

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 254/2018/DS-ST

Ngày: 30/5/2018

V/v “Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc mua bán nhà”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Ánh Minh

2/ Bà Phan Thị Mai Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Ngọc Hương- Thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Khương- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 412/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2018/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: bà Lê Thị N- sinh năm 1962

Thường trú: đường H, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
(có mặt)

2/ Bị đơn:

2.1/ Ông Lâm Văn N1- sinh năm 1987

Thường trú: thôn S, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ánh X- sinh năm 1966

Thường trú: đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(có mặt)

2.2/ Ông Nguyễn Minh T- sinh năm 1975

Thường trú: đường B, khu phố C, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ánh X- sinh năm 1966

Thường trú: đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(có mặt)

(có mặt)

3/ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Lê Thị Thanh N2- sinh năm 1990

Thường trú: thôn S, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ánh X- sinh năm 1966

Thường trú: đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

3.2/ Bà Trương Thị Như T1- sinh năm 1974

Thường trú: đường E, khu phố F, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường G, khu phố C, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có yêu cầu vắng mặt)

4/ Người làm chứng:

4.1 Bà Nguyễn Thị Ánh X- sinh năm 1966

Thường trú: đường K, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

4.2 Bà Kỷ Thị Phương N3- sinh năm 1975

Địa chỉ: khu phố N, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/10/2017 và lời trình bày của nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 16/9/2017, bà đã ký hợp đồng đặt cọc để mua căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T, bà Trương Thị Như T1. Giá chuyển nhượng căn nhà trên là 2.020.000.000 (hai tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng. Bà đã đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng vào cùng ngày 16/9/2017 và bà Trương Thị Như T1 là người nhận tiền. Thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc sẽ ký công chứng hợp đồng mua bán nhà trong vòng 10 ngày kể từ ngày 16/9/2017, tức hạn cuối để ký công chứng hợp đồng mua bán nhà là ngày 26/9/2017. Trễ hạn ra công chứng 02 ngày nhưng bên bán không ký hợp đồng công chứng mua bán nhà với bà nên nay bà không đồng ý mua nhà.

Khi ký hợp đồng đặt cọc, bà có xem nhà và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (bản chính) thấy đúng người có tên trên giấy chứng nhận là ông Lâm Văn N1 bán nhà nên bà đồng ý đặt cọc. Ngoài nội dung thể hiện trên hợp đồng đặt cọc, bà không còn chứng cứ nào khác cung cấp cho Tòa án để chứng minh cho việc đã giao số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Theo bà, ông N1 là chủ sở hữu tài sản thì được quyền bán nhà. Bà ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà với cả ông N1, ông T và bà T1 là do bà N3 môi giới giới thiệu với bà căn nhà này ông N1 đã bán cho ông T và bà T1 nên bà đã ký hợp đồng đặt cọc có cả ông N1, ông T, bà T1 ký tên. Sau khi giao số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, bà N3 môi giới bán nhà đã đưa lại cho bà 10.000.000 (mười triệu) đồng.

Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ký ngày 16/9/2017 giữa bà với ông Lâm Văn N1 và ông Nguyễn Minh T về việc đặt cọc mua bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông N1 và ông T

phải trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và bồi thường 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, tổng cộng số tiền phải trả là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Tại phiên tòa hôm nay, bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ký ngày 16/9/2017 và yêu cầu ông Nguyễn Minh T, bà Trương Thị Như T1 trả lại cho bà số tiền đặt cọc đã nhận là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác. Bà không đồng ý tiếp tục ký hợp đồng mua bán nhà do bên bán đã vi phạm thỏa thuận trước, không ký hợp đồng công chứng mua bán nhà trong thời gian đã thỏa thuận.

Ông Lâm Văn N1- có người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 16/9/2017, ông N1 có ký hợp đồng đặt cọc để bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Lê Thị N. Giá thỏa thuận mua bán căn nhà trên là 2.020.000.000 (hai tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng. Hai bên thỏa thuận giao tiền đặt cọc trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Do căn nhà này ông N1 đang cho thuê trọ trong khi bà N yêu cầu nhận nhà trống nên ngày công chứng hợp đồng mua bán nhà phải chờ phòng trọ trống nên trên hợp đồng đặt cọc không ghi ngày ký hợp đồng công chứng mua bán nhà. Sau đó, ông N1 thông báo là ngày 30/9/2017 mới có phòng trống nhưng do là ngày thứ 7 nên ông N1 đã thông báo cho bà N ngày 02/10/2017 sẽ ra công chứng ký hợp đồng mua bán. Tuy nhiên bà N không mua nhà nữa. Trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, bà N không giao tiền cọc. Căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu của ông Lâm Văn N1 và bà Lê Thị Thanh N2. Do ông N1 bận việc nên ủy quyền cho ông T bán nhà giúp. Ông N1 thấy việc mua bán nhà phức tạp nên ngày 03/10/2017 ông N1 đã chuyển nhượng nhà cho ông T để ông T tự ký hợp đồng mua bán. Ông N1 vẫn đồng ý bán căn nhà trên cho bà N theo giá đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc.

