

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ KON TUM
TỈNH KON TUM**

Bản án số: 30/2023/DS-ST
Ngày: 31-8-2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Nghiên.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị H Hồng và bà Nguyễn Thị Vân A.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà A – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Lan Vi – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2023 về “*TrA chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2023/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 404/2023/QĐST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 62 Trương Định, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Bị đơn: A Đỗ Văn T, sinh năm 1976 và chị Phạm Thị Thùy V, sinh năm 1984 (Đều có mặt).

Cùng địa chỉ: Hẻm 64 Nơ Trang Long, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: A Tô Quang D, sinh năm 1986 (Xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 62 Trương Định, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

- Người làm chứng: A Trịnh Việt A, sinh năm 1971 và chị Đỗ Thị Hương L, sinh năm 1982 (Xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 234 Trần Phú, phường Duy Tân, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/5/2023 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn chị Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 21/9/2021, chị Nguyễn Thị H và chồng là A Tô Quang D có ký Hợp đồng đặt cọc với vợ chồng A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V để mua thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tổ 5, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, diện tích 356,6m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 441560, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS05554, ngày 21/4/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp cho bà Đỗ Thị Chi, ngày 23/7/2021 bà Đỗ Thị Chi đã chuyển nhượng thửa đất này cho vợ chồng A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V).

Theo Hợp đồng đặt cọc, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng, vợ chồng chị H đã đặt cọc trước cho vợ chồng A T, chị V số tiền là 40.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận sau 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc (tức là đến cuối tháng 11/2021) vợ chồng chị H với vợ chồng A T, chị V sẽ ký Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên. Vợ chồng chị H có nghĩa vụ giao đủ số tiền chuyển nhượng còn lại cho vợ chồng A T, chị V. Vợ chồng A T, chị V cam kết thửa đất này không có trA chấp và không được nhận tiền cọc để bán đất cho người khác.

Tuy nhiên, trong quá trình vợ chồng chị H đang đợi để ký Hợp đồng chuyển nhượng, thì vào ngày 12/11/2021, A T và chị V lại lén lút ký Hợp đồng đặt cọc với vợ chồng A Trịnh Việt A và chị Đỗ Thị Hương L để bán lô đất này. Thực tế, ngày 12/11/2021, A Việt A đã chuyển tiền cọc đất 30.000.000 đồng vào tài khoản của chị V. Sau đó, ngay trong tháng 11/2021, vợ chồng A T và chị V đã ký Hợp đồng chuyển nhượng lô đất này cho vợ chồng A Việt A và chị L mà không hề thông báo cho vợ chồng chị H được biết (mặc dù trước đó lô đất này vợ chồng A T và chị V đã ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng chị H).

Sau khi A T và chị V bán lô đất này cho A Việt A và chị L với giá 1.450.000.000 đồng, vợ chồng chị H có đến nhà gặp vợ chồng A T và chị V để nói chuyện và chỉ đòi lại số tiền đã đặt cọc. Tuy nhiên, A T và chị V không chịu trả lại tiền mà còn có hành vi đe dọa, thách thức, che giấu việc bán lô đất này cho người khác nhằm lấy tiền cọc của vợ chồng chị H.

Nay chị Nguyễn Thị H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V phải trả lại số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc với số tiền là 40.000.000 đồng cho vợ chồng chị H theo nội dung Hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 21/9/2021.

Tại bản tự khai đề ngày 11/7/2023 và trong quá trình xét xử, bị đơn chị Phạm Thị Thùy V trình bày:

Chị Phạm Thị Thùy V công nhận: Vào ngày 21/9/2021 chị V và chồng là A T có ký Hợp đồng đặt cọc với chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D. Vợ chồng chị V có nhận tiền cọc là 40.000.000 đồng, hợp đồng là 02 tháng kể từ ngày ký (21/9/2021).

Vợ chồng chị H đặt cọc xong, có đăng lên Facebook để bán thửa đất này. Chị V có điện thoại hỏi thì chị H nói, không đủ tiền để mua nên đăng bán. Ngày đặt cọc được 01 tháng rưỡi thì chị H gọi điện thoại, “*nói không mua vì không đủ tiền*”. Trước ngày ra công chứng 01 tuần, chị V có gọi điện thoại cho chị H hỏi thì chị H nói: “*không có tiền để mua, chị bán được cho ai thì bán*”.

Nay chị H khởi kiện, chị V không đồng ý vì thuận mua vừa bán. Chị H, A D không mua nữa thì mất tiền cọc. Chị V sẽ có trách nhiệm cung cấp tin nhắn trao đổi về việc không mua đất nữa chỗ chị H cho Tòa án.

