

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LIÊN CHIỀU-TP ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **09/2022/DS-ST**

Ngày 07 tháng 4 năm 2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Kim Trinh**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Huỳnh Thị Lệ**

Ông **Nguyễn Toàn**

- Thư ký phiên toà: Ông **Khuất Duy Toàn** - Cán bộ Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Dương Thị Phương Dung** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Toà án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 125/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXX-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị B** – sinh năm 1964; trú tại: K82/125 đường N, phường B, quận L, TP. Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Võ Đức T** – sinh năm 1999; trú tại: Số 37 đường P, phường M, quận L, TP Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

+ Bà **Lê Thanh H** – sinh năm 1983; trú tại: Số 207C/16 đường D, phường T, quận T, TP Đà Nẵng. Vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Bà **Nguyễn Thị H1** – sinh năm 1964; trú tại: K818/1 đường T, phường Đ, quận T, TP Đà Nẵng. Vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà **Trần Thị B trình bày:**

Cháu **Lê Thanh H** là con của người bạn tôi, do biết cháu H có nhu cầu mua đất định cư tại thành phố Đà Nẵng nên tôi đã giới thiệu để cháu H nhận chuyển nhượng

thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² thuộc K454 đường T, tổ 27, phường N, quận L, TP. Đà Nẵng. Theo tôi được biết diện tích đất này mới có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở đứng tên ông Phan Đình T1 có xác nhận của UBND phường H, quận L, TP Đà Nẵng ngày 07/02/2020, đã bán cho ông Nguyễn Văn T2 và ông Nguyễn Văn T2 đã nhờ ông Võ Đức T làm môi giới bán đất. Tuy nhiên, do cháu H đang mang thai và gần sinh con nên mọi việc cháu nhờ tôi đứng ra giao dịch với ông T.

Vào ngày 02/11/2020 tại Văn phòng dịch vụ nhà đất Land Đức Thành Đạt tại đường Đ, khu đô thị P, thuộc phường H, quận C, TP. Đà Nẵng, tôi và ông T đã thỏa thuận và đi đến thống nhất ký 02 Hợp đồng đặt cọc với nội dung: Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/11/2020 thì ông T đồng ý làm các thủ tục chuyển nhượng lô đất thửa đất trên cho cháu H với số tiền 470.000.000 đồng, đặt cọc trước 200.000.000 đồng và ông T cam kết làm một cái nhà tôn 30m² nên lán xi măng và hẹn ngày 22/11/2020 ông T sẽ giao nhà và ra công chứng. Bên mua chừa đủ tiền, nếu ngày đó bên mua không chừa đủ tiền thì sẽ mất cọc. Ngày 03/11/2020, ông T xác nhận đã nhận tiền cọc là 200.000.000 đồng phía sau Hợp đồng đặt cọc nhưng đến ngày 22/11/2020 ông T không thực hiện đúng hợp đồng, không làm được nhà tôn nên ông T yêu cầu tôi đưa tiếp số tiền 100.000.000 đồng để ông làm nhà. Do đó, hai bên có ký tiếp Hợp đồng đặt cọc đề ngày 13/11/2020 với nội dung thỏa thuận lại số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng và hẹn ngày 28/11/2020 sẽ bàn giao nhà và ra công chứng. Lần này ông T cũng nhấn mạnh nếu bên mua ngày đó ra công chứng mà không đủ tiền thì mất cọc 300.000.000 đồng. Đến ngày 28/11/2020 ông T vẫn không thực hiện đúