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

Bản án số: 145/2025/DS-ST
Ngày 29-5-2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đỗ Thị Thu Hà;

Ông Trần Minh Trung.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Cẩm Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 222/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Vũ Hồng N, sinh năm 1979; cư trú tại: Số A, Tổ B, Khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1990; cư trú tại: Tổ G, khu phố P, phường H, thành phố B, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 21/4/2025); có mặt.

2. *Bị đơn*: Chị Đinh Thị Mỹ O, sinh năm 1990; đăng ký thường trú: Tổ dân phố H, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; tạm trú: Số H, đường N, Tổ H, Khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Nguyễn Văn N1, sinh năm 1990; đăng ký thường trú: Số H, đường N, Tổ H, Khu phố F, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Vũ Hồng N do chị Nguyễn Thị Thùy L làm đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 04/10/2024, bà N và chị Đinh Thị Mỹ O thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 170,2m^2, thuộc thửa đất 862, tờ bản đồ số 14-3, tại Khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, đất đã có Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BK 534583 (số vào sổ cấp GCN: CH03280) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 22/6/2012 cho ông Nguyễn Thanh L1, được cập nhật biến động sang tên chị Đinh Thị Mỹ O ngày 24/5/2022; giá chuyển nhượng là 3.580.000.000 đồng. Ngày 04/10/2024, chị O và bà N lập hợp đồng đặt cọc, theo đó bà N đặt cọc cho chị O 200.000.000 đồng vào ngày 04/10/2024, số tiền còn lại các bên thỏa thuận như sau: Bà N sẽ thanh toán 2.500.000.000 đồng để chị O rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng về, sau khi rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về ký hợp đồng công chứng xong thì bà N sẽ trả số tiền còn lại. Mọi chi phí phát sinh trong thời gian làm thủ tục thì bên phía chị O phải chịu.

Quá trình thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng: Ngày 04/10/2024, bà N đã giao cho chị O 200.000.000 đồng; ngày 3/12/2024, bà N tếp tục giao cho chị O 50.000.000 đồng. Ngày 08/12/2024, chị O nhắn tin hẹn bà N ngày 09/12/2024 đến Ngân hàng để làm thủ tục tất toán, rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về; ngày 09/12/2024 bà N mang theo 2.500.000.000 đồng cùng với chị O đến Ngân hàng N2 trên Đại lộ B để làm thủ tục tất toán khoản vay và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, tại đây bà N và chị O cùng đợi anh N1 (chồng chị O) mang số tiền 200.000.000 đồng đến Ngân hàng mới đủ tiền tất toán khoản vay nhưng anh N1 không xoay được tiền nên bà N và chị O ra về. Chị O lại hẹn bà N ngày 10/12/2024 ra Ngân hàng để tất toán khoản vay, nhưng ngày 10/12/2024 bên chị O vẫn không lo được tiền nên chị O viết vào hợp đồng đặt cọc là không chuyển nhượng đất cho bà N nữa.

Riêng số tiền đặt cọc thêm 50.000.000 đồng vào ngày 03/12/2024 thì chị O đã trả lại cho bà N nên bà N không có yêu cầu liên quan đến số tiền 50.000.000 đồng này.

Nay, bà N yêu cầu chị O trả lại số tiền cọc đã nhận cho bà N là 200.000.000 đồng và bồi thường (phạt cọc) số tiền 200.000.000 đồng.

[2] Tại Bản tự khai ngày 22 tháng 4 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Đinh Thị Mỹ O trình bày:

Chị O thống nhất với lời trình bày của bà N về thời gian ký hợp đồng đặt cọc, số tiền chị O đã nhận cọc của bà N vào ngày 04/10/2024 là 200.000.000 đồng và thỏa thuận của các bên về việc tất toán khoản vay, lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, vào ngày 09/12/2024 bà N và chị O có đợi anh N1 (chồng chị O) tại Ngân hàng N2 trên Đại Lộ B để anh N1 mang thêm tiền trả cho Ngân hàng, đợi được một lúc thì bà N nói trong ngày 10/12/2024 nếu không xoay được tiền thì bà N không mua bán nữa. Ngày 10/12/2024, bà N đến chỗ chị O, anh N1 kinh doanh đợi một lúc thì bà N ra về. Khi anh N1 xoay được tiền thì chị O có gọi điện thoại cho bà N thì bà N nói không mua bán nữa. Chị O có nói với bà N là anh N1 nói bà N không nhận chuyển nhượng nữa thì mất tiền cọc. Do vậy, trước yêu cầu khởi kiện của bà N thì chị O không đồng ý.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1 trình bày: Anh N1 thống nhất với lời trình bày của chị Đinh Thị Mỹ O và không có bổ sung gì thêm.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo đơn khởi kiện thì bà N yêu cầu chị O trả lại tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng và bồi thường 250.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, do chị O đã trả lại 50.000.000 đồng nên bà N chỉ yêu cầu chị O trả lại tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và bồi thường 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng

- Bị đơn chị Đinh Thị Mỹ O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định của pháp luật. Vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thẩm quyền theo quy định tại chương XIV về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại các Điều 70, 71 và 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N; cụ thể buộc chị O trả lại cho bà N số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng, không chấp nhận việc buộc chị O phải bồi thường (phạt cọc) số tiền 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện ngày 14 tháng 01 năm 2025, bà Vũ Hồng N yêu cầu chị Đinh Thị Mỹ O trả lại tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2024 đã ký giữa bà N và chị O và bồi thường tương đương số tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng; tổng số tiền là 500.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, bị đơn chị Đinh Thị Mỹ O đang cư trú tại thành phố T nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

[1.3] *Về yêu cầu của đương sự tại phiên tòa*: Theo đơn khởi kiện, bà N yêu cầu chị O phải trả cho bà N số tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng và bồi thường tương đương số tiền cọc đã nhận là 250.000.000 đồng, tổng số tiền là 500.000.000 đồng; tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, buộc chị O phải trả cho bà N số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng và bồi thường tương đương số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng; tổng số tiền là 400.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đều thống nhất và thừa nhận: Ngày 04/10/2024, bà N và chị O ký kết "*Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*" để thỏa thuận nhận cọc nhằm đảm bảo cho việc chuyển nhượng phần đất có diện tích 170,2m^2 thuộc thửa đất số 862, tờ bản đồ số 14-3, tại Khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận sử dụng đất số BK 534583 (số vào sổ cấp GCN: CH03280) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 22/6/2012 cho ông Nguyễn Thanh L1, được cập nhật biến động sang tên chị Đinh Thị Mỹ O ngày 24/5/2022; giá chuyển nhượng là 3.580.000.000 đồng; chị O đã nhận số tiền đặt cọc từ bà N là 200.000.000 đồng. Tại thời

điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên đều biết thửa đất số 862, tờ bản đồ số 14-3 nêu trên đang được chị O thế chấp tại Ngân hàng N2 - Chi nhánh T. Như vậy, sự thống nhất của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N về việc buộc chị O trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng, xét thấy: Đối tượng của hợp đồng đặt cọc mà các bên hướng tới để thực hiện việc chuyển nhượng là thửa đất số 862, tờ bản đồ số 14-3, diện tích 170,2m^2, tại Khu phố E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc, quyền sử dụng đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng và khi ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các bên cũng thông báo cho phía Ngân hàng biết và cũng không được sự đồng ý của Ngân hàng. Tuy nhiên, giao dịch các bên thiết lập là giao dịch đặt cọc theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự và đây là giao dịch độc lập chỉ nhằm mục đích đảm bảo cho việc thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc các bên xác lập giao dịch đặt cọc không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng nên không bị xem là vi phạm điều cấm của luật và không bị coi là vô hiệu.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thống nhất thừa nhận tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc do bản chính Giấy chứng nhận sử dụng đất số BK 534583 (số vào sổ cấp GCN: CH03280) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 22/6/2012 cho ông Nguyễn Thanh L1, được cập nhật biến động sang tên chị Đinh Thị Mỹ O ngày 24/5/2022 đang thế chấp tại Ngân hàng nên hai bên thống nhất thỏa thuận: Bà N sẽ hỗ trợ cho chị O số tiền 2.500.000.000 đồng để hỗ trợ chị O thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại Ngân hàng, lấy bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng về để các bên tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo của hợp đồng đặt cọc. Thực hiện thoả thuận này thì phía bà N cho rằng vào ngày 09/12/2024, bà N đã chuẩn bị đủ số tiền 2.500.000.000 đồng và cùng chị O đến Ngân hàng N2 trên Đại lộ B để thực hiện thủ tục tất toán khoản vay của chị O, ngoài số tiền 2.500.000.000 đồng này thì chị O phải chuẩn bị thêm 200.000.000 đồng mới đủ tất toán khoản vay của chị O, nhưng do chị O không lo đủ số tiền 200.000.000 đồng nên không thực hiện được thủ tục tất toán khoản vay được; chị O tiếp tục hẹn bà N ngày 10/12/2024 ra Ngân hàng thực hiện thủ tục tất toán, nhưng ngày 10/12/2024, chị O vẫn không lo đủ số tiền để thực hiện việc tất toán khoản vay nên bà N không đồng ý nhận chuyển nhượng nữa và khởi kiện yêu cầu chị O trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng. Còn phía chị O lại cho rằng ngày 10/12/2024, phía chị O đã lo đủ số tiền để thực hiện thủ tục tất toán khoản vay của chị O nhưng phía bà N đổi ý không muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa nên chị O không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà N.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự thì: "*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*". Tuy nhiên, theo nội dung của Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2024, các bên không thỏa thuận thời hạn ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không thể hiện thỏa thuận thời hạn thanh toán số tiền chuyển nhượng còn lại nên hợp đồng đặt cọc mà các bên đã ký có nội dung thỏa thuận không rõ ràng; đồng thời, hợp đồng cũng không thể hiện thông tin thửa đất số 862, tờ bản đồ số 14-3 đang được thế chấp tại Ngân hàng. Tại trang sau của hợp đồng, tuy hai bên có thỏa thuận bổ sung về việc bà N hỗ trợ 2.500.000.000 đồng để chị O thực hiện thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất 862, tờ bản đồ số 14-3, nhưng nội dung thỏa thuận cũng không rõ ràng, không thỏa thuận rõ trách nhiệm việc thực hiện thủ tục tất toán khoản vay của chị O để thực hiện việc chuyển