Tại phiên tòa bị đơn A Đỗ Văn T trình bày:

A Đỗ Văn T đồng ý với ý kiến trình bày của chị Phạm Thị Thùy V (vợ) là đúng, A T thừa nhận vào ngày 21/9/2021 vợ, chồng A T có ký Hợp đồng đặt cọc với chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D và nhận tiền cọc số tiền là 40.000.000 đồng để bán thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tổ 5, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum cho vợ chồng chị H và A D. Thời hạn Hợp đồng là 02 tháng kể từ ngày ký (21/9/2021) phải ra công chứng. Tuy nhiên, sau đó chị H, A D nói không có tiền mua lô đất đó nữa nên vợ chồng A T đã bán cho vợ chồng A Trịnh Việt A và chị Đỗ Thị Hương L lô đất mà chị H và A D đặt cọc để mua. A T nhận thấy vợ chồng A không có lỗi nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị H, đề nghị Tòa án xét xử theo pháp luật.

Tại bản tự khai đề ngày 10/7/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A Tô Quang D trình bày:

A Tô Quang D đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị H. Yêu cầu Tòa án buộc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V trả lại số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng và phải chịu phạt cọc với số tiền là 40.000.000 đồng cho vợ chồng A. A Tô Quang D có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 22/8/2023, người làm chứng A Trịnh Việt A và chị Đỗ Thị Hương L trình bày:

Vào tháng 11/2021, qua mạng xã hội Facebook, A Trịnh Việt A và chị Đỗ Thị Hương L biết được A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V có đăng bán 01 thửa đất tại địa chỉ tổ 5, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. A Việt A và chị L đã đến tận nhà A T và chị V để xem đất và giao dịch chuyển nhượng. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng. Ngày 12/11/2021, A Việt A có chuyển khoản số tiền 30.000.000 đồng (Qua tài khoản Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Kon Tum: 0400.9454.6119, chủ tài khoản Trịnh Việt A) đến tài khoản của chị V, để đặt cọc mua đất. Số tiền còn lại, các bên sẽ thanh toán khi ra công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 29/11/2021, hai bên ra công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và A Việt A, chị L đã thanh toán hết số tiền 1.420.000.000 đồng cho A T và chị V. Hiện nay, A Việt A, chị L đã hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc A T, chị V nhận tiền đặt cọc của chị H, A D thì A Việt A và chị L hoàn toàn không được biết. Do bận công tác nên A Việt A và chị L đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Kon Tum phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã tuân thủ, chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử 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 năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 274, 275, 278, 280, 328 Bộ luật dân sự 2015.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “*trA chấp hợp đồng đặt cọc*” của chị Nguyễn Thị H, đơn đề ngày 07/5/2023.

Buộc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V phải trả cho chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D số tiền đặt cọc 40.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 40.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 80.000.000 đồng.

Về án phí: Buộc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V phải chịu án dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở trA luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V có nơi cư trú tại hẻm 64 Nơ Trang Long, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Quan hệ trA chấp trong vụ án là “*trA chấp hợp đồng đặt cọc*”. Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định tại Điều 210 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn A Đỗ Văn T không tham gia tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa lần thứ hai A T có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan A Tô Quang D, người làm chứng A Trịnh Việt A và chị Đỗ Thị Hương L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung trA chấp.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H ngày 07/5/2023 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Các đương sự đều thừa nhận vào ngày 21/9/2021 bên đặt cọc chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D và bên nhận cọc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V đã tự nguyện ký kết hợp đồng đặt số tiền là 40.000.000 đồng để mua bán chuyển nhượng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39, diện tích 356,6m², địa chỉ tổ 5, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum mang tên A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V (Đất đã có giấy chứng nhận QSD đất) với số tiền là 1.400.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày 21/9/2021, A T, chị V phải hoàn tất thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nói trên cho A D, chị H, số tiền còn lại A D, chị H sẽ trả A T, chị V sau khi công chứng. Trường hợp A T, chị V không thực hiện chuyển nhượng tài sản đặt cọc thì phải trả tiền cọc cho A D, chị H 40.000.000 đồng và bồi thường (phạt cọc) cho chị H và A D số tiền 40.000.000 đồng.

Xét quá trình thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 21/9/2021 thì A T, chị V không thực hiện thủ tục công chứng sang tên quyền sử dụng đất cho A D, chị H theo thỏa thuận đã cam kết. Ngày 12/11/2021 đang trong thời hạn hợp đồng thì A T và chị V đã tự ý nhận tiền đặt cọc của A Việt A và chị L với cùng thửa đất đã nhận tiền cọc của chị H, A D mà không thông báo nội dung này cho chị H, A D cũng như A Việt A, chị L là vi phạm cam kết về nội dung hợp đồng và thời hạn thực hiện Hợp đồng. Đây là lỗi hoàn toàn thuộc về A T, chị V.

