:

Ông C biết ông H bán phần đất có diện tích khoảng 5.025m^2, thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là thửa 306) nên có gặp ông H đề nghị mua với giá 720.000.000 đồng. Ông H đồng ý và lập hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2020 có nội dung: Ông C đặt cọc cho ông H số tiền 50.000.000 đồng, ông H phải đo đạc mảnh đất nêu trên vì ông C nhận thấy có sự chênh lệch giữa diện tích sổ đỏ và diện tích thực tế. Ông H đồng ý và thống nhất giao tiền thêm 2 đợt nữa.

Ngày 01/3/2020, theo như thỏa thuận, ông C đến gặp ông H giao thêm số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng và lập biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 02. Ngày 20/3/2020, do ông H không làm thủ tục đo đạc thực tế mà chỉ trích lục bản vẽ của mảnh đất tại Chi nhánh Văn phòng Đ1 nên ông C không đồng ý ký hợp đồng công chứng vì ông H chưa hoàn thành nghĩa vụ ghi trong hợp đồng. Sau đó, hai bên thỏa thuận cho ông H thời gian đến ngày 12/5/2020 mới ra Văn phòng Công chứng ký hợp đồng để ông H đo đạc lại thửa đất 306, ông C giao thêm cho ông H số tiền 300.000.000 đồng và lập biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 03. Cả ba lần giao tiền đều thực hiện tại quán cà phê Táo, có đủ chữ ký và dấu vân tay của ông H và ông S. Ngày 16/4/2020, ông H có kêu ông C lên chứng kiến việc đo đạc, có mặt ông Nguyễn Thành T1 và ông Lâm Hoài A, tuy nhiên chỉ xác định ranh mà không thực hiện việc đo đạc.

Đến ngày hẹn là ngày 12/5/2020, tại Văn phòng Công chứng T2 sau khi ông C kiểm tra toàn bộ hồ sơ do chuyên viên L đưa thì phát hiện ông H vi phạm hợp đồng, không có bản vẽ đo đạc mà chỉ có trích lục. Vấn đề này ông L giải thích rõ, bây giờ bên bán đưa hồ sơ như vậy, nếu muốn có bản đo đạc thì liên hệ chủ đất yêu cầu, nếu yêu cầu thì làm. Vì vậy, ông C không đồng ý và ra nói chuyện với ông H ở căn tin Văn phòng Công chứng hỏi lý do tại sao không có bản vẽ, nếu muốn tiếp tục chuyển nhượng trong ngày 12/5/2020 thì phải giảm 70.000.000 đồng, nếu không đồng ý thì phải trả lại tiền cọc và chịu phạt 150.000.000 đồng (chỉ trong ngày 12/5/2020). Ông H không đồng ý nên việc chuyển nhượng không thành. Sau đó, ông C đã nhiều lần liên hệ ông H để cùng thỏa thuận phương án giải quyết nhưng ông H không chịu giải quyết.

Vì ông H đã vi phạm điều khoản các bên đã thỏa thuận về việc đo đạc thực tế thửa đất dẫn đến việc ngày 12/5/2020, các bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng là lỗi của ông H nên ông C yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2020 và các biên bản đặt cọc ngày 01/3/2020, 20/3/2020 giữa ông C và ông H đặt cọc đối với phần đất có diện tích 5.025m^2, thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở T3 tỉnh Bình Dương cấp cho ông Phan Phi H ngày 11/02/2020. Ông C yêu cầu ông H trả lại số tiền đặt cọc 650.000.000 đồng và bị phạt cọc số tiền 650.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông C không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn vì theo quan điểm của ông C thì giao dịch giữa ông C và ông Phan Phi H mới chỉ là hợp đồng đặt cọc chứ chưa ký kết hợp đồng chuyển

nhượng, chưa tiến hành công chứng, chứng thực việc các bên tiến hành chuyển nhượng, bản thân ông C chưa nhận đất chuyển nhượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C yêu cầu phạt cọc với số tiền 650.000.000 đồng do ông H có lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được.

Theo đơn phản tố ngày 29/7/2020, đơn phản tố bổ sung ngày 18/01/2021, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông H trình bày:

Bị đơn ông H thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn ông C về việc các bên ký hợp đồng đặt cọc mua thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương với giá 720.000.000 đồng. Ông H xác nhận chữ ký, dấu vân tay của ông H cũng như nội dung của hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2020, biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 02 ngày 01/3/2020 và biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 03 ngày 20/3/2020 là đúng. Tổng số tiền ông H đã nhận của ông C là 650.000.000 đồng.

Theo biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 03 ngày 20/3/2020, các bên thỏa thuận chậm nhất là ngày 12/5/2020, thì ông H phải hoàn chỉnh các hồ sơ liên quan để hai bên ra công chứng hợp đồng. Ngày 20/3/2020, ông H đã liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D để ký hợp đồng đo đạc thửa đất 306 thì có lịch dự kiến đo đạc là ngày 10/4/2020. Tuy nhiên do tình hình dịch Covid nên ngày 08/5/2020 mới tiến hành đo đạc, bản vẽ ký ngày 16/5/2020 và ngày 25/5/2020 thì ông H thanh lý bản vẽ. Ngày 16/4/2020, ông H có gọi ông C lên chứng kiến việc đo đạc nhưng chỉ tiến hành việc xác định ranh giới, mốc giới, cùng có mặt ông A và ông T1 – cán bộ đo đạc. Ngày 08/5/2020, nhân viên đo đạc gọi cho ông H nói xuống đo đất luôn, do gấp quá nên ông H không kịp báo cho ông C mà chạy xuống đo đất. Sau khi đo xong, cán bộ đo đạc không hẹn ngày cụ thể phát hành bản vẽ, chỉ nói "mấy bữa nữa có" nên ông H không biết thời gian cụ thể để thông báo cho ông C. Ngày 12/5/2020, tuy chưa có bản vẽ nhưng ông H vẫn đến Văn phòng Công chứng N để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông C không đồng ý do chưa có bản vẽ đo đạc thực tế, ông H có nói là mấy bữa nữa mới có bản vẽ. Ông H vẫn cung cấp trích lục bản vẽ và hợp đồng đo đạc ngày 20/3/2020 nhưng ông C không đồng ý mà yêu cầu ông H giảm 70.000.000 đồng thì mới đồng ý ký hợp đồng, ông H không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Ngày 25/5/2020, ông H liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ1 về bản vẽ thì đã có nên ông H thanh lý hợp đồng đo đạc.

Ông H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì việc chuyển nhượng đã gần hoàn tất, ông H không có lỗi, yêu cầu của ông C không có căn cứ pháp luật.

Ông H phản tố và phản tố bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc ông C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Thành C và ông Phan Phi H; yêu cầu ông C thanh toán cho ông H số tiền mua đất còn lại là 70.000.000 đồng, sau đó ông H sẽ giao cho ông C quyền sử dụng thửa đất có diện tích đo đạc thực tế 5.028,6m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C đối với ông Phan Phi H về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)".

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2020, biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 2 ngày 01/3/2020 và biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 3 ngày 01/3/2020 giữa ông Nguyễn Thành C và ông Phan Phi H.

Buộc ông Phan Phi H phải trả cho ông Nguyễn Thành C số tiền đặt cọc đã nhận là 649.168.070 đồng (sáu trăm bốn mươi chín triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

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

Ngày 09/3/2021, nguyên đơn ông Nguyễn Thành C kháng cáo một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu phạt cọc với số tiền là 650.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không tự 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: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại các Điều: 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Đối với yêu cầu phạt cọc do bị đơn không có lỗi dẫn đến việc không đo đạc lại thửa đất, không ra bản vẽ đúng thời điểm thỏa thuận ngày 12/5/2020 nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Vào ngày 12/02/2020, ông Phan Phi H và ông Nguyễn Thành C tự nguyện thỏa thuận lập một văn bản viết tay hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 5.025m^2 tại thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương do Sở T3 tỉnh Bình Dương cấp cho ông Phan Phi H ngày 11/02/2020 với giá chuyển nhượng là 720.000.000 đồng.

Hai bên còn thỏa thuận lần 01 vào ngày 12/02/2020, ông C đặt cọc 50.000.000 đồng, lần 02 vào ngày 01/3/2020, ông C giao thêm số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng và hai bên có lập văn bản viết tay "biên bản nhận tiền cọc mua đất lần hai".

Ngày 20/3/2020, ông Phan Phi H và ông Nguyễn Thành C có đến Văn phòng Công chứng T2 tại huyện D để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông Nguyễn Thành C không đồng ý cho công chứng, chứng thực vì hồ sơ chuyển nhượng chỉ có trích lục bản vẽ của thửa đất.

Sau đó, hai bên tiếp tục thỏa thuận lập một văn bản viết tay "biên bản nhận tiền đặt cọc lần ba" với số tiền là 300.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận đến ngày 12/5/2020 ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 12/5/2020, ông Phan Phi H có đến Văn phòng Công chứng N tọa lạc tại đường ĐT 750, ấp Đ1, xã Đ2, huyện D, tỉnh Bình Dương để thực hiện việc công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành C. Ông Phan Phi H cung cấp một trích lục bản đồ địa chính ký ngày 14/3/2020 và một hợp đồng đo đạc số 20/3/HĐ-ĐĐ ký ngày 20/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D, nhưng phía ông Nguyễn Thành C xem hồ sơ và không đồng ý ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện vào ngày 20/3/2020, ông Phan Phi H có đến Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D ký hợp đồng đo đạc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ2, huyện D, diện tích 5.025m^2.

Ngày 25/5/2020, Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D tiến hành lập biên bản thanh lý Hợp đồng đo đạc số 50615/TLHĐ-CNVPĐKĐĐ; 01 trích lục bản đồ địa chính thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ2, huyện D, tỉnh Bình Dương diện tích 5.025m^2; 01 đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất được Cơ quan U xã Đ2 xác nhận ngày 18/3/2020, 01 phiếu yêu cầu công chứng của ông Phan Phi H lập ngày 12/5/2020 có xác nhận của Văn phòng Công chứng N; 01 đơn xin xác nhận tình trạng đất để chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phan Phi H lập ngày 07/5/2020, có xác nhận của Chủ tịch Cơ quan U xã Đ; 01 bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 10/4/2020; 01 phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ2, huyện D, diện tích 5.025m^2.

Như vậy, ông Phan Phi H đã thực hiện ký hợp đồng đo đạc thửa đất đúng theo thỏa thuận giữa các bên, tuy nhiên việc ông H không cung cấp được bản vẽ đo đạc thửa đất 306 đúng theo thời hạn thỏa thuận ghi trong văn bản "biên bản nhận tiền đặt cọc mua đất lần ba" là do sự kiện bất khả kháng (dịch bệnh Covid-

19 và thực hiện Chỉ thị số 16/CT-TTg) ảnh hưởng tới công tác đo đạc và phát hành bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng Đ1 huyện D, tỉnh Bình Dương.

Vì vậy, ông H không có lỗi trong việc không cung cấp được bản vẽ đo đạc thửa đất để ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 12/05/2020 như lời trình bày của nguyên đơn. Mặt khác tại Văn phòng Công chứng N, ông Nguyễn Thành C là người từ chối ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dẫn đến công chứng viên không thực hiện được công chứng theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Từ những chứng cứ và lập luận nói trên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành C, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều: 116, 119, 328, 427 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thành C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành C đối với ông Phan Phi H về việc "tranh chấp hợp đồng dân sự (đặt cọc)".

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 12/02/2020, biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 2 ngày 01/3/2020 và biên bản nhận tiền cọc mua đất lần 3 ngày 20/3/2020 giữa ông Nguyễn Thành C và ông Phan Phi H.

Buộc ông Phan Phi H phải trả cho ông Nguyễn Thành C số tiền đặt cọc đã nhận là 649.168.070 đồng (sáu trăm bốn mươi chín triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng, không trăm bảy mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án (ông Nguyễn Thành C) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án (ông Phan Phi H) chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành C về việc buộc ông Phan Phi H phải trả tiền phạt cọc là 650.000.000 (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phan Phi H về việc buộc ông Nguyễn Thành C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa

đất số 306, tờ bản đồ số 51; đất tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình, yêu cầu ông C thanh toán cho ông H số tiền mua đất còn lại là 70.000.000 đồng, sau đó ông H sẽ giao cho ông C quyền sử dụng thửa đất có diện tích 5.025m^2 thuộc thửa đất số 306, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại ấp T2, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí đo đạc, định giá: Ông Phan Phi H phải chịu 2.363.861 đồng (hai triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi mốt đồng). Ông H đã nộp xong.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành C phải chịu 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), được khấu trừ vào 15.300.000 đồng (mười lăm triệu, ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0032905 ngày 05/6/2020 của Chi cục T4 huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông C phải nộp tiếp là 14.700.000 đồng (mười bốn triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Ông Phan Phi H phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí do người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Lý Đức Thắng nộp thay theo Biên lai thu số 0033167 ngày 05/8/2020 và Biên lai thu số 0045627 ngày 18/01/2021 của Chi cục T4 huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0045769 ngày 09/3/2921 của Chi cục T4 huyện D, tỉnh Bình Dương.

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 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 và Điều 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 huyện D;
- TAND huyện D;
- 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)

Bùi Văn Tâm