TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH CỬU** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 67/2023/DS-ST
Ngày: 27-9-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Phát
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Anh
Bà Nguyễn Ngọc Cúc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Quyết Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Thái Thị Lan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 642/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị Hồng N, sinh năm 1992

Nơi đăng ký thường trú: số nhà B, đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Trú tại: ấp B, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Ngọc T, sinh năm 1993

Trú tại: số nhà A, tổ A, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Bị đơn: Bà Phan Phượng N1, sinh năm 1990

Trú tại: ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

(ông T và bà N1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Do có nhu cầu mua đất nên qua tìm hiểu, bà Lê Thị Hồng N được biết bà Phan Phượng N1 có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai. Vì muốn mua bán nhanh chóng và tin tưởng nhau, đồng thời ngày 21/02/2023 bà Phan Phượng N1 chưa được cập nhật biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L nên giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N1 đã ký kết hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 21/02/2023 với nội dung bà N1 sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà N, đồng thời bà N đã giao đủ cho bà N1 số tiền cọc 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng) giá chuyển nhượng đã thỏa thuận.

Sau đó bà N đã yêu cầu bà Phan Phượng N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên, sang tên cho bà N như đã cam kết, tuy nhiên sau khi được cập nhật biến động, sang tên thửa đất nói trên vào ngày 01/3/2023 thì bà N1 không thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất như đã thỏa thuận tại hợp đồng nhận cọc mua bán đất mà lại chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác. Theo đơn khởi kiện bà N yêu cầu bà N1 trả lại số tiền 1.300.000.000 đồng. Sau đó bà N xác định lại bà N1 đã trả được số tiền 450.000.000 đồng nên bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 21/02/2023 giao kết giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N1.

Buộc bà Phan Phượng N1 phải trả số tiền cọc đã nhận là 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng).

** Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án bị đơn bà Phan Phượng N1 trình bày:*

Bà Phan Phượng N1 có quen biết bà Lê Thị Hồng N qua người bạn là Huyền Tôn Nữ Trà M. Thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C ban đầu do bà M đứng tên. Thời điểm đó bà M đang còn dư nợ trong ngân hàng số tiền 1.300.000.000 đồng nên bà M đề nghị bà N cho vay đúng số tiền còn dư nơ trong ngân hàng để xóa thế chấp thửa đất này. Tuy nhiên do bà M bị nợ xấu không thể vay lại được nên sau khi xóa thế chấp thửa đất trên bà M nhờ bà N1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C. Ngày 21/02/2023 để đảm bảo cho khoản vay 1.300.000.000 đồng nói trên, bà N1 và bà N đã giao kết hợp đồng nhận cọc mua bán đất đối với thửa đất này. Đến ngày 01/3/2023 bà N1 đã được cập nhật, biến động sang tên thửa đất nói trên thì các bên phát sinh tranh chấp liên quan đến số tiền 1.300.000.000 đồng. Sau đó bà N1 đã chuyển trả lại cho bà N số tiền 450.000.000 đồng. Nay bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu:

Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự về xác định tư cách đương sự tham gia tố tụng. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự. Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và cho đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự. Đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án

Về nội dung vụ án:

Hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2023 được ký kết giữa bên nhận đặt cọc bà Phan Phượng N1 với bên đặt cọc bà Lê Thị Hồng N thể hiện qua Hợp đồng nhận cọc mua bán đất, thửa đất số 134, tờ bản đồ số 1, diện tích 1409,9 m2 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng là 1.300.000.000 đồng, bà N1 đã nhận đủ số tiền này.

Theo bị đơn bà N1 trình bày thì tờ giấy cọc ký giữa bà N1 và bà N ngày 21/02/2023 là hình thức giả cách của việc bà N cho bà M (bạn của bà N1) vay tiền. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh vấn đề này, tuy nhiên bà N1 không cung cấp được tài liệu liên quan đến vấn đề vay tiền này. Mặt khác, nguyên đơn bà N cũng không thừa nhận việc ký giấy đặt cọc là để che dấu giao dịch vay tài sản.

