TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4** **TỈNH QUẢNG TRỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày: 26/9/2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Văn Việt và ông Trần Minh Nhân

- Thư ký phiên Tòa: Bà Hà Thị Ngọc Anh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Triều, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2025/TLST- DS ngày 28/7/2025; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST- DS ngày 25/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST- DS ngày 10/9/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị P, sinh năm 1982; địa chỉ: B, khu phố A, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đàm Xuân M, địa chỉ: C, thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

- *Bị đơn*: Công ty TNHH F, địa chỉ: Thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị; Người đại diện theo pháp luật: Ông Kiều Minh B, chức vụ: Chủ tịch Công ty. Vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Ông Hoàng Trọng P1, sinh năm 1972; địa chỉ: B, khu phố A, phường Đ, quận A, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đàm Xuân M, địa chỉ: C, thôn T, xã H, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

+ Công ty cổ phần T1. Địa chỉ: Tầng B, tòa nhà B, số B đường C, phường D, quận C, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tiến D - Tổng giám đốc. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2025, bản tự khai ngày 06/8/2025 cũng như tại phiên tòa, ông Đàm Xuân M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn

bà Trần Thị Phương trình B1: Sau khi được Công ty TNHH F (*Sau đây gọi là "Công Ty F"*) giới thiệu, cam kết là đơn vị tư vấn, môi giới và khảo sát nhu cầu thực tế mua bất động sản tại dự án và đồng thời được chỉ định là đơn vị độc quyền tổ chức phân phối bất động sản Shophouse (bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và giá trị cọc móng) thuộc dự án Trung tâm hội nghị, khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Q, tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Công ty Cổ phần T1 làm chủ đầu tư với thông tin sản phẩm: Mã căn/lô IV-SH09.06A, diện tích 150m², tổng giá trị 4.437.225.000đ (*Bốn tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*). Ngày 16/07/2018 tôi ký kết văn bản thỏa thuận số IV-SH.09.06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH, sau đó ngày 17/07/2018 tôi ký kết thêm Phụ lục số 01 về việc bổ sung Văn bản thỏa thuận số IV-SH09/06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH với Công ty TNHH F, là bị đơn trong vụ án tranh chấp này.

Theo các văn bản thỏa thuận trên, tôi đã chuyển vào tài khoản công ty để đặt cọc số tiền đợt 01 là 881.000.000đ (*T trăm tám mươi mốt triệu đồng*), ngày 04/09/2018 tôi đã thanh toán tiền cọc đợt 02 là 440.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) và đợt 03 vào ngày 17/09/2018 tôi đã chuyển tiền cọc cho công ty với số tiền 439.090.000đ (*Bốn trăm ba mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*). Tổng số tiền đặt cọc tôi đã chuyển cho công ty F là 1.760.090.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*).

Đồng thời theo văn bản thỏa thuận giữa hai bên thì Công ty F cam kết có nghĩa vụ chậm nhất đến tháng 04/2019 đủ điều kiện bán sản phẩm theo đúng tiến độ, trường hợp quá 06 tháng kể từ thời gian dự kiến bán là tháng 04/2019 mà bên bán chưa đủ điều kiện để ký hợp đồng bán bất động sản phải hoàn trả tiền cọc và khoản tiền bồi thường thiệt hại được tính trên số tiền đặt cọc nhân với lãi suất 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng B2 công bố đối với khách hàng là cá nhân, tính từ thời điểm hết thời gian dự kiến bán 04/2019.

Tuy nhiên kể từ đó cho đến nay Công ty F không thực hiện như đã cam kết vi phạm thỏa thuận đã ký giữa hai bên. Mặc dù nhiều lần tôi đã liên hệ yêu cầu phía Công ty F thực hiện ký kết mua bán hoặc hoàn trả tiền đặt cọc nhưng công ty không có động thái gì để thực hiện nghĩa vụ và chưa có phản hồi thỏa đáng. Đến nay công ty F vẫn không trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt vi phạm cho tôi. Hành vi của công ty F là vi phạm cam kết, không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận, gây thiệt lại làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi. Do đó công ty F phải chịu trách nhiệm đối với tôi. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi tôi làm đơn khởi kiên yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị giải quyết buộc Công ty F phải trả lại số tiền 2.273.742.732 đồng (*Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*). Trong đó tiền đặt cọc 1.760.090.000đồng (*Một tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*) và tiền lãi là 513.652.732 đồng *(năm trăm mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng).*

