TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 37/2022/DS-ST
Ngày 20 - 5 - 2022
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Lệ Chi;

2. Bà Bùi Thị Thúy Lan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trung Hiếu, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 20 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 306/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021 về việc tranh hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hà Đình Đ, sinh năm 1974; địa chỉ: Số B4, khu nhà ở T, khu phố , phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, có mặt khi tuyên án

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Hà Mạnh H, sinh năm 2000; địa chỉ: A TH Xuân 52, phường T, Quận 12, thành phố Hồ Chí Minh, đại diện theo ủy quyền, có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Ngọc A, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B khu phố T, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Lê Huỳnh Đ1, sinh năm 1996; địa chỉ: Số A, đường số B, TTHC D, khu phố N, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Thị H; địa chỉ: Số B4, khu nhà ở T, khu phố , phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Bà Đoàn Thị Ch, sinh năm 1934; địa chỉ: Số A khu phố T, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 12 năm 2021, quá trình tham gia tố tụng, tại phiên tòa nguyên đơn ông Đ và người đại diện của nguyên đơn là anh H trình bày:

Ngày 07/8/2017, giữa ông Đ và bà Huỳnh Ngọc A ký Hợp đồng đặt cọc, hai bên thỏa thuận bà A chuyển nhượng cho ông Đ diện tích đất 150m^2 tại thửa 3738, tờ bản đồ số 2AB-20, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A0743113 do UBND huyện Dĩ An cấp ngày 18/11/2005 đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, đơn giá chuyển nhượng là 7.000.000đ/m^2, tổng cộng là 1.050.000.000 đ; phương thức thanh toán: ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông Đ thanh toán cho bà A số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, số tiền còn lại sẽ thanh toán đầy đủ khi bà A giao giấy CNQSD đất cho ông Đ; trong thời gian 24 tháng (đến ngày 07/8/2019) thì bà A phải bàn giao thửa đất trên cho ông Đ; các bên còn thỏa thuận về trách nhiệm bồi thường nếu vi phạm hợp đồng, cụ thể: nếu bà A không thực hiện đúng hợp đồng thì phải bồi thường gấp đôi số tiền mà ông Đ đã đặt cọc cho bà A, nếu ông Đ không thực hiện đúng hợp đồng thì ông Đ sẽ mất số tiền đặt cọc cho bà A. Đến nay đã quá thời hạn quy định trong hợp đồng nhưng bà A vẫn chưa giao đất cho ông Đ, mặc dù ông Đ nhiều lần nhắc nhở, bà A hứa hẹn nhiều lần nhưng bà A vẫn không thực hiện. Nhận thấy bà A không có thiện chí chuyển nhượng nên ông Đ đã yêu cầu bà A trả lại tiền cọc và bồi thường cho ông Đ như đã thỏa thuận, đến nay bà A mới trả cho ông Đ được 80.000.000 đồng. Vì vậy, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A và ông Hà Đình Đ.

2. Buộc bà A trả lại cho ông Đ số tiền đặt cọc còn lại là 220.000.000 đồng và bồi thường số tiền 300.000.000đ theo thỏa thuận trong hợp đồng vì bà A đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, không hoàn tất thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và tách thửa để thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Đ. Tổng cộng số tiền bà A phải trả cho ông Đ là 520.000.000 đồng.

- Tại bản tự khai ngày 29 tháng 12 năm 2021, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Huỳnh Ngọc A là anh Lê Huỳnh Đ1 trình bày:

Bà A không đồng ý với yêu cầu về việc Chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A với ông Hà Đình Đ và buộc bà A bồi thường số tiền 300.000.000đ cho ông Đ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Vì, hợp đồng ký ngày 07/8/2017 giữa bà A với ông Đ là vô hiệu do Quyền sử dụng của thửa đất mà các bên thực hiện giao dịch đang có tranh chấp nên bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các bên chỉ giao dịch để nhận chuyển

nhượng một phần thửa đất cũng vi phạm pháp luật về đất đai. Trong giao dịch này, bà A và ông Đ đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, ông Đ biết rõ tình trạng thửa đất và phần diện tích đất chuyển nhượng nhưng vẫn yêu cầu lập hợp đồng đặt cọc với bà A nên trong trường hợp này các bên chỉ phải trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu đối với hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A với ông Hà Đình Đ

Đối với số tiền cọc bà A đã nhận của ông Đ, trước khi ông Đ khởi kiện bà đã trả được hai lần với tổng số tiền 80.000.000 đồng, cụ thể: lần đầu trả số tiền 30.000.000 đồng vào ngày 14/01/2020, lần hai trả số tiền 50.000.000 vào tháng 12/2020 (bà không nhớ rõ ngày). Số tiền còn lại là 220.000.000đồng, bà đồng ý trả lại cho ông Đ.

