

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 14/2023/DSPT

Ngày: 08/02/2023

*V/v tranh chấp Hợp đồng
đặt cọc.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật;
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà;
Ông Lê Thiết Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành – Thư ký Chính Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trà Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, tại Hội trường xét xử - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2022/TLPT-DS ngày 26/12/2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 44/2022/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Bá T

Nơi ĐKKHKT: Xóm Đông X, xã Giang Sơn Đ, huyện Đ, tỉnh Nghệ An;

Chỗ ở hiện nay: Khu phố N, phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Tạ Thị Phương Th;

Địa chỉ: Khu phố N, phường M, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Văn bản ủy quyền lập ngày 08/9/2022), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phúc Nh, sinh năm 1987

Địa chỉ: Thôn Phương H, xã Hải B, huyện H, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ nơi làm việc: Sàn giao dịch bất động sản Nguyễn Nh Land, số 9 Trần Hưng Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Phúc Nh là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 31/8/2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Chị Nguyễn Thị Ph là người của phía ông Nguyễn Phúc Nh giới thiệu có lô đất giáp đường Hai Bà Tr, Triệu Ph, Quảng Trị. Ngày 07/3/2022, ông Phan Bá T liên hệ thì ông Nh gửi qua Zalo của chị Nguyễn Thị Ph cho ông Tài sơ đồ khu đất giáp đường Hai Bà Tr, tại: Thôn Kiên Ph, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị. Nhìn thấy sơ đồ lô đất nên ông T đến nơi làm việc của ông Nguyễn Phúc Nh tại: 9 Trần Hưng Đ, thành phố Đ để ký hợp đồng đặt cọc.

Hợp đồng đặt cọc giữa bên bán (Bên A): Ông Nguyễn Phúc Nh với bên mua (Bên B): ông Phan Bá T ký ngày 07/3/2022 có nội dung:

“Bên A đồng ý bán cho bên B nhà - đất tại: Thửa đất số 42, tờ bản đồ 03, địa chỉ lô đất: Thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị; diện tích 7 x 20 (có 60m² đất ở) (lô số 04). Giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng, bên B đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc 90 ngày kể từ ngày 07/3/2022 đến ngày 07/6/2022. Bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; khi thủ tục công chứng hoàn tất, bên B phải giao đủ số tiền còn lại cho bên A. Thỏa thuận khác: Bán ngang công chứng, cam kết đúng số lô, số thửa, đúng diện tích, không quy hoạch, không mộ, không tranh chấp. Bên A cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh; Sau khi hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận nêu trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B thì bên A phải bồi thường cho bên B số tiền gấp 02 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A, tổng số tiền hoàn trả và bồi thường = 200.000.000đ; Ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đặt cọc nêu trên”.

Khi thỏa thuận mua bán và khi ký hợp đồng, chị Nguyễn Thị Ph, ông Nh giới thiệu sơ đồ mô phỏng lô đất có vị trí giáp đường Hai Bà Trưng và cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình (*tức là của ông Nh*), có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, ông Tài đã giao đủ tiền cọc 100.000.000 đồng cho ông Nh. Sau một thời gian trước khi ra công chứng, bên bán đưa ra GCNQSDĐ số DB 844337 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp ngày 22/10/2021, tên người sử dụng: ông Trịnh T có chính lý trang 4 qua tên người sử dụng: Bà Trương Thị Thanh L, kèm theo sơ đồ tách thửa thì thửa đất số 42, tờ bản đồ 03, địa chỉ lô đất: Thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị giáp hành lang ATGT Đường DH 48B, không phải mặt tiền giáp đường Hai Bà Tr và tên người sử dụng đất cũng không phải là ông Nguyễn Phúc Nh - người đã ký hợp đồng đặt cọc. Do đó ông Phan Bá T từ chối ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD thửa đất đã đặt cọc.

Sau khi từ chối ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông T đã yêu cầu ông Nh trả lại tiền cọc, nhưng ông Nh xin trả lại $\frac{1}{2}$ số tiền nhận cọc và ban đầu ông T cũng đồng ý nhưng ông Nh không thực hiện trả tiền.

