TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 229/2019/DS-ST
Ngày: 24/6/2019
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Khanh
2. Bà Trần Thị Thiếu Liên

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân tham gia phiên tòa***: Ông Trần Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2019/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2019/QĐST-DS ngày 12/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1975
Địa chỉ: Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Đường D, phường T, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Đặng Thị Nh**, sinh năm 1958
Địa chỉ: Đường C, phường H, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Thế Kiệt, sinh năm 1966, Luật sư Văn phòng Luật sư Bùi Nguyễn thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.
Nguyên đơn, bị đơn có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải thì nguyên đơn trình bày: Ngày 08/12/2018 bà Nguyễn Thị Th và bà Đặng Thị Nh ký hợp đồng đặt

cọc mua bán nhà đất với nội dung bà Nh đồng ý bán cho bà Th căn nhà trọ số 704/17 đường N, khu phố M, phường L, quận Q, diện tích là 3m x 4m với giá tiền 500.000.000 đồng. Nhà đất chỉ có giấy tờ tay và bà Nh bảo đảm hẻm rộng 2m. Bà Th đồng ý mua căn nhà trọ trên và đặt cọc cho bà Nh 30.000.000 đồng, trong hợp đồng có ghi cam kết căn nhà do bên bán sở hữu. Cùng ngày 08/12/2018 hai bên cũng làm cam kết là bên bán sẽ gắn đồng hồ điện, nước cho bên mua. Hai bên hẹn đến ngày 08/01/2019 ra ký công chứng vi bằng. Sau đó bà Th biết được căn phòng trọ trên không thuộc sở hữu của bà Nh và hẻm vô chỉ có 1m. Nhận thấy bà Nh đã lừa đảo nên đến ngày ra công chứng bà không đến và yêu cầu bà Nh trả lại tiền cọc nhưng bà Nh không trả. Nay bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nh trả lại cho bà một lần số tiền cọc 30.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn Đặng Thị Nh trình bày: Bà có bán cho bà Th một căn nhà trọ với giá 500.000.000 đồng, hai bên có làm Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà vào ngày 08/12/2018. Khi bán bà có nói cho bà Th biết là căn nhà trên bà mua lại của người cháu bằng giấy tay. Bà Th đồng ý mua và đặt cọc cho bà số tiền 30.000.000 đồng, bà Th còn yêu cầu bà lắp đặt đồng hồ điện, nước rồi sẽ trả tiếp số tiền còn lại. Hai bên hẹn ngày 08/01/2019 sẽ ra ký công chứng vi bằng, bà đã hoàn thành việc lắp đồng hồ điện, nước theo yêu cầu của bà Th trước ngày 08/01/2019, nhưng đến ngày ra thừa phát lại lập vi bằng bà Th không đến. Nay bà Th yêu cầu bà trả lại 30.000.000 đồng tiền cọc bà không đồng ý vì số tiền đó bà đã đặt cọc mua căn nhà khác, bà yêu cầu bà Th tiếp tục thực hiện hợp đồng vì bà đã lắp đồng hồ điện, nước theo yêu cầu của bà Th.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại số tiền cọc 30.000.000 đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Giữa bà Nh và bà Th có ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà 704/17 Tên Lửa, khu phố 1, phường Bình Trị Đông B, quận Bình Tân, bà Nh đã nói cho bà Th biết căn nhà chỉ mua bán bằng giấy tay, bà Th đã biết và đồng ý mua nên đặt cọc cho bà Nh 30.000.000 đồng cho thấy đối tượng căn nhà là có thật không phải lừa dối. Đây là hợp đồng mua bán có điều kiện, giao dịch đã phát sinh và có hiệu lực nên phải được thực hiện. Bà Nh đã thực hiện đầy đủ các điều kiện nên bà Th phải thực hiện theo thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. Hành vi khởi kiện của bà Th là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật về thẩm quyền thụ lý vụ án; xác định đúng quan hệ tranh chấp; tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng; tiến hành xác minh và thu thập chứng cứ; thông báo và tiến hành

phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự đúng quy định. Giao quyết định đưa vụ án ra xét xử, hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng thời hạn quy định. Vụ kiện được giải quyết đúng thời hạn luật định.

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

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm nghị án: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa hôm nay xác định ngày 08/12/2018 bà Th có đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng cho bà Nh để mua căn nhà trọ có diện tích 12m^2 tại địa chỉ 704/17 đường N, khu phố M, phường L, quận Q với giá 500.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận ngày 08/01/2019 sẽ ra Văn phòng thừa phát lại lập vi bằng. Căn cứ hợp đồng đặt cọc nhận thấy căn nhà trọ trên bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, nhà ở, xét thấy đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được theo quy định của pháp luật nên giao dịch dân sự giữa bà Th và bà Nh là giao dịch vô hiệu, lỗi dẫn đến giao dịch vô hiệu là do cả hai bên. Căn cứ Điều 133 Bộ luật dân sự thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, bị đơn cư trú tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền cọc 30.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng đặt cọc (mua bán nhà, đất) ngày 08/12/2018 được ký kết giữa bà Đặng Thị Nh và bà Nguyễn Thị Th, cùng lời thừa nhận của các bên đương sự có cơ sở xác định bà Nh và bà Th có ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà trọ số 704/17 đường N, khu phố M, phường L, quận Q , diện tích là 3m x 4m (12m^2) với giá tiền 500.000.000 đồng. Bà Th đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng cho bà Nh. Hai bên hẹn ngày 08/01/2019 sẽ ra Văn phòng thừa phát lại quận Bình Tân lập vi bằng và bà Th sẽ trả thêm cho bà Nh 440.000.000 đồng và giữ lại

30.000.000 đồng để làm thủ tục trước bạ đăng bộ sang tên. Tuy nhiên đến ngày hẹn bà Th không đến vì cho rằng bà Nh không có giấy tờ quyền sở hữu căn nhà trên như đã cam kết trong hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc giữa bà và bà Nh và buộc bà Nh hoàn trả cho bà số tiền cọc 30.000.000 đồng.

