

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 182 /2026/DS-ST
Ngày 22/4/2026
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Đức Lợi;
- Ông Lê Văn Công.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Giang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện sát nhân dân Khu vực A, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị N - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 374/2025/TLST-DS ngày 29/8/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo định đưa vụ án ra xét xử số 415/2025/QĐXXST-DS ngày 11/12/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2026/QĐST-DS ngày 08/01/2026 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc N1, sinh năm 1995; địa chỉ: Số D đường N, phường T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Hải Y, sinh năm 2002, địa chỉ: Số B đường số G, ấp A xã P, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn N2, Luật sư - thuộc đoàn Luật sư Thành phố H, có mặt.

Bị đơn: Ông Trương Văn B, sinh năm 1971, địa chỉ: Số C khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Quang Trường T, sinh năm 1999, địa chỉ: Tổ dân phố A, xã V, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Như L, địa chỉ: Số C khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2025 của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bà Lê Hải Y là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 25/7/2025, bà Nguyễn Thị Ngọc N1 ký hợp đồng đặt cọc với ông Trương Văn B để nhận chuyển nhượng thửa đất số 626, tờ bản đồ 101, diện tích 197 m², địa chỉ tại khu phố Đ, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố Đ, phường B, thành phố Hồ Chí Minh), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 907143, số vào sổ cấp GCN CS 03899 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Thành phố Hồ Chí Minh) cấp ngày 09/10/2015 cho ông Trương Văn B. Với giá chuyển nhượng 6.790.000.000 đồng (sáu tỷ bảy trăm chín mươi triệu đồng). Bà N1 đặt cọc cho ông B số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào sổ tài khoản 394 617 056 tại ngân hàng thương mại cổ phần Q, người thụ hưởng Trần Thị Thu L1 (bà L1 chung sống với ông B như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn), ông B có viết *“Tôi: Trương Văn B đã nhận đủ số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu tiền cọc) qua sổ tài khoản của vợ tôi là bà Trần Thị Thu L1”*. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận *“Thời gian đặt cọc 15 ngày, kể từ ngày 25/7/2025 ra công chứng bên B giao kết số tiền là 2.600.000.000 đồng; trong vòng 15 ngày để tắt toán ngân hàng và công chứng hợp đồng đặt cọc; 08 tháng sau kể từ ngày công chứng hợp đồng đặt cọc, bên B thanh toán cho bên A số tiền là 3.890.000.000 đồng, hai bên tiến hành công chứng hợp đồng mua bán; Giao cho bên A lo thủ tục ký giấy mua bán cho đến xã (mọi chi phí đo đạc, ủng hộ địa phương bên A chịu), sau khi hoàn tất thông báo cho bên B giao toàn bộ số tiền còn lại và được nhận đất + nhà; trong vòng 30 ngày làm thủ tục mua bán; nếu bên B không có ý định mua nữa, xem như mất toàn bộ số tiền đặt cọc; nếu bên A thay đổi ý định bán hoặc có sự tranh chấp làm đình chỉ việc mua bán thì phải bồi hoàn cho bên B gấp 3 lần số tiền đã cọc”*.

Khi hết thời hạn 15 ngày (tức ngày 10/8/2025) ông B không làm thủ tục để ký hợp đồng đặt cọc tại phòng công chứng với bà N1, ông B vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận, qua tìm hiểu bà N1 được biết thửa đất trên ông B bán với hình thức giấy tay cho người khác. Sau khi biết thông tin trên, bà N1 đã làm việc trực tiếp với ông B và có mặt của bà L1, đồng thời yêu cầu ông B trả tiền cọc nhưng ông B không trả. Bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết tuyên hủy hợp đồng đặt cọc đã được ký kết giữa bà N1 và ông B vào ngày 25/7/2025. Buộc ông B hoàn trả cho bà N1 số tiền cọc là 200.000.000 đồng. Về yêu cầu phạt cọc đại diện cho nguyên đơn rút 01 phần yêu cầu khởi kiện là buộc ông B phải bồi hoàn cho bà N1 số tiền phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là 400.000.000 đồng.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Quang Trường T trình bày:

Thừa nhận việc trình bày về thỏa thuận đặt cọc do người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày là đúng. Về vấn đề đặt cọc, ông B đã nhận từ bà N1 số tiền 200.000.000 đồng. Theo thỏa thuận 02 bên ký kết thì đến thời hạn 15 ngày kể từ ngày 25/7/2025 tức ngày 10/8/2025, bà N1 không thanh toán số tiền 2.600.000.000 đồng để ông B tiến hành xóa thế chấp ngân hàng là đã vi phạm thỏa thuận của hợp đồng đặt cọc. Điều này đồng nghĩa với việc bà N1 từ bỏ quyền mua đất, nên theo thỏa thuận Hợp đồng đặt cọc thì bà N1 bị mất tiền cọc. Việc bà N1 viện lý do đất của ông B đang tranh chấp nên không chuyển nhượng được.