Vì vậy, ông Phan Bá T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Phúc Nh phải trả cho ông Phan Bá T số tiền 200.000.000 đồng (*Hai trăm triệu đồng*), trong đó: 100.000.000 đồng ông Nh đã nhận cọc của ông Tài và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện: Đề nghị tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 07/3/2022 giữa ông Nguyễn Phúc Nh và ông Phan Bá T là vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu (hoàn trả cho nhau những gì đã nhận) và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 100.000.000 đồng.

Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 09/9/2022, trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh trình bày:

Theo thỏa thuận của hai bên, ngày 07/3/2022 giữa ông Nh (là bên A) và ông Phan Bá T (là bên B) đã thỏa thuận chuyển nhượng lô đất có diện tích 7m x 20m (có 60m² đất ONT) tại thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị; sau khi thỏa thuận hai bên tiến hành làm hợp đồng đặt cọc và không có ý kiến gì. Khi đến ngày công chứng 07/6/2022 nhưng bên B (ông T) không chịu công chứng. Vì vậy, ông Nh quyết định hủy hợp đồng đặt cọc nêu trên. Ông Nh không đồng ý bất kỳ ý kiến nào của ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, nếu nguyên đơn đồng ý mua đất thì tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2022 hoặc bị đơn và nguyên đơn cùng phối hợp bán thửa đất đã đặt cọc trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày 19/9/2022 và giá bán được 500.000.000 đồng trở lên, bị đơn trả lại cho nguyên đơn 100.000.000 đồng. Nếu giá từ 450.000.000 đồng trở xuống thì bị đơn trả lại cho nguyên đơn 50.000.000 đồng.

Do đó, ông Nh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 44/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã quyết định:

- 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; Điều 127; Điều 131; Điều 328 và khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Bá T: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2022 giữa ông Nguyễn Phúc Nh với ông Phan Bá T vô hiệu; Buộc ông Nguyễn Phúc Nh có nghĩa vụ hoàn trả cho Phan Bá T số tiền đã nhận cọc 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

- Căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng đặt cọc 100.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2022 bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến:

Thẩm phán cấp phúc thẩm thụ lý vụ án, thông báo thụ lý, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh, giữ nguyên bản án 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Ông Phan Bá T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phúc Nh phải trả cho ông Phan Bá T số tiền 200.000.000 đồng, trong đó: 100.000.000 đồng ông Nh đã nhận cọc của ông Tài và 100.000.000 đồng tiền phạt cọc. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung đơn khởi kiện: Đề nghị tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 07/3/2022 giữa ông Nguyễn Phúc Nh và ông Phan Bá T vô hiệu và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 100.000.000 đồng. Chỉ trả lại tiền nhận đặt cọc là 100.000.000đ.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 (nơi bị đơn làm việc) của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Thời hạn kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận để xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh, thấy rằng:

Ngày 07/3/2022, Bên A là ông Nguyễn Phúc Nh và Bên B là ông Phan Bá T ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất tại Thửa đất số 42, tờ bản đồ 03, địa chỉ lô đất: Thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị; diện tích 7 x 20m, có 60m² đất ở tại lô số 04 theo Block 08 lô do ông Nh cung cấp. Giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng, bên B đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng. Hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2022 giữa ông Nguyễn Phúc Nh và ông Phan Bá T để đảm bảo cho việc chuyển nhượng đất, giao dịch đặt cọc đã được hai bên thừa nhận, các bên tham gia ký hợp đồng hoàn toàn tự nguyện.

Theo thông tin mà bên A đưa ra thì: Thửa đất số 42, tờ bản đồ 03, địa chỉ lô đất: Thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị tiếp giáp đường Hai Bà Tr, thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của bên A. Tuy nhiên, theo Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 844337 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Quảng Trị cấp ngày 22/10/2021, tên người sử dụng: Ông Trịnh T. Ngày 08/12/2021, chỉnh lý trang 03 chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Nha Tr, sinh năm 1994, CMND số 197318013; địa chỉ thường trú: Thị trấn Á, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị và chỉnh lý trang 4 tên người sử dụng: Trương Thị Thanh L kèm theo sơ đồ tách thửa có sơ đồ thửa đất 42, tờ bản đồ 03, địa chỉ lô đất: Thôn K, xã Tr, huyện Tr, tỉnh Quảng Trị tiếp giáp hành lang giao thông 10m, tiếp đến giáp đường ĐH.48B.

Theo văn bản số 82/KTHT ngày 22/9/2022 của Phòng Kinh tế hạ tầng huyện Triệu Phong có xác nhận: Đường ĐH.48B không thuộc đường Hai Bà Tr như quảng bá khi giao dịch. Như vậy, theo các tài liệu mà ông Nguyễn Phúc Nh đưa ra quảng bá khi giao dịch đặt cọc nhằm chuyển nhượng quyền sử dụng đất là không phù hợp với thực tế thửa đất, làm cho bên mua hiểu sai lệch về tính chất của đối tượng.

Mặt khác, tại Điều 4 của hợp đồng ghi: *“Bên A cam kết tài sản trên thuộc quyền sở hữu của mình, có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh”*. Xem xét Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 844337 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Quảng Trị cấp ngày 22/10/2021, thấy rằng: Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, thửa đất 42, tờ bản đồ 03 trên mang tên chủ sử dụng bà Phạm Thị Nha Trang. Như vậy là không đúng về chủ thể có quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nh xuất trình Hợp đồng đặt cọc mua đất giữa ông Võ Ngọc B ký kết với ông Nh vào ngày 08/3/2022 nhằm mục đích chuyển nhượng thửa đất 42, tờ bản đồ 03 nói trên; 01 bản pho to giấy ủy quyền lập ngày 07/6/2022 của bà Trương Thị Thanh L ủy quyền cho ông Nh thực hiện việc chuyển nhượng các thửa đất được tách ra từ thửa đất số 42, tờ bản đồ 03 nói trên.

Tuy nhiên, tại thời điểm ngày 07/3/2022, ông Nguyễn Phúc Nh không phải là chủ sử dụng đất hoặc cá nhân được chủ sử dụng đất ủy quyền để xác lập, thực hiện giao dịch dân sự mà lại tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc nhằm mục đích chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 42, tờ bản đồ 03 là vi phạm về chủ thể theo quy

định tại Điều 117 Bộ luật dân sự và khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai. Ông Nh cũng chưa có tài liệu xác định vị trí thửa đất nói trên có mặt tiền giáp với đường nào nhưng đã mô phỏng sơ đồ thửa đất giáp với đường Hai Bà Tr. Mô phỏng này không đúng với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 844337 do Sở Tài nguyên và Môi Trường Quảng Trị cấp ngày 22/10/2021.

Do đó, hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/3/2022, giữa: Bên A là ông Nguyễn Phúc Nh và Bên B là ông Phan Bá T nhằm để giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản trên đất tại Thửa đất số 42, tờ bản đồ 03 đã vi phạm Điều 127 BLDS do hành vi của Bên A nhằm làm cho Bên B hiểu sai về chủ thể và tính chất đối tượng nên hợp đồng đặt cọc trên bị vô hiệu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận quy định tại Điều 131, Điều 408 Bộ luật dân sự. Ông Nguyễn Phúc Nh đã nhận của ông Phan Bá T 100.000.000 đồng nên cần buộc ông Nh phải hoàn trả lại số tiền 100.000.000 đồng cho ông Tài.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Ông Nguyễn Phúc Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phúc Nh, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 127, Điều 131, Điều 328 và khoản 1 Điều 408 Bộ luật dân sự; Điều 167 của Luật đất đai 2013;

Áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2022 giữa ông Nguyễn Phúc Nh với ông Phan Bá T là vô hiệu;

- Buộc ông Nguyễn Phúc Nh có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phan Bá T số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 12 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.

2. Căn cứ Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút đối với số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng đặt cọc là 100.000.000 đồng.

3. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Phúc Nh phải chịu 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000537 ngày 17/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Ông Nguyễn Phúc Nh tiếp tục nộp số tiền 5.000.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho ông Phan Bá T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số CC/2021/0000417 ngày 05/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

4. Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Q. Trị;
- TAND TP Đ;
- Chi cục THADS TP Đ;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HC-TP;
- Lưu hồ sơ, VP Tòa.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Lê Văn Luật