

Bản án số: **16/2024/DS-ST**.

Ngày: 28 - 3 - 2024.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
giữa vợ chồng ông S, bà Y
và vợ chồng ông X, bà K.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B - TỈNH LÂM ĐỒNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đức Trường**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Lê Thị Sáu**
2. Bà **Trần Thị Quế**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Anh Vương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện V kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Ngày **28** tháng **3** năm **2024** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số **140/2020/TLST-DS** ngày 19 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **128/2023/QĐXXST-DS** ngày 22 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Vợ chồng ông **Đinh Quốc S**, sinh năm: 1975 và bà **Trần Thị Y**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Thôn 11, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

* **Bị đơn:** Vợ chồng ông **Đào Văn X**, sinh năm: 1970 và bà **Lê Thị K**, sinh năm: 1972. Địa chỉ: Thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Trương Thị Ng**, sinh năm: 1965. Địa chỉ: Số 58 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Thị trấn T, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền lập ngày 09 tháng 7 năm 2021. (*có mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 14 tháng 10 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 12 năm 2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y trình bày:

Vào ngày 02/6/2020 vợ chồng ông S, bà Y và vợ chồng ông X, bà K có thỏa thuận và lập Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đất về việc chuyển nhượng diện

tích 17.712m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 384051 do UBND huyện B cấp ngày 26/9/2006 mang tên ông Đinh Quốc S với giá thỏa thuận là 1.550.000.000đ; vợ chồng ông X, bà K đã đặt cọc số tiền 400.000.000đ; số tiền còn lại hai bên thỏa thuận chỉ giao tiếp 1.000.000.000đ, còn lại 150.000.000đ đợi Tòa án giải quyết xong phần đất liền kề diện tích 2.132m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 27 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang còn tranh chấp với ông V.

Theo thỏa thuận, đến ngày 02/7/2020 vợ chồng ông X, bà K phải giao tiếp số tiền 1.000.000.000đ nhưng đến hạn vợ chồng ông X, bà K không giao tiền và lấy lý do là phần đất thuộc thửa đất số 71 chưa rõ kết quả và còn chửi bới xúc phạm vợ chồng ông S, bà Y. Sau đó vợ chồng ông X, bà K còn tự ý đưa máy móc vào đào hết cây cà phê trên 10 năm tuổi làm thay đổi hiện trạng thửa đất của vợ chồng ông S, bà Y. Việc vợ chồng ông X, bà K tự ý đào cây cà phê không được sự đồng ý của vợ chồng ông S, bà Y nên hai bên xảy ra mâu thuẫn không thể thỏa thuận được.

Ngày 07/8/2020 UBND xã N, huyện B đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, vợ chồng ông S, bà Y khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đất đã ký giữa vợ chồng ông S, bà Y và vợ chồng ông X, bà K ngày 02/6/2020; vợ chồng ông S, bà Y đồng ý trả lại cho vợ chồng ông X, bà K số tiền đặt cọc đã nhận là 400.000.000đ, không đồng ý phạt cọc và không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng và công đầu tư trên đất cho vợ chồng ông X, bà K. Vợ chồng ông S, bà Y rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông X, bà K về yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị cây cà phê bị chặt phá.

Bị đơn vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K và người đại diện theo ủy quyền là bà Trương Thị Ng trình bày:

Vào ngày 02/6/2020 vợ chồng ông X, bà K và vợ chồng ông S, bà Y có thỏa thuận và lập Giấy giao nhận tiền đặt cọc mua bán nhà đất về việc chuyển nhượng diện tích 17.712m² đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng và 01 phần đất liền kề diện tích 2.132m² đất sinh có ao và 01 căn nhà chòi bằng gỗ thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 27 chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá thỏa thuận là 1.550.000.000đ; vợ chồng ông X, bà K đã đặt cọc số tiền 400.000.000đ. Hai bên thỏa thuận thời hạn 30 ngày hai bên phải thực hiện thủ tục công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền thì vợ chồng ông X, bà K sẽ giao tiền cho vợ chồng ông S, bà Y.

Sau khi lập hợp đồng đặt cọc xong, cùng ngày vợ chồng ông S, bà Y đã giao toàn bộ diện tích đất thuộc 02 thửa đất mà hai bên mua bán với nhau và giao chìa khóa cho vợ chồng ông X, bà K toàn quyền sử dụng, canh tác, cải tạo mới. Ngày 03/6/2020 vợ chồng ông X, bà K vào dọn dẹp thì bị ông Vũ Văn V ngăn cản không

