

Bản án số: 07/2024/DS-PT

Ngày: 15-01-2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tiến Hiệp

Ông Nguyễn Văn Nhân

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Đăng Dung - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:* Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 12 năm 2023, ngày 09 tháng 01 và ngày 15 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 219/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do Bản án số 14/2023/DS-ST ngày 29/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2023/QĐPT-DS ngày 01/11/2023, giữa các đương sự:

****Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn 3, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Quốc Th, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

****Bị đơn:*** Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 6, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N; sinh năm: 1983; địa chỉ: 46 Nguyễn Tri Phương, khu phố T, Phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

****Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Phan Thanh H, sinh năm 1980; địa chỉ: thôn 6, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị N; sinh năm: 1983; địa chỉ: 46 Nguyễn Tri Phương, khu phố T, Phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

2. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 3, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Quốc Th, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn 1, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước (có mặt)

**Người làm chứng:*

1. Ông Lê Quang N, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn 3, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước (có mặt)

2. Ông Phạm Ngọc H, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn 6, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện và các văn bản có trong hồ sơ vụ án, ông Hoàng Quốc Th – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Công C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H1 trình bày:*

Vào ngày 30/3/2022, ông C và bà Trịnh Thị Đ có ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 53, tại địa chỉ: thôn 6, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước có diện tích 1.500 m² (ngang 30m, dài 100 m, trong đó 100m² đất ở và ông C đã đặt cọc cho bà Đ số tiền 300.000.000 đồng. Theo nội dung thỏa đến ngày 15/5/2022 các bên sẽ tiến hành làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sang cho ông C. Tuy nhiên, đến ngày thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì khi hai bên ra phòng Công chứng để ký kết hợp đồng thì được nhân viên phòng công chứng báo là pH có sơ đồ tách thửa thì mới chuyển nhượng được, sau đó hai bên phát sinh cãi cọ qua lại nên hai bên đi về. Kể từ ngày 15/5/2022, ông C đã nhiều lần liên hệ bà Đ để yêu cầu thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết và ký kết hợp đồng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng bà Đ luôn tìm hết lý do này đến lý do khác và không hợp tác với ông C. Đồng thời, ông C đã liên hệ các cơ quan quản lý đất đai thì được biết từ đó đến nay bà Đ không thực hiện bất cứ công việc nào liên quan đến việc đo đạc, trích đo, trích lục thửa đất để phục vụ cho việc chuyển nhượng. Hơn nữa, trước khi bà Đ thỏa thuận chuyển nhượng cho tôi diện tích 1.300m² trong đó có 100m² đất ở nông thôn, nhưng trước đó ngày 26/3/2022 bà Đ cũng chuyển nhượng cho bà Dung 100m² đất ở nông thôn, trong khi giấy chứng nhận của bà Đ được cấp cũng chỉ có 100m². Vì vậy, bà Đ đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà D và bà D đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có cả 100m² đất ở nông thôn.

Do bà Đ đã vi phạm hợp đồng thỏa thuận đặt cọc nên nay ông C, bà Hằng yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2023 được xác lập giữa bà Trịnh Thị Đ và ông Nguyễn Công C hoàn trả tiền cọc là 300.000.000 đồng và phạt cọc 600.000.000đ, tổng cộng là 900.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và chỉ buộc bà Đ trả số tiền cọc là 300.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 300.000.000 đồng, tổng số tiền là 600.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Công C đồng ý với lời trình bày của của ông Hoàng Quốc Th – là người đại diện theo ủy quyền của ông, ông không Trình bày bổ sung gì thêm.

**Bà Trần Thị N - là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trịnh Thị Đ, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh H trình bày:*

Bà Đ và ông H thừa nhận vào ngày 30/3/2022, ông C và bà Đ có ký kết hợp đồng đặt cọc đối với diện tích đất 1.500 m² tọa lạc tại thôn 4, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước và đồng ý với các nội dung đã được thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc ngày 30/3/2022.

Tuy nhiên, nay đối với yêu cầu của ông C buộc bà Đ pH hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc là: 300.000.000 VNĐ (Ba trăm triệu đồng) và yêu cầu phạt cọc số tiền là: 600.000.000 VNĐ (sáu trăm triệu đồng). Tổng cộng số tiền 900.000.000 đồng thì bà Đ không đồng ý bởi nhưng lý do như sau:

Thứ nhất: Ông Nguyễn Công C đã vi phạm hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng sử dụng đất (nhà) và tài sản gắn liền với đất (nhà) được đề ngày 30/3/2022 giữa Bà Trịnh Thị Đ và ông Nguyễn Công C. Đã đến hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng công chứng nhưng ông C vẫn không thực hiện giao dịch như đã cam kết tại hợp đồng đặt cọc. Đến thời điểm này, ông C vẫn có thiện chí chuyển nhượng nhưng ông C vẫn không ra ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán hết số tiền chuyển nhượng cho bà Đ.