Như vậy việc bà N1 và bà Hồng N ký hợp đồng đặt cọc là có thật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đặt cọc giữa bên nhận đặt cọc bà Phan Phượng N1 với bên đặt cọc bà Lê Thị Hồng N được ký kết ngày 21/02/2023, tuy nhiên ngày 22/3/2023 bà Huyền Tôn Nữ Trà M- là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 134 mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà Phan Phượng N1. Mặc dù khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 21/02/2023 thì bà N1 vẫn chưa phải là chủ sở hữu của thửa đất 134. Tuy nhiên, ngay sau ký hợp đồng đặt cọc thì thực tế có diễn ra việc bà M đã chuyển nhượng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 1 cho bà N1 và được Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý trang 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phan Phượng N1 vào ngày 01/3/2023.

Sau khi đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà N1 không thực hiện việc chuyển nhượng cho bà Lê Thị Hồng N như thỏa thuận.

Đến ngày 10/3/2023 bà Phan Phượng N2 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 1, diện tích 1409,9 m2 tọa lạc tại xã L, huyện C cho bà Tạ Thị V, hợp đồng được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T1, tại ấp G, xã A, huyện L, Đồng Nai.

Quá trình làm việc giữa hai bên xác định, do không tiếp tục thực hiện được hợp đồng nên bà N2 đã trả lại cho bà N số tiền là 450.000.000 đồng.

Nay việc tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc giữa bà Phan Phượng N2 với bà Lê Thị Hồng N là không thể thực hiện được, bà Lê Thị Hồng N yêu cầu Tòa án tuyên Hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 21/02/2023 giao kết giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N2, buộc bà Phan Phượng N2 phải trả lại cho bà N số tiền 850.000.000 đồng là có căn cứ.

Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 26, 39, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 413, 423, 425, 427 của Bộ luật dân sự 2015; 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 lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 21/02/2023 giao kết giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N2, buộc bà Phan Phượng N2 phải trả lại cho bà Lê Thị Hồng N số tiền 850.000.000 đồng.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH- 14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật : Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng N khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất đề ngày 21/02/2023 và yêu cầu bà Phan Phượng N2 trả lại số tiền cọc đã nhận. Bị đơn bà Phan Phượng N2 hiện đang cư trú tại ấp V, xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Bị đơn bà Phan Phượng N2 có đến Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giao nộp văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng N. Sau đó dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Phan Phượng N2 không đến Tòa án làm việc, không thực hiện nghĩa vụ chứng minh theo quy định tại khoản 2, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Ngọc T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 227; khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mắt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Lê Thị Hồng N trình bày ngày 21/02/2023 bà N và bà N2 có giao kết hợp đồng nhận cọc mua bán đất đối với thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C, tỉnh Đồng Nai, số tiền đặt cọc là 1.300.000.000 đồng. Ngày 01/3/2023 bà N2 đã được cập nhật biến động, sang tên chủ sử dụng đối với thửa đất trên nhưng không thực hiện việc chuyển nhượng đã thỏa thuận. Bà Phan Phượng N2 trình bày số tiền 1.300.000.000 đồng đã nhận thực chất là số tiền vay giữa bà N và bà Huyền Tôn Nữ Trà M, không liên quan gì đến bà N2. Khi được sang tên thửa đất thì bà N2 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho bà Tạ Thị V để lấy số tiền 450.000.000 đồng trả cho bà N. Sau đó các bên không thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc giải quyết số tiền 850.000.000 đồng còn lại nên phát sinh tranh chấp.

[3] Về việc xác định tư cách tham gia tố tụng của bà Huyền Tôn Nữ Trà M và bà Tạ Thị V:

[3.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Huyền Tôn Nữ Trà M có đến Tòa án làm việc, trình bày sự việc xảy ra giống như bà N2 trình bày. Tuy nhiên bà M không cung cấp được giấy tờ, tài liệu chứng minh có việc thỏa thuận vay số tiền 1.300.000.000 đồng giữa bà M và bà N nên không có căn cứ xác định bà Huyền Tôn Nữ Trà M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3.2] Bà Tạ Thị V có gửi văn bản (qua đường bưu điện) cho Tòa án đề nghị tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời cung cấp cho Tòa án hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/3/2023 giao kết giữa bà Phan Phượng N2 và bà Tạ Thị V được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T1. Thấy rằng nguyên đơn bà Lê Thị Hồng N khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất và tranh chấp số tiền cọc, không yêu cầu liên quan đến việc chuyển nhượng thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C nên việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Tạ Thị V. Vì vậy Tòa án không xác định bà Tạ Thị V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Xét từng nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1] Đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023: Hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023 được giao kết giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N2 được lập thành văn bản và xác lập trên cơ sở tự nguyện, các bên giao kết có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thỏa thuận bà N2 sẽ chuyển nhượng cho bà N thửa đất số 134, tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã L, huyện C với giá chuyển nhượng 1.300.000.000 đồng. Ngày 01/3/2023 sau khi được cập nhật biến động, sang tên thửa đất này thì bà N2 lại không thực hiện nội dung đã thỏa thuận với bà N nhưng vào ngày 10/3/2023 bà N2 lại ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tạ Thị V, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T1.

Thực hiện thỏa thuận theo như hợp đồng đã cam kết, bà N đã giao đủ số tiền cọc đã thỏa thuận là 1.300.000.000 đồng. Việc này được bà N2 thừa nhận tại bản tự khai (bút lục số 56) và ký xác nhận tại hợp đồng là "đã nhận đủ 1.300.000.000 đ". Tuy nhiên phía bà N2 sau khi được cập nhật biến động, sang tên thửa đất lại không thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng thửa đất cho bà N. Căn cứ quy định tại điểm b, khoản 1 và khoản 2, Điều 423 Bộ luật dân sự thì việc bà N2 vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận, làm cho bà N không thể thực hiện được mục đích của việc giao kết hợp đồng đặt cọc là nhận chuyển nhượng thửa đất. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Hồng N về việc hủy bỏ hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023 giao kết giữa bà N và bà N2 là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc bà Phan Phượng N2 trả lại số tiền cọc đã nhận 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng):

Theo nội dung thỏa thuận tại "Hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023" thì số tiền cọc là 1.300.000.000 đồng. Như nhận định tại mục [4.1] ở trên thì bà N2 đã nhận đủ số tiền này. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Tô Thị V1 thì bà N2 đã trả cho lại cho bà N số tiền 450.000.000 đồng, việc này cũng được bà N thừa nhận phù hợp với các bản sao kê chuyển khoản do bà N cung cấp. Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 427 Bộ luật dân sự do "Hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023" bị hủy bỏ nên hợp đồng này không còn hiệu lực, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do bà N2 đã nhận số tiền 1.300.000.000 đồng từ bà N, sau đó trả lại được 450.000.000 đồng nên cần buộc bà Phan Phượng N2 trả lại số tiền 850.000.000 đồng cho bà Lê Thị Hồng N. Do đó yêu cầu này của bà N là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Phan Phượng N2 khai rằng việc giao kết hợp đồng nhận cọc mua bán đất ngày 21/02/2023 với số tiền cọc 1.300.000.000 đồng chỉ để làm tin cho việc vay số tiền 1.300.000.000 đồng. Tuy nhiên bà N2 không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh liên quan đến việc vay tiền như bà N2 trình bày nên không có cơ sở xem xét lời khai của bà N2.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng N được chấp nhận nên bà Lê Thị Hồng N không phải chịu án phí. Bị đơn bà Phan Phượng N2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 37.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[7] Xét quan điểm của quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39; 147; 227; 228; 264; 266; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 328, 423, 427 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Hồng N về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với bị đơn bà Phan Phượng N2.

1.1 Hủy bỏ "Hợp đồng nhận cọc mua bán đất" ngày 21/02/2023 được giao kết giữa bà Lê Thị Hồng N và bà Phan Phượng N2.

1.2 Buộc bà Phan Phượng N2 phải trả lại cho bà Lê Thị Hồng N số tiền 850.000.000 đồng (tám trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Lê Thị Hồng N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phan Phượng N2 chậm thanh toán khoản tiền nêu trên thì phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

2.1 Bà Phan Phượng N2 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

2.2 Hoàn trả cho bà Lê Thị Hồng N số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0001963 ngày 10/4/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai và số tiền 25.500.000 đồng (hai mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005313 ngày 15/6/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị Hồng N, bị đơn bà Phan Phượng N2 có quyền khang cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND H.Vĩnh Cửu;
- CC. THADS H.Vĩnh Cửu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Tấn Phát