Bản thân ông B đã trực tiếp lên UBND phường B để hỏi hồ sơ và được trả lời hiện nay UBND chưa thụ lý bất kỳ hồ sơ tranh chấp đất đai nào của ông B, đồng thời theo quy định pháp luật các bên thực hiện chuyển nhượng bất động sản thì không cần xin giấy xác nhận tình trạng bất động sản của phường nữa. Bản thân ông B đã liên hệ với bà N1 để thông báo rằng đất của ông B không có tranh chấp và yêu cầu bà N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng bằng việc thanh toán số tiền 2.600.000.000 đồng để ông B tiến hành xoá thế chấp và ký kết hợp đồng đặt cọc công chứng theo thỏa thuận. Tuy nhiên, bà N1 tiếp tục viện lý do khác rằng đất của ông B đang bị Sở T ngăn chặn chuyển quyền tài sản. Nhưng khi ông B yêu cầu bà N1 cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh đất của ông B bị ngăn chặn thì bà N1 lại không cung cấp được và tất cả chỉ nói miệng, không có cơ sở. Đất ông B đang thế chấp tại ngân hàng, nếu đất của ông B có tranh chấp hoặc bị bất kỳ cơ quan nhà nước có thẩm quyền nào ngăn chặn giao dịch chuyển quyền tài sản thì bắt buộc phải thông báo bằng văn bản cho Ngân hàng (bên nhận thế chấp) và ông B. Nhưng đến thời điểm hiện tại ông B và ngân hàng Đ không nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc ngăn chặn này. Bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận nên bà N1 bị mất số tiền đã đặt cọc. Đề nghị Tòa xem xét, giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Như L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong suốt quá trình tố tụng, nhưng vắng mặt không lý do, đồng thời cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc N1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lê Văn N2. Lỗi trong vụ án này do ông B khi hết thời hạn 15 ngày nhưng không làm thủ tục ký hợp đồng đặt cọc tại phòng công chứng với bà N1, ông B đã vi phạm nghĩa vụ thỏa thuận, thừa đất trên bà N1 được nghe ông B bán với hình thức giấy tay cho người khác, sau đó bà N1 yêu cầu ông B trả tiền cọc nhưng ông B không trả. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết tuyên hợp đồng đặt cọc giữa bà N1 và ông B vô hiệu, buộc ông B hoàn trả lại bà N1 số tiền 200.000.000 đồng.

Ông Trần Quang Trường T không tranh luận, đối đáp với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và giữ nguyên quan điểm của mình.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử, đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

Về nội dung tranh chấp giữa bà N1 và ông B: Xét lỗi và vi phạm hợp đồng;

Nguyên đơn bà N1: Bị đơn cho rằng bà N1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán đợt 2 là 2.600.000.000 đồng vào ngày 10/8/2025. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của các đương sự, tại thời điểm thực hiện hợp đồng, ông B thừa nhận có vay tiền của ông Phan Anh T1 dưới hình thức "cọc mua đất" liên quan đến thửa đất này, đồng thời tài sản có dấu hiệu bị bán giấy tay cho nhiều người. Việc nguyên đơn tạm ngưng thanh toán khi phát hiện tài sản có nguy cơ tranh chấp là biện pháp tự

bảo vệ quyền lợi hợp pháp, phù hợp với quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ dân sự khi khả năng thực hiện nghĩa vụ của bên kia bị giảm sút nghiêm trọng theo quy định tại Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bị đơn ông B: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác minh và có đủ căn cứ xác định vào ngày 10/10/2025, ông Trương Văn B đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 626, tờ bản đồ 101, diện tích 197 m², địa chỉ tại khu phố Đ, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương cho người thứ ba là ông Nguyễn Tuấn T2 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 25 xác nhận. Hành vi này của ông B đã vi phạm nghiêm trọng cam kết trong hợp đồng đặt cọc với bà N1, làm cho mục đích của hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện được. Đây là lỗi cố ý của bên nhận đặt cọc.

Việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thể ký kết và thực hiện hoàn toàn do lỗi của ông Trương Văn B đã chuyển nhượng tài sản cho người khác. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc và yêu cầu phạt cọc là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuy nhiên: Tại phiên Tòa đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc 400.000.000 đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 400.000.000 đồng.

Ông B đã nhận của bà N1 số tiền 200.000.000 đồng. Do ông B vi phạm nghĩa vụ, ông B phải hoàn trả lại cho bà N1 số tiền này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về việc vắng mặt của đương sự: Bà Trần Thị Như L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập, thông báo tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trương Văn B trả lại số tiền đặt cọc. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Bị đơn ông Trương Văn B có địa chỉ tại số C khu phố Đ, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

[3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Như N3 yêu cầu ông Trương Văn B trả số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng và tiền phạt cọc 400.000.000 đồng. Ông Trương Văn B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