- Tại bản tự khai ngày 16/3/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:

- Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn và của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản tự khai ngày 10/5/2022, người làm chứng bà Đoàn Thị Ch trình bày:

Ngày 07/8/2017, bà được anh Đ và con gái bà là chị A mời đến nhà chị A tại địa chỉ: Số B khu phố T, phường D, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương để chứng kiến việc anh Đ và chị A ký tên, điểm chỉ vào *"Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* và chứng kiến việc chị A nhận từ anh Đ số tiền đặt cọc là: 300.000.000đ. Nội dung cụ thể tại *"Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* bà không biết rõ.

Trước khi anh Đ ký hợp đồng đặt cọc với chị A, anh Đ có hỏi mua đất của bà nhưng do đất bà đã tặng cho các con của mình nên bà không đồng ý. Anh Đ sau đó đã tìm gặp chị A để hỏi mua đất của chị A, khi mua bà và chị A đều đã nói rõ cho anh Đ và vợ anh Đ là chị Lê Thị H biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, anh Đ, chị H vẫn kiên quyết mua đất và lập, ký hợp đồng đặt cọc với chị A. Sau này, bà có nghe chị A nói không còn bán đất cho anh Đ, chị H và trả lại tiền cọc cho anh Đ, chị H. Số tiền chị A đã trả lại cho anh Đ là: 80.000.000đ. Ngoài ra bà không biết gì thêm.

- Ngày 10/5/2022, Tòa án tiến hành xác minh về việc quản lý, sử dụng thửa đất số 3738, tờ bản đồ số 2AB.20, diện tích đất 286,7m^2, đất tọa lạc khu phố Thắng Lợi 2, phường Dĩ An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương và tình trạng pháp lý của thửa đất tại UBND phường Dĩ An, tỉnh Bình Dương, Ủy ban phường cung cấp như sau: Nguồn gốc thửa đất trên của bà Đoàn Thị Ch (mẹ của bà Huỳnh Ngọc A) cho bà A. Năm 2005, có đợt kê khai đăng ký đại trà, bà A có làm thủ tục kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do có tranh chấp với ông Đoàn Văn Th nên chưa đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà A hiện vẫn đang là người trực tiếp quản lý sử dụng diện tích đất trẹn từ khi bà Ch cho đến nay.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt người làm chứng theo quy định tại Điều 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Theo tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và phần tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/8/2017 giữa ông Hà Đình Đ với bà Huỳnh Ngọc A, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại tiền cọc là có cơ sở chấp nhận, đối với yêu cầu phạt cọc là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H và người làm chứng bà Đoàn Thị Ch có yêu cầu giải quyết vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, 228, 229 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà H, bà Ch.

[1.1] Về người tham gia tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại quyết định xét xử Tòa án không đưa bà Đoàn Thị Ch vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, sau khi nghiên cứu hồ sơ Tòa án xác định bà Đoàn Thị Ch là người làm chứng trong vụ án nên đã triệu tập bà Ch tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng trong vụ án.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấm dứt hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A với ông Hà Đình Đ (sau đây gọi tắt là hợp đồng), buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc còn lại là 220.000.000 đồng và bồi thường số tiền 300.000.000đ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu chấm dứt hợp đồng mà yêu cầu tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng và bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền nhận cọc còn lại 220.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng.

[3] Quá trình tố tụng nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 07/8/2017 hai bên có ký hợp đồng đặt cọc có nội dung như nguyên đơn đã trình bày, sau khi ký hợp đồng đặt cọc nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng, bị đơn đã nhận số tiền này. Trước khi nguyên đơn khởi kiện bị đơn đã trả cho nguyên đơn 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng trong tổng số 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng tiền cọc đã nhận. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Dân sự.