cho dọn nhà và nói rằng thửa đất số 71 đang tranh chấp với ông V. Sau đó vợ chồng ông X, bà K gọi điện cho ông S thì ông S trả lời là đất của ông S, anh chị cứ làm đi. Sau khi tìm hiểu thì được biết thửa đất số 64 không có tranh chấp nên vợ chồng ông X, bà K thuê máy móc vào mức những cây cà phê xấu đi và trồng cây sầu riêng, bơ mới và thuê mức đất đổ vào thửa đất số 71. Quá trình sau đó hai bên không thỏa thuận được việc thực hiện hợp đồng nên xảy ra tranh chấp. Nay vợ chồng ông X, bà K đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, yêu cầu vợ chồng ông S, bà Y phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận 400.000.000đ và yêu cầu phạt cọc 400.000.000đ đồng thời yêu cầu vợ chồng ông S, bà Y phải bồi thường toàn bộ số cây trồng và các chi phí đầu tư trên đất là 337.600.000đ.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Đại diện V kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện V kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông S, bà Y:
 - + Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 02/6/2020 đã ký giữa vợ chồng ông S, bà Y và vợ chồng ông X, bà K.
 - + Buộc vợ chồng ông S, bà Y phải trả lại cho vợ chồng ông X, bà K số tiền đặt cọc đã nhận là 400.000.000đ; không chấp nhận phạt cọc;
 - + Không chấp nhận yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng và các chi phí đầu tư trên đất của vợ chồng ông X, bà K;
 - + Đình chỉ yêu cầu bồi thường giá trị cây cà phê bị chặt phá của vợ chồng ông S, bà Y.
- Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị giải quyết 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 tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” với vợ chồng ông X, bà K.

Vợ chồng ông X, bà K có đơn khởi kiện phản tố đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc “*Yêu cầu phạt cọc và Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” với vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y.

Theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

[2] Về nội dung:

Vào ngày 02/6/2020, vợ chồng ông S, bà Y và vợ chồng ông X, bà K có lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng thửa đất số 64 + 71, tờ bản đồ số 27 tọa lạc tại Thôn 9, xã N, huyện B, tỉnh Lâm Đồng với giá 1.550.000.000đ. Vợ chồng ông X, bà K đã đặt cọc cho vợ chồng ông S, bà Y số tiền 400.000.000đ. Hai bên thỏa thuận đến ngày 02/7/2020 vợ chồng ông X, bà K phải giao tiếp số tiền 1.000.000.000đ nhưng đến hẹn vợ chồng ông X, bà K không giao tiền vì lý do là phần đất thuộc thửa đất số 71 còn đang tranh chấp, chưa rõ kết quả nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thì thấy rằng:

2.1- Về hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất lập ngày 02/6/2020:

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 02/06/2020, hai bên thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 27 với diện tích là 17.712m² và hai bên còn thỏa thuận bằng miệng chuyển nhượng diện tích là 2.132m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 27 với giá chuyển nhượng là 1.550.000.000đ, vợ chồng ông X, bà K đã đặt cọc cho vợ chồng ông S, bà Y số tiền 400.000.000đ. Thời hạn đặt cọc là 01 tháng kể từ ngày 02/6/2020 đến ngày 02/7/2020. Đến ngày 02/7/2020 thì vợ chồng ông X, bà K phải trả tiếp cho vợ chồng ông S, bà Y số tiền 1.000.000.000đ để làm thủ tục, làm hợp đồng X tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông X, bà K. Số tiền còn lại 150.000.000đ để khi nào vợ chồng ông S, bà Y giải quyết dứt điểm tranh chấp đất tại thửa đất số 71 với ông V thì vợ chồng ông X, bà K sẽ trả hết.

Như vậy, căn cứ vào lời trình bày của hai bên đương sự thì tại thời điểm lập hợp đồng đặt cọc hai bên đã thỏa thuận chuyển nhượng 02 thửa đất trong đó có diện tích đất 2.132m² thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 27 đang có tranh chấp với ông Vũ Văn V và đang chờ kết quả giải quyết của Tòa án. Vì vậy, tại thời điểm đặt cọc bên mua và bên bán đều biết đất đang có tranh chấp nhưng vẫn tiến hành đặt cọc mua bán nên hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Nguyên đơn vợ chồng ông S, bà Y yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất lập ngày 02/6/2020 đã ký kết với vợ chồng ông X, bà K và vợ chồng ông X, bà K đồng ý hủy nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về lỗi dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu là do cả hai bên, do vậy các bên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Vợ chồng ông S, bà Y phải trả lại cho vợ chồng ông X, bà K số tiền đặt cọc đã nhận là 400.000.000đ. Vợ chồng ông X, bà K trả lại đất cho vợ chồng ông S, bà Y.

2.2- Về yêu cầu phạt cọc của vợ chồng ông X, bà K:

Do hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu ngay từ khi hai bên ký kết hợp đồng đặt cọc nên không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của vợ chồng ông X, bà K.

2.3- Về yêu cầu bồi thường giá trị cây cà phê của vợ chồng ông S, bà Y:

Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông S, bà Y có làm đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường giá trị 1.700 cây cà phê ghép từ năm 2013 đang thu hoạch, 17 cây măng cụt trồng trên 10 năm là 535.000.000đ do vợ chồng ông X, bà K tự ý chặt phá nhưng không được sự đồng ý của vợ chồng ông S, bà Y.

Ngày 24/3/2024 vợ chồng ông S, bà Y có đơn rút yêu cầu này nên đình chỉ giải quyết.

2.4- Về yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng và các chi phí đầu tư trên đất của vợ chồng ông X, bà K:

Vợ chồng ông X, bà K cho rằng, sau khi tiến hành đặt cọc ngày 02/6/2020 thì cùng ngày vợ chồng ông S, bà Y đã giao toàn bộ diện tích đất thuộc 02 thửa đất mà hai bên mua bán và giao chìa khóa cho vợ chồng ông X, bà K toàn quyền sử dụng, canh tác, cải tạo mới. Ngày 03/6/2020 vợ chồng ông X, bà K vào dọn dẹp vườn thì bị ông Vũ Văn V ngăn cản không cho dọn nhà và nói rằng thửa đất số 71 đang tranh chấp với ông V.

Như vậy, khi bị ông V ngăn cản thì vợ chồng ông X, bà K phải dừng lại không thực hiện việc đầu tư trên đất. Vợ chồng ông X, bà K trình bày khi vợ chồng ông S, bà Y bàn giao đất trên thực địa thì có ông V làm chứng. Tuy nhiên, khi Tòa án tiến hành xác minh trực tiếp với ông V thì ông V cho rằng ông V không chứng kiến việc hai bên bàn giao đất và khi vợ chồng ông X, bà K thuê người dọn dẹp vườn, đổ đất....thì ông V cũng cản trở. Vợ chồng ông X, bà K cho rằng ngay sau khi đặt cọc thì vợ chồng ông S, bà Y đã bàn giao đất nhưng không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh, vợ chồng ông S, bà Y lại không thừa nhận.

Khi việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên chưa xong và khi chưa được sự đồng ý của vợ chồng ông S, bà Y nhưng vợ chồng ông X, bà K đã tự ý thuê người vào dọn vườn, cho máy múc vào cuốc gốc cà phê xấu, đào đất và giật cấp vườn bậc thang cho đỡ dốc, đổ đất và trồng mới các loại cây trồng trên đất là không đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông X, bà K về việc yêu cầu vợ chồng ông S, bà Y phải bồi thường giá trị cây trồng và các chi phí đầu tư trên đất số tiền 337.600.000đ.

[3] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 33.709.000đ; trong đó vợ chồng ông S, bà Y đã nộp tạm ứng số tiền 18.097.000đ, vợ chồng ông X, bà K đã nộp tạm ứng số tiền 15.612.000đ và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, còn yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận nên buộc vợ chồng ông X, bà K phải trả lại cho vợ chồng ông S, bà Y số tiền mà vợ chồng ông S, bà Y đã nộp tạm ứng là 18.097.000đ.

[4] Về án phí: Vụ kiện có giá ngạch, vợ chồng ông X, bà K phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc là 300.000đ và tiền án phí trên số tiền phạt

cọc và số tiền yêu cầu bồi thường không được chấp nhận là 737.600.000đ, cụ thể là 33.504.000đ. Tổng cộng là 33.804.000đ tiền án phí.

Vợ chồng ông S, bà Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 273 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 328 và Điều 584 của Bộ luật 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*”. Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y đối với vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

1.1- Hủy Hợp đồng đặt cọc (thực tế là Giấy giao tiền đặt cọc mua bán nhà đất) lập ngày 02/6/2020 đã ký giữa vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y với vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K;

1.2- Buộc vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y phải trả cho vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K số tiền đặt cọc đã nhận là 400.000.000đ (*Bốn trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự.

2/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K về việc phạt cọc số tiền 400.000.000đ và yêu cầu bồi thường giá trị cây trồng và các chi phí đầu tư trên đất số tiền 337.600.000đ.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y về việc yêu cầu vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K phải bồi thường giá trị cây trồng bị chặt phá số tiền 535.000.000đ.

Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự trên theo thủ tục chung, mặc dù việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

4/ Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K phải trả lại cho vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y số tiền chi phí xem xét thẩm định tại

chỗ, chi phí đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 18.097.000đ (*Mười tám triệu không trăm chín mươi bảy ngàn đồng*).

5/ Về án phí:

Buộc vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K phải chịu 33.804.000đ (*Ba mươi ba triệu tám trăm lẻ bốn ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.550.000đ (*Hai mươi ba triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004230 ngày 28 tháng 12 năm 2021 và số tiền 8.440.000đ (*Tám triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012869 ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Đào Văn X, bà Lê Thị K được nhận lại 1.814.000đ (*Một triệu tám trăm mười bốn ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí thừa.

Vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Vợ chồng ông Đinh Quốc S, bà Trần Thị Y được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.300.000đ (*Mười triệu ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/201//0004619 ngày 19 tháng 10 năm 2020 và số tiền 12.700.000đ (*Mười hai triệu bảy trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004243 ngày 05 tháng 01 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

6/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (28/3/2024), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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, 7a, 7b 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:

- VKSND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Đức Trường