Bị đơn không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng bà Th đã biết nhà chỉ có giấy tờ tay nhưng vẫn đồng ý mua và đặt cọc cho bà 30.000.000 đồng, số tiền này bà đã đặt cọc mua căn nhà khác nên không đồng ý trả lại cho bà Th, bà yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng. Xét yêu cầu của bà Nh là không có cơ sở, bởi lẽ: theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 118 Luật Nhà ở năm 2014 thì điều kiện giao dịch về mua bán nhà ở phải có Giấy chứng nhận. Tại thời điểm hai bên thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc để mua bán căn nhà trọ số 704/17 đường N, khu phố M, phường L, quận Q thì bà Nh chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà trên. Bà Nh cho rằng căn nhà trọ trên bà mua của người cháu bằng giấy tờ tay nhưng bà không có chứng cứ gì chứng minh. Vì vậy, giao dịch dân sự giữa bà Th và bà Nh là vô hiệu, theo quy định tại Điều 122, 131 Bộ luật Dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Th yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc và bà Nh phải hoàn trả lại số tiền đã nhận là có căn cứ chấp nhận, buộc bà Nh trả lại số tiền 30.000.000 đồng cho bà Th ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Do giao dịch dân sự vô hiệu nên xét về lỗi của các bên Hội đồng xét xử xét thấy: Trong hợp đồng hai bên có thỏa thuận bồi thường, nhưng do giao dịch dân sự của các bên là vô hiệu từ thời điểm xác lập. Bà Th cũng biết rõ nhà đất tại thời điểm đó bà Nh chưa phải là người chủ sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở nhưng vẫn ký kết hợp đồng và đặt cọc cho bà Nh 30.000.000 đồng, nên cả hai bên đều có lỗi . Bà Th cũng không có yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Xét ý kiến bảo vệ của Luật sư bị đơn là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật nên không chấp nhận.

Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Tân là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về án phí sơ thẩm: Do bị đơn có đơn đề nghị miễn nộp tiền án phí với lý do là người cao tuổi, nên miễn nộp tiền án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

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 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, 131, 423, 427, 430, 431; Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 118, 119 Luật Nhà ở 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tóa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Th.

Hủy Hợp đồng đặt cọc (mua bán nhà, đất) ngày 08/12/2018 giữa bà Đặng Thị Nh và bà Nguyễn Thị Th.

Buộc bà Đặng Thị Nh phải trả cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án vẫn chưa thanh toán số tiền như nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thực hiện tại thời điểm thanh toán.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Nh được miễn nộp tiền án phí theo quy định. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi ngàn đồng) cho bà Nguyễn Thị Th theo biên lai thu số 0008376 ngày 14/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 Th thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hánh 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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q. Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thị Thu Ba

TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 29 tháng 3 năm 2018

Tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba
Thành viên Hội đồng xét xử: Bà Lê Thị Tý
Bà Nguyễn Thị Hồng Tươi

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 255/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê, sinh năm 1983
Bị đơn: Bà Bùi Thị Phượng, sinh năm 1960
Ông Lê Văn Nhan, sinh năm 1957

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Xét thấy: Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng bị đơn Bùi Thị Phượng vắng mặt. Hội đồng xét xử thống nhất hoãn phiên tòa. Phiên tòa sẽ được mở lại vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 4 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nghị án kết thúc vào hồi 14 giờ 45 phút, ngày 29 tháng 3 năm 2018.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và cùng ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH TÂN** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 18 tháng 4 năm 2018

Tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba
Thành viên Hội đồng xét xử: Bà Lê Thị Tý
Bà Nguyễn Thị Hồng Tươi

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 255/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2017 về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê, sinh năm 1983
Bị đơn: Bà Bùi Thị Phượng, sinh năm 1960
Ông Lê Văn Nhan, sinh năm 1957

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê.

Buộc bà Bùi Thị Phượng phải trả cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê có trách nhiệm trả lại cho bà Bùi Thị Phượng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 136614 số vào số cấp GCN: CH14680 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp cho ông Lê Văn Nhan và bà Bùi Thị Phượng ngày 15/7/2014, sau khi bà Phượng đã trả xong số tiền nợ trên.

Hủy Giấy đặt cọc nhà ngày 10/10/2016 giữa bà Bùi Thị Phượng và ông Lê Văn Nhan với ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê.

Kể từ ngày ông Khuê có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Phượng chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền trên theo lãi suất được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả.

Án phí DSST: Bà Bùi Thị Phượng phải chịu 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 đồng (Mười bốn triệu

đồng) cho ông Nguyễn Hoàng Tuấn Khuê theo biên lai thu số 0000315 ngày 26/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 Th thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hánh 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.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nghị án kết thúc vào hồi 15 giờ 00 phút, ngày 18 tháng 4 năm 2018

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và cùng ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận*:**
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q. Bình Tân;
- Chi cục THA.DS Q. Bình Tân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Thu Ba