Ông Nguyễn Minh T- có người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ông T và bà T1 chỉ có mối quan hệ bạn bè. Ông T có ký vào hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa ông N1 và bà N. Lý do vì ông N1 bận việc làm ăn, còn bà Lê Thị Thanh N2 vợ ông N1 mới sinh con nên ông N1 ủy quyền cho ông T bán nhà, việc ủy quyền này không có lập văn bản nên ông N1 đã ký tên vào hợp đồng đặt cọc mua bán nhà với bà N. Ngày 03/10/2017 ông N1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông T để ông T chủ động trong việc ký hợp đồng mua bán nhà. Hiện nay, ông T vẫn đồng ý bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà N với giá theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc. Ông T xác định là không nhận tiền đặt cọc của bà N nên nay bà N yêu cầu ông trả tiền thì ông không đồng ý.

Bà Trương Thị Như T1 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Giữa bà và ông Nguyễn Minh T chỉ là mối quan hệ bạn bè. Việc đặt cọc mua bán nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Lê Thị N và ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T ngày 16/9/2017 bà không biết. Tuy nhiên, bà có ký tên trên hợp đồng đặt cọc này vào cùng ngày 16/9/2017 với tư cách là người làm chứng do bà N yêu cầu bà ký tên thì bà ký nhưng bà không biết gì. Việc đặt cọc mua bán nhà giữa hai bên, bà cũng không biết. Bà không nhận tiền đặt cọc mua bán nhà của bà N và bà không liên quan gì đến giao dịch giữa hai bên.

Do bà bận công việc làm ăn và không liên quan gì đến việc này nên bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Bà Lê Thị Thanh N2- có người đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Bà N2 thống nhất ý kiến với ý kiến của ông N1 và ông T đã trình bày, ngoài ra bà không có ý kiến gì khác.

Người làm chứng Bà Kỷ Thị Phương N3 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Bà có giới thiệu bà N mua căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của ông T (ông N1 đã bán nhà cho ông T) và bà N đồng ý mua. Ngày 16/9/2017 bà N đã đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng và bà T1 là người nhận tiền, bà có chứng kiến bà N giao tiền cho bà T1. Ngày 17/9/2017 bà T1 đã cho bà 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng là tiền môi giới bán nhà. Do bà có hứa nếu bà N mua nhà bà sẽ chia tiền môi giới 10.000.000 (mười triệu) đồng cho bà N nên bà đã đưa cho bà N 10.000.000 (mười triệu) đồng. Ngày 19/9/2017 bà Nguyễn Thị Ánh X gọi điện thoại cho bà nói bà X đi nước ngoài không thể về kịp trong vòng 10 ngày nên bà có đề nghị công chứng mua bán nhà vào ngày 02/10/2017. Ngày 20/9/2017 bà N có đến nhà bà nhờ bà môi giới bán căn nhà trên và hứa cho bà tiền môi giới nếu bà bán được và ngày 29/9/2017 bà vẫn còn đưa người mua đến xem nhà, ông N1 là người mở cửa cho khách xem nhà nhưng do người mua không được giá nên bà N không đồng ý bán.

Ngày 01/10/2017 bà vẫn còn gọi điện thoại cho bà N nhắc ngày 02/10/2017 ký công chứng hợp đồng mua bán nhà nhưng bà N nói không mua nữa và nhờ bà đưa đến gặp bà T1 để lấy lại tiền đặt cọc. Tuy nhiên, bà T1 nói không biết. Lý do bà giới thiệu bà T1 là vợ của ông T vì ông T và bà T1 đã mua căn nhà trên của ông N1, ông T và bà T1 có nhờ bà môi giới bán lại căn nhà nên bà có đưa nhiều người đến xem nhà trong đó có bà N. Bà cam đoan những lời trình bày của bà là đúng sự thật, nếu có gì sai trái bà hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do bận công việc làm ăn nên bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người làm chứng Bà Nguyễn Thị Ánh X trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 16/9/2017 bà có nhận làm giúp hồ sơ pháp lý hợp đồng đặt cọc mua bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thỏa thuận giá cả là do các bên tự thỏa thuận, bà chỉ hỏi để ghi vào hợp đồng. Khi hỏi đến việc đặt cọc mua bán nhà thì bà N có hứa bà N sẽ giao tiền đặt cọc trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Do bà N yêu cầu nhận nhà trước nên ngày thỏa thuận ký hợp đồng công chứng trên hợp đồng đặt cọc không ghi ngày vì còn chờ người thuê 02 phòng trọ trả phòng mới biết ngày ký hợp đồng. Chiều tối cùng ngày ông N1 gọi điện cho bà thông báo đến cuối tháng người thuê mới giao nhà, khi đó bà chuẩn bị đi Nhật, cuối tháng bà không về kịp nên bà có gọi điện cho bà N3 báo ngày 02/10/2017 sẽ ra công chứng. Ngày 01/10/2017 bà gọi điện cho các bên báo ngày 02/10/2017 sẽ ra công chứng nhưng bà N nói rằng trễ ngày bà N không mua nhà nữa và yêu cầu trả cọc. Mặc dù các bên ký hợp đồng đặt cọc tại nhà bà nhưng việc các bên giao tiền như thế nào thì bà không biết. Bà cam đoan những lời trình bày của bà là đúng sự thật, nếu có gì sai trái bà hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là