[4] Xét, yêu cầu khởi kiện của bà N1: Ngày 25/7/2025 ông Trương Văn B và bà Nguyễn Thị Như N3 ký hợp đồng đặt cọc mua bán diện tích đất 197m², thuộc thửa đất 262 tờ bản đồ 101 tại địa chỉ: Khu phố Đ, phường V, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường B, Thành phố Hồ Chí Minh), giá trị chuyển nhượng là 6.790.000.000 đồng, số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng. Ông B đã nhận 200.000.000 đồng tiền đặt cọc của bà N1. Hai bên thỏa thuận trong vòng 15 ngày kể từ ngày 25/7/2025 (tức ngày 10/8/2025) ra công chứng bên B (bà N1) giao số tiền 2.600.000.000 đồng để tắt toán ngân hàng và công chứng hợp đồng đặt cọc. Ngày 18/8/2025, hai bên ký giấy cam kết thêm so với hợp đồng đặt cọc ký vào ngày 25/7/2025, hai bên cùng nhau tắt toán khoản nợ của ông Trương Văn B tại ngân hàng V ngày 20/8/2025. Nội dung trên các đương sự thừa nhận. Vì vậy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[5] Hợp đồng đặt cọc ngày 25/7/2025 và giấy cam kết ngày 18/8/2025 thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện

[6] Nguyên đơn xác định ngày 10/8/2025, ông B không làm thủ tục để ký hợp đồng đặt cọc tại phòng công chứng dẫn đến việc ông B vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận. Ngày 20/8/2025, ông B không ra ngân hàng để làm thủ tục tắt toán tiền nợ cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hai bên ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn bà N1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh bà N1 đã chuẩn bị tiền, đã có mặt tại phòng công chứng, ngân hàng và đã báo cho ông B biết việc mình đã chuẩn bị mà ông B từ chối không tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc dẫn đến việc ông B vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận.

[6.1] Bị đơn ông B xác định ngày 10/8/2025, bà N1 không thanh toán số tiền 2.600.000.000 đồng và ngày 20/8/2025, bà N1 không cùng ông thu xếp tắt toán tiền cho ngân hàng. Tuy nhiên, bị đơn ông B không có tài liệu chứng cứ chứng minh ông B đã có mặt tại phòng công chứng vào ngày 10/8/2025, có mặt tại ngân hàng vào ngày 20/8/2025 và đã báo cho bà N1 biết việc mình đã chuẩn bị mà bà N1 từ chối không tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc dẫn đến việc bà N1 vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận.

[6.2] Tại hợp đồng đặt cọc 25/7/2025 chỉ thể hiện nội dung “*Thời hạn đặt cọc 15 ngày kể từ ngày 25/7/2025, ra công chứng bên B giao số tiền là 2.600.000.000 đồng*”, “*Trong vòng 15 ngày để tắt toán ngân hàng và ký hợp đồng cọc*”. Giấy cam kết ngày 18/8/2025 có nội dung “*Hai bên cam kết thu xếp cùng nhau tắt toán khoản nợ của ông Trương Văn B tại ngân hàng V ngày 20/8/2025...*”. Hai nội dung thỏa thuận trên giữa ông B, bà N1 không thể hiện cụ thể văn phòng công chứng nào và giờ cụ thể để cả hai cùng thực hiện. Theo quy định tại khoản 2 Điều 410 Bộ luật dân sự quy định “*Trường hợp các bên không thỏa thuận bên nào thực hiện nghĩa vụ trước thì các bên phải đồng thời thực hiện nghĩa vụ đối với nhau*”, theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Bộ luật dân sự quy định “*Cá nhân, pháp nhân phải xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của mình một cách thiện chí, trung thực*”. Như vậy ông B, bà N1 phải có nghĩa

vụ thông báo cho nhau về thời gian, địa điểm cụ thể và việc mình đã chuẩn bị để bên còn lại thực hiện nghĩa vụ của mình. Nguyên nhân dẫn đến hợp đồng đặt cọc ngày 25/7/2025, giấy cam kết ngày 18/8/2025 không thể thực hiện được là do lỗi của bà N1 và ông B dẫn đến hợp đồng đặt cọc ngày 25/7/2025 bị vô hiệu. Do lỗi của bà N1, ông B dẫn đến hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên ông B phải hoàn trả lại tiền cọc cho bà N1 là phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự.

[6.3] Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn bà N1 rút yêu cầu buộc ông B bồi thường cho bà N1 số tiền phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng là 400.000.000 đồng, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phạt cọc trên.

[7] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[8] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Điều 3, Điều 6, Điều 131, Điều 328 và Điều 410 Bộ luật Dân sự 2015;

Khoản 3 Điều 27 quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc N1 đối với bị đơn ông Trương Văn B về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 15/8/2025 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc N1 đối với bị đơn ông Trương Văn B là vô hiệu. Buộc ông Trương Văn B hoàn trả lại số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị Ngọc N1.

2. Đình chỉ yêu cầu buộc ông Trương Văn B bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc N1 số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng (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 tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Văn B phải chịu 10.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (án phí có giá ngạch và án phí không có giá ngạch). Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc N1 23.160.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008302 ngày 12/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố

Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh).

4. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND KV 6 - TP Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV 16 - TP.Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu VT;
- Hồ sơ vụ án (2)

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

Vũ Linh