Thứ hai: Nguyên nhân hai bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng là do ông C không thực hiện việc đưa giấy tờ cá nhân để bà Đ đi làm thủ tục. Nên việc xác định lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng không ký kết được là do lỗi của ông C bởi vì: Sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc thì gia đình ông C đã không có đủ tiền để nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 1.300m², nên vợ chồng ông C có đến xin giảm phần diện tích đất chuyển nhượng xuống còn 20m. Bà Đ cũng đồng ý với yêu cầu của ông C, nhưng vì không có tiền giao đúng hạn nên ngày 15/5/2022 ông C đã không đến phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng như hợp đồng đặt cọc đã thỏa thuận. Trong hợp đồng cọc có ghi rõ *“Trường hợp sau khi ký hợp đồng đặt cọc mà bên B hủy hợp đồng thì bên B mất số tiền đã đặt cọc”*. Vì ông C vi phạm hợp đồng cọc được ký kết ngày 30/3/2022 giữa bà Đ và ông C nên nay bà Đ chỉ đồng ý chấm dứt hợp đồng cọc ngày 30/3/2022 được xác lập giữa ông Đình Công C và bà Trịnh Thị Đ và đề

ngợi Tòa án bác toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện buộc bà Trịnh Thị Đ hoàn trả tiền cọc là 300.000.000đ và phạt cọc 600.000.000đ.

Ngoài ra, nếu không thể xác định được lỗi của ai, bà Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện B cho thời hạn để hai bên thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, nếu bên nào không thực hiện thì bên đó vi phạm hợp đồng cọc để Tòa án có cơ sở xác định được lỗi của các bên.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh H trình bày:*

Vào ngày 30/3/2022, vợ chồng tôi có bán cho ông Nguyễn Công C một mảnh đất có diện tích 1500m² (chiều ngang 30m x chiều dài 50m), đất tọa lạc tại thôn 6, xã Đa Kia, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS004619 do Sở tài Nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp mang tên vợ tôi (Trịnh Thị Đ). Khi mua đất 02 bên chưa tiến hành đo đạc đất mà chỉ tiến hành xem thực địa và chỉ vị trí đất mà thôi. Khi chuyển nhượng đất cho ông C hai bên (bà Đ và ông C) có lập giấy hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất và có bà Đ và ông C cùng ký tên. Ngoài ra có có ông Lê Quang N (là người do ông C dẫn đến để làm chứng nên tôi không biết họ tên năm sinh đi chỉ của ông Nam) cùng ký vào hợp đồng đặt cọc với tư cách là người làm chứng. Khi chuyển nhượng chúng tôi thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.380.000.000 đồng, cùng ngày lập hợp đồng đặt cọc ông C đặt cọc trước cho vợ chồng tôi số tiền 300.000.000 đồng, thỏa thuận hạn 45 ngày sau (tức vào ngày 15/5/2022), ông C pH trả lại cho tôi số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 1.080.000.000 đồng. Ngoài ra giữa chúng tôi còn thỏa thuận bằng miệng với nhau là 10 ngày sau (sau ngày 30/3/2022) ông C đặt cọc thêm cho tôi 01 số tiền nữa nhưng không nói đặt cọc thêm số tiền là bao nhiêu. Tuy nhiên, sau 10 ngày ông C hẹn đặt cọc thêm số tiền nữa thì ông C cùng vợ có xuống gặp vợ chồng tôi nói là do không có tiền nên xin thỏa thuận chỉ mua diện tích đất (chiều ngang 20m và chiều dài 50m). Lúc vợ chồng tôi cũng đồng ý và vợ chồng ông C hẹn đến 45 ngày để chồng đủ số tiền chuyển nhượng đối với diện tích đất 20m với giá là 46.000.000/m. Tuy nhiên khi đến thời hạn trả toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất thì ông vợ chồng ông C lại tiếp tục xin giảm số diện tích chuyển nhượng xuống 10m nhưng vợ chồng tôi không đồng ý. Đối với số tiền đặt cọc được sử dụng vào mục đích chung của gia đình. Nay tôi vẫn đồng ý tiếp tục bán đất cho ông C nếu ông C trả tiền chuyển nhượng đất và ông C đo đạc đất hay làm các thủ tục chuyển nhượng theo quy định thì bà Đ cũng vẫn hỗ trợ cùng làm với ông C. Trường hợp ông C không mua đất nữa thì tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

**Người làm chứng ông Phạm Ngọc H trình bày:*

Ông Hưởng và ông H, bà Đ không có mối quan hệ họ hàng. Tuy nhiên, hiện nay ông Hưởng đang ở trên đất của nhà bà Đ. Ngày tháng năm thì ông Hưởng không nhớ, nhưng ông Hưởng cho biết ngày mà ông chở cửa gỗ cho gia đình nhà bà Đ, khi ông tới nơi thì có gặp ông C và vợ đang ở quán nhà bà Đ. Sau khi khiêng phụ cửa cho tôi thì vợ chồng ông C và vợ chồng bà Đ có ngồi nói chuyện với nhau, nội dung là vợ chồng ông C xin ông H, bà Đ giảm số diện

tích đất chuyển nhượng xuống còn 20m chiều ngang x 50m chiều dài vì lý do vợ chồng ông C không lo đủ số tiền mua đất của ông H, bà Đ thì ông H bà Đ cũng đã đồng ý giảm số diện tích xuống cho ông C còn 20m chiều ngang x 50m chiều dài và ông H, bà Đ có nói nếu giảm diện tích đất như vậy thì vợ chồng ông C cũng pH trả tiền đủ cho ông H, bà Đ trong thời hạn 45 ngày theo hợp đồng. Ông Hưởng chỉ nghe và chứng kiến được nội dung như vậy thì tôi đi về. Còn sau đó 02 bên thỏa thuận thương lượng như thế nào thì tôi không biết. Sự việc sau này giữa ông C và vợ chồng ông H, bà Đ như thế nào thì ông Hưởng cũng không chứng kiến và không biết gì thêm.

**Người làm chứng ông Lê Quang N trình bày:*

Vào ngày 30/3/2022 ông N có đến quán của nhà bà Đ để uống nước thì ông Nam có thấy ông C và bà Đ nói chuyện mua bán đất với nhau và vì ông Nam là người cùng xóm với ông C nên ông C có rủ ông Nam xuống vị trí đất để xem đất thì ông N đồng ý. Khi đi xuống đất thì chỉ có ông C, ông H (chồng bà Đ) và ông Nam cùng xuống xem đất. Khi đến vị trí đất ông N thấy ông H chỉ vị trí đất cho ông C nhưng không có đo đạc và cắm mốc ranh gì. Sau khi chỉ vị trí đất xong thì tất cả cùng nhau quay lại nhà bà Đ, ông H. Tại nhà bà Đ ông H, ông Hưởng thấy ông C là người viết các thông tin vào hợp đồng đặt cọc (nội dung 02 bên thỏa thuận trước đó như thế nào thì ông H1 không biết). Sau khi ông C lập xong có đưa hợp đồng đặt cọc cho bà Đ và bà Đ đưa cho ông H (chồng bà Đ) đọc lại. Sau khi đọc xong các bên ký vào hợp đồng, đồng thời bà Đ và ông C có nhờ tôi ký vào hợp đồng với tư cách là người làm chứng thì tôi đồng ý và đã ký vào hợp đồng đặt cọc này. Sự việc sau này giữa ông C, bà Đ như thế nào thì ông N không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1. Buộc bị đơn bà Trịnh Thị Đ pH có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Công C và bà Nguyễn Thị H1 số tiền đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Tổng số tiền bà Đ phải có nghĩa vụ trả là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Công C về việc yêu cầu bà Trịnh Thị Đ phải trả số tiền phạt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên phần án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01/7/2023 bị đơn bà Trịnh Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng không bác yêu cầu khởi kiện của nguyên ông Nguyễn Công C về số

tiền đặt cọc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) và số tiền phạt cọc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các bên đương sự thống nhất thoả thuận toàn bộ nội dung việc giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

Bị đơn bà Trịnh Thị Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Công C số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và đã thực hiện xong tại phiên tòa.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trịnh Thị Đ phải chịu án phí theo quy định.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án của Tòa án từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước theo hướng công nhận sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định, có hình thức, nội dung và phạm vi kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của BLTTDS năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tại phiên Tòa phúc thẩm, các bên đã tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

Bị đơn bà Trịnh Thị Đ trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Công C số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) và đã thực hiện xong tại phiên tòa.

Xét thấy, việc thỏa thuận nêu trên của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trịnh Thị Đ phải chịu theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên bị đơn bà Trịnh Thị Đ không pH chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, 309, 299, 300, 312 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Trịnh Thị Đ.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

Bị đơn bà Trịnh Thị Đ phải trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Công C số tiền 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) (đã thực hiện xong tại phiên tòa).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trịnh Thị Đ pH chịu 1.000.000đ (một triệu đồng)

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Công C số tiền tạm ứng án phí 19.500.000đ (mười chín triệu năm trăm nghìn đồng) ông C đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006308 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Trịnh Thị Đ không phải chịu. Hoàn trả cho bà Đ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006588 ngày 29/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự của số tiền còn pH thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trong trường hợp Bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người pH 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lê Hồng Hạnh