đúng quy định của pháp luật. Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do không có chứng cứ chứng minh cho việc đã giao tiền đặt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc mua bán nhà nên căn cứ Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Ông Nguyễn Minh T cư trú tại quận Thủ Đức nên căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bà Trương Thị Như T1 có yêu cầu vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Thủy.

[3] Người làm chứng Bà Kỷ Thị Phương N3 có yêu cầu vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai trong hồ sơ vụ án nên căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà N3.

[4] Tại phiên tòa, bà N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Nay bà yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, yêu cầu ông Nguyễn Minh T và Bà Trương Thị Như T1 trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này của bà N là phù hợp, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà N.

[5] Xét yêu cầu của bà Lê Thị N:

Các bên đương sự đều thống nhất xác định ngày 16/9/2017 bà Lê Thị N và ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T đã ký kết hợp đồng đặt cọc về việc thỏa thuận mua bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, các bên đương sự có tranh chấp về số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Căn cứ điều 2 hợp đồng đặt cọc ngày 16/9/2017 giữa bà Lê Thị N và Ông Lâm Văn N1, Ông Nguyễn Minh T đã thỏa thuận về việc đặt cọc và thanh toán tiền mua nhà đợt 1 như sau: ngay sau khi ký hợp đồng vào ngày 16/9/2017 bên mua đặt cọc cho bên bán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Việc thỏa thuận như trên được hiểu là trong vòng 10 ngày kể từ ngày 16/9/2017 bà N sẽ giao số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Bà Lê Thị N trình bày đã giao số tiền đặt cọc ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc vào ngày 16/9/2017 và giao tiền cho bà Trương Thị Như T1. Lời khai này của bà N không được ông N1, ông T, bà T1 thừa nhận và bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Ngày 22/12/2017, bà N đã nhận thông báo của Tòa án về việc yêu cầu cung cấp chứng cứ chứng minh việc bà đã giao và ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T và bà Trương Thị Như T1 đã nhận số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng nhưng bà N không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ. Như vậy, lời khai về việc đã giao số tiền đặt cọc của bà N chỉ có duy nhất lời khai của người làm chứng là Bà Kỷ Thị Phương N3 xác nhận, ngoài ra bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện việc bên bán đã nhận số tiền đặt cọc nên không đủ cơ sở để Hội đồng xét xử xác định bà N đã giao số tiền đặt cọc 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, thỏa thuận của các bên tại hợp đồng đặt cọc ngày 16/9/2017 chỉ thỏa thuận về việc giao tiền, không thỏa thuận thời điểm ký công chứng hợp đồng mua bán nhà nên không có cơ sở xác định bên bán đã vi phạm thỏa thuận với bên mua. Cho đến nay ông T và ông N1 vẫn đồng ý bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà N với giá thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 16/9/2017 là 2.020.000.000 (hai tỷ không trăm hai mươi triệu) đồng nhưng bà N không đồng ý mua nhà nên bà N đã có lỗi làm cho hợp đồng mua bán nhà không được giao kết.

Từ những phân tích trên, nên Hội đồng xét xử xét thấy cần phải hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đã ký ngày 16/9/2017 giữa bà Lê Thị N và ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T và không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T và bà Trương Thị Như T1 trả số tiền 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của bà Lê Thị N không được chấp nhận nên bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là $90.000.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.500.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 229, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

- 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.

Tuyên xử:

1/ Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ký ngày 16/9/2017 giữa bà Lê Thị N và ông Lâm Văn N1, ông Nguyễn Minh T về việc đặt cọc mua bán căn nhà số S đường P, khu phố L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị N về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh T và bà Trương Thị Như T1 trả số tiền 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng.

3/ Về án phí:

Bà Lê Thị N phải nộp 4.500.000 (bốn triệu năm trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.000.000 (năm triệu) đồng bà Lê Thị N đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0037066 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức. Trả lại cho bà Lê Thị N số tiền tạm ứng án phí còn lại là 500.000 (năm trăm ngàn) đồng.

4/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân TP.HCM;

TÒA

- VKS nhân dân Q.Thủ Đức;
- Chi cục THADS Q.Thủ Đức;
- Các bên đương sự;
- Lưu văn phòng, hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Lệ Thủy