Bị đơn Công ty TNHH F vắng mặt không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T1 vắng mặt không có lời khai.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hoàng Trọng P1 trình bày giống với lời khai của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH F trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền đã thu là 1.760.090.000đồng và yêu cầu trả khoản tiền phạt tương ứng số tiền đặt cọc nhân với lãi suất 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng B2 công bố tại thời điểm thanh toán với khách hàng là cá nhân tại thời điểm hết thời gian dự kiến bán (4/2019) cho đến ngày xét xử là 513.652.732 đồng *(năm trăm mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng)* cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị kiểm sát việc tuân theo pháp luật và có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định khoản 3 Điều 26, 35 và điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về chấp hành pháp luật tố tụng: Sau khi thụ lý Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại các điều 51, 209, 210 của Bộ luật tố tụng dân sự; việc cấp tống đạt các văn bản cho Viện Kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của pháp luật.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng; các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án niên yết, tống đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa hai lần nhưng vẫn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tống đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các điều 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165 của bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào điều 275, 328, 424, 427 và điều 428 của Bộ luật dân sự; xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc Công ty TNHH F trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền là 2.273.742.732 đồng (*Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*). Trong đó tiền đặt cọc 1.760.090.000đồng (*Một tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*) và tiền lãi là 513.652.732 đồng *(năm trăm mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng)* và bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là tranh chấp về hợp đồng đặt cọc là tranh chấp về dân sự, bị đơn có trụ sở tại thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị.

[2] Về tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT người đại diện theo pháp luật ông Kiều Minh B, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T1 được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Trị đã gửi công văn số 99/TAND ngày 10/9/2025 đến Sở Tài Chính tỉnh Q về việc cung cấp thông tin Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT. Ngày 22/9/2025 nhận được công văn số 42/ĐKKD-QTr ngày 18/9/2025 của Sở Tài chính tỉnh Q trả lời: Công ty TNHH F có mã số doanh nghiệp: 31010477722; Đăng ký lần đầu ngày 22/3/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 19/8/2025. Tình trạng pháp lý của Doanh nghiệp trên Hệ thống thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp: Đang hoạt động. Người đại diện theo pháp luật: ông Kiều Minh B. Địa chỉ công ty: Thôn T, xã N, tỉnh Quảng Trị. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt của bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[23 Về nội dung: Căn cứ vào Văn bản thỏa thuận số IV-SH.09.06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH, ngày 16/07/2018 và Phụ lục số 01 về việc bổ sung Văn bản thỏa thuận số IV-SH09/06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH ngày 17/7/2018 giữa chị Trần Thị P và Công ty TNHH F chỉ là để đảm bảo giao kết hợp đồng chuyển nhượng bất động sản theo Bản đăng ký mua bất động sản số: Mã căn/lô IV-SH09.06A, diện tích 150m², tổng giá trị 4.437.225.000đ (*Bốn tỷ bốn trăm ba mươi bảy triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) địa chỉ bất động sản tại xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình do Công ty Cổ phần T1 làm chủ đầu tư. Việc ký kết và nội dung của hợp đồng được lập thành Văn bản thỏa thuận và Phụ lục số 01. Theo các văn bản thỏa thuận trên, bà P đã chuyển vào tài khoản công ty để đặt cọc số tiền đợt 01 là 881.000.000đ (*T trăm tám mươi mốt triệu đồng*), ngày 04/09/2018 đã thanh toán tiền cọc đợt 02 là 440.000.000đ (*Bốn trăm bốn mươi triệu đồng*) và đợt 03 vào ngày 17/09/2018 đã chuyển tiền cọc cho công ty với số tiền 439.090.000đ (*Bốn trăm ba mươi chín triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*). Tổng số tiền đặt cọc bà P đã chuyển cho công ty F là 1.760.090.000đ (*Một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu không trăm chín mươi nghìn*).