[4] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc còn lại là 220.000.000 đồng (hai trăm hai mươi triệu đồng). Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền này. Xét, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, việc thỏa thuận này không trái quy định pháp luật và không trái đạo Đ1 xã hội nên Hội đồng xét xử sẽ công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với số tiền 220.000.000 đồng.

[5] Đối với yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn: Xét, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được do tại thời điểm giao kết hợp đồng bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, nhận thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện quy định, trong đó có điều kiện có giấy chứng nhận. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày, nguyên đơn không biết đất bà A chuyển nhượng cho nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vì bà A có đưa cho nguyên đơn xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có cung cấp bản photo cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành AD 734113 bà A cung cấp cho nguyên đơn không có dấu mộc của cơ quan có thẩm quyền, không có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày cấp giấy chứng nhận nên theo quy định pháp luật bà A vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có thông tin ghi nhận trong hợp đồng đặt cọc ngày 07/8/2005. Tại gạch đầu dòng thứ 2 của khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng đặt cọc (BL số 11) có nội dung: "Đã xem xét kỹ và biết rõ về thửa đất trên ở Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất" và tại bản tự khai của người làm chứng bà Ch cũng trình bày ông Đ, bà H biết rõ thông tin thửa đất chưa được cấp quyền sử dụng nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Như vậy, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày nguyên đơn không biết đất của bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

[6] Tại thời điểm giao kết hợp đồng bà A chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tức không đủ điều kiện để thực hiện giao dịch chuyển nhượng. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A và ông Hà Đình Đ bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 407, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, cần tuyên hợp đồng đặt cọc ký ngày 07/8/2017 giữa bà Huỳnh Ngọc A và ông Hà Đình Đ là vô hiệu nên yêu cầu chấm dứt hợp đồng của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận, yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu của bị đơn là phù hợp.

[5] Khi tuyên hợp đồng hoặc giao dịch dân sự vô hiệu thì cần thiết phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo đúng quy định của Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015: *"1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; "..."; 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì*

phải bồi thường". Xét, tại thời điểm giao dịch, bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn thực hiện việc chuyển nhượng, nguyên đơn biết đất của bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng, vì vậy, cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi trong quá trình thực hiện giao dịch và lỗi của các bên là như nhau.

[6] Theo hướng dẫn của Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình tại điểm d mục 1 phần I quy định *"Trong các trường hợp được hướng dẫn tại các điểm a và c mục 1 này, nếu cả hai bên cùng có lỗi hoặc trong trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc có trở ngại khách quan thì không phạt cọc"* nên yêu cầu bồi thường (phạt cọc) số tiền 300.000.000 đồng của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng không yêu cầu tính lãi đối với số tiền cọc đã giao cho bị đơn. Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với quy định pháp luật và quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng đặt cọc và phạt cọc nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu này. Bị đơn chịu án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Bị đơn có đơn xin miễn án phí dân sự sơ thẩm. Xét, bà Huỳnh Ngọc A là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 nên không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 144, 147, 228, 246, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 117, 131, 328, 357, 401, 407, 408, 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Áp dụng Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình.

Áp dụng Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên bố "Hợp đồng đặt cọc" (về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất) ký ngày 07/8/2027 giữa ông Hà Đình Đ với bà Huỳnh Ngọc A là vô hiệu.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bà Huỳnh Ngọc A có trách nhiệm thanh toán cho ông Hà Đình Đ số tiền 220.000.000 (hai trăm hai mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Hà Đình Đ về việc buộc bị đơn bà Huỳnh Ngọc A bồi thường số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Hà Đình Đ phải nộp số tiền 15.300.000 (mười lăm triệu ba trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.800.000 (bảy triệu tám trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0003306 ngày 17/12/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông Đ còn phải nộp số tiền 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

4.2. Bà Huỳnh Ngọc A không phải nộp án phí.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 và Điều 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.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự ( );
- VKSND thành phố Dĩ An (1);
- CC THADS thành phố Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

Đã ký

Trần Thị Kim Hoa