nhượng thuộc về bên nào để xác định trách nhiệm do vi phạm thỏa thuận dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng. Như vậy, việc không thực hiện thủ tục giải chấp là sự việc khách quan, các bên đều không mong muốn. Nay, các bên đều không có ý chí muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên cần tuyên chấm dứt Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 04/10/2024 giữa các bên. Hợp đồng đặt cọc không thể tiếp tục thực hiện thì cả bà N và chị O đều có lỗi; đồng thời các bên cũng đã thống nhất chấm dứt thực hiện Hợp đồng đặt cọc này nên các bên có trách nhiệm hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, việc bà N yêu cầu chị O trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu của bà N về số tiền bồi thường 200.000.000 đồng, xét thấy: Như phân tích tại mục [3] thì Hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2024 đã ký giữa bà N và chị O không thực hiện được là do lỗi của cả bà N và chị O nên căn cứ điểm d mục 1 phần 1 Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 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, hôn nhân và gia đình thì không phạt cọc; do đó, việc bà N yêu cầu chị O phải bồi thường (phạt cọc) số tiền 200.000.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Đối với anh Nguyễn Văn Nghĩa L2 chồng của chị Đinh Thị Mỹ O; tuy nhiên theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, phía bà N cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị O và chính chị O là người trực tiếp nhận 200.000.000 đồng tiền cọc của bà N nên bà N chỉ yêu cầu mình chị O trả số tiền cọc và phạt cọc. Do đó, Hội đồng xét xử không buộc anh N1 phải có trách nhiệm liên đới cùng với chị O trả lại cho bà N số tiền nêu trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ 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:

- Chị O phải chịu trên số tiền phải trả cho bà N là 200.000.000 đồng, với số tiền án phí cụ thể là: 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng.

- Bà N phải chịu trên số tiền 200.000.000 đồng không được Hội đồng xét xử chấp nhận, với số tiền án phí cụ thể là: 200.000.000 đồng x 5% = 10.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 120, 328, 357, 420, 422 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 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, hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Hồng N về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với bị đơn chị Đinh Thị Mỹ O.

1.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 04/10/2024 đã ký giữa bà Vũ Hồng N và chị Đinh Thị Mỹ O đã chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 10/12/2024.

1.2. Buộc chị Đinh Thị Mỹ O phải trả cho bà Vũ Hồng N số tiền đã nhận là: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

1.3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu 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 của Bộ Luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Hồng N về việc buộc chị Đăng Thị Mỹ O1 phải bồi thường (phạt cọc) số tiền là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Chị Đinh Thị Mỹ O phải nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng).

3.2. Bà Vũ Hồng N phải nộp 10.000.000đ (mười triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Vũ Hồng N đã nộp là 12.000.000đ (mười hai triệu đồng), theo biên lai thu tiền số 0009295 ngày 21/02/2025; Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho bà Vũ Hồng N số tiền còn lại là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

5. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố TDM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thế Vọng