Xét giao dịch của các bên đương sự đều có đủ năng lực hành vi dân sự, xuất phát từ sự thỏa thuận của hai bên nên giao dịch dân sự giữa các bên là hợp pháp phù hợp theo quy định của pháp luật, và có hiệu thi hành. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc, yêu cầu A T và chị V phải trả lại tiền cọc 40.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc 40.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định tại Điều 117 và Điều 328 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cung cấp cho Tòa án. Kết quả thể hiện: Ngày 29/11/2021, A Đỗ Văn T, chị Phạm Thị Thùy V đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với A Trịnh Việt A, chị Đỗ Thị Hương L. Nội dung: Chuyển nhượng toàn phần quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 68, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tổ 5, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum, diện tích 356,6m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 441560, số vào sổ cấp GCN CS05554, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 21/4/2017, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 11/12/2019; 23/7/2021). Trên cơ sở đó, ngày 29/12/2021, A Việt A và chị L đã được xác nhận đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại bản lấy lời khai của A Việt A và chị L đã xác nhận: Vào tháng 11/2021, “A Việt A và chị L đã đến tận nhà A T và chị V để xem đất và giao dịch chuyển nhượng. Hai bên thống nhất giá chuyển nhượng là 1.450.000.000 đồng.

Ngày 12/11/2021, A Việt A có chuyển khoản số tiền 30.000.000 đồng (Qua tài khoản Ngân hàng Sacombank – Chi nhánh Kon Tum: 0400.9454.6119, chủ tài khoản Trịnh Việt A) đến tài khoản của chị V, để đặt cọc mua đất. Số tiền còn lại, các bên sẽ thA toán khi ra công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; còn “Việc A T, chị V nhận tiền đặt cọc của chị H, A D thì A Việt A và chị L hoàn toàn không được biết”.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn chị V có ý kiến cho rằng: Sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc “vợ chồng chị H đặt cọc xong, có đăng lên Facebook để bán thửa đất này. Tôi có điện thoại hỏi thì chị H nói, không đủ tiền để mua nên đăng bán. Ngày đặt cọc được 01 tháng rưỡi thì chị H gọi điện thoại, “nói không mua vì không đủ tiền”. Trước ngày ra công chứng 01 tuần, tôi có gọi điện thoại cho chị H hỏi thì chị H nói “không có tiền để mua, chị bán được cho ai thì bán”. Tuy nhiên, Tòa án đã yêu cầu chị V, A T cung cấp nội dung các tin nhắn này nhưng A chị không cung cấp được nên không có cơ sở chứng minh về lỗi của nguyên đơn.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc....; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”

Tại điểm a. mục 1 phần 1 Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Toà án nhân dân TỐI CAO quy định: “Trong trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng hoặc chỉ để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng hoặc vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không được giao kết hoặc không được thực hiện hoặc bị vô hiệu, thì phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 363 Bộ luật dân sự”

Từ những phân tích trên:

HĐXX căn cứ vào các Điều 116, 117, 274, 275, 278, 280, 328 Bộ luật dân sự 2015, xét:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn chị Phạm Thị Thùy V và A Đỗ Văn T phải trả lại tiền cọc 40.000.000 đồng và bồi thường một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 40.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 80.000.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị H được chấp nhận nên bị đơn A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch là 4.000.000 đồng (80.000.000 đồng x 5% = 4.000.000 đồng); Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 274, 275, 278, 280, 328, 351, 357, 360, 361, 364 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện, về việc “*TrA chấp hợp đồng đặt cọc*” của chị Nguyễn Thị H, đơn đề ngày 07/5/2023.

- Buộc A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V liên đới phải trả cho chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D số tiền nhận đặt cọc là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*) và bồi thường tiền cọc là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*), tổng cộng số tiền phải trả là 80.000.000 đồng (*Tám mươi triệu đồng*).

Căn cứ Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, chị Nguyễn Thị H và A Tô Quang D có quyền yêu cầu thi hành án. Nếu A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

2. Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 144, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

A Đỗ Văn T và chị Phạm Thị Thùy V phải chịu 4.000.000 (*Bốn triệu*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001338 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

3. Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (31/8/2023), nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án theo trình tự phúc thẩm. Trường hợp vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo khoản 2 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 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:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND TP. Kon Tum;
- Chi cục THADS TP. Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Phạm Bá Nghiên