Về hình thức của Văn bản thỏa thuận và Phụ lục số 01 thì đây là giao dịch hợp đồng đặt cọc mà pháp luật không quy định về điều kiện hình thức, tức là không bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Khi ký hợp đồng thì các bên có đủ năng lực hành vi dân sự. Xét về nội dung của Văn bản thỏa thuận số số IV-SH.09.06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH, được lập ngày 16/07/2018 và Phụ lục số 01 về việc bổ sung Văn bản thỏa thuận số IV-

SH09/06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH được lập ngày 17/7/2018 không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm ký kết. Theo hướng dẫn của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTPngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, thì tranh chấp giữa chị Trần Thị P và Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT là tranh chấp về đặt cọc. Việc đặt cọc giữa chị Trần Thị P và Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng (mua bán bất động sản) thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết thì phải chịu phạt cọc. "***Điều 328 quy định:****1. Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng.*

2. Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Như vậy, pháp luật quy định bên nhận đặt cọc không bắt buộc phải là chủ sở hữu của tài sản nên đối chiếu với trường hợp của Công ty TNHH F ký hợp đồng đặt cọc với chị Trần Thị P để thực hiện giao dịch mua bán bất động sản của Công ty Cổ phần T1 làm chủ đầu tư là hoàn toàn vẫn phát sinh hiệu lực pháp luật và việc nhận đặt cọc không trái quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, đến hạn ký kết hợp đồng mua bán bất động sản mà Công ty TNHH F từ chối việc giao kết, tức là đơn phương chấm dứt hợp đồng thì Công ty TNHH F phải thực hiện nghĩa vụ như Văn bản thỏa thuận và Phụ lục số 01 mà hai bên đã thỏa thuận, Công ty F có nghĩa vụ chậm nhất là tháng 04/2019 phải bảo đảm hai bên ký hợp đồng mua bán, trường hợp quá 06 tháng kể từ tháng 4/2019 mà bên bán chưa đủ điều kiện để ký hợp đồng bán bất động sản phải hoàn trả tiền cọc và khoản tiền bồi thường thiệt hại được tính trên số tiền đặt cọc lần đầu nhân với 150% lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng B2 công bố đối với khách hàng là cá nhân; Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết, tính từ thời điểm hết thời gian dự kiến bán (4/2019). Vì vậy, Công ty TNHH F sẽ phải thực hiện đúng theo như hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn trả lại tiền đặt cọc và số tiền đền bù thiệt hại do vi phạm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty TNHH F. Do đó Công ty TNHH F phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT trực tiếp giao dịch nhận tiền cọc của chị Trần Thị P nên Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT phải có trách nhiệm trả số tiền đặt cọc và phải chịu phạt một khoản tiền tính theo lãi suất 150% lãi suất tiền gửi kỳ hạn 06 tháng của Ngân hàng B2 đối với khách hàng là cá nhân trên số tiền đã đặt cọc kể từ thời gian

dự kiến bán tháng 4/2019 sau 06 tháng đến ngày xét xử (26/9/2025) là 1.760.090.000 đồng * 0,04,5% /12 * 6 năm 5 tháng 25 ngày = 513.625.732 đồng cho bà Trần Thị P là có căn cứ phù hợp với Văn bản thỏa thuận số IV-SH.09.06A/2018/VBTT/FLC QUANGBINH ngày 16/7/2018 và Phụ lục số 01 về việc bổ sung Văn bản thỏa thuận số IV-SH.09.06A/2018/VBTT/FLCQUANGBINH được lập ngày 17/7/2018.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 275; 328, 427, 428, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thị P về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc". Buộc Công ty TNHH F BEACH&GOLF RESORT phải trả cho chị Trần Thị P số tiền 2.273.742.732 đồng (*Hai tỷ, hai trăm bảy mươi ba triệu, bảy trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng*). Trong đố tiền đặt cọc 1.760.090.000đồng (*Một tỷ, bảy trăm sáu mươi triệu không trăm chín mươi nghìn đồng*) và tiền lãi là 513.652.732 đồng *(năm trăm mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm ba mươi hai đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty TNHH F phải chịu 77.474.854 đồng (*Bảy mươi bảy triệu, bốn trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm năm mươi tư đồng*) án phí dân sự sơ thẩm..

- Trả lại cho bà Trần Thị P 33.679.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0000486 ngày 28/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 26/9/2025, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án của Tòa án tống đạt hoặc ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 4 – Quảng Trị;
- Thi hành án dân sụ tỉnh Quảng Trị;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- Lưu HS, lưu VP.

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

Châu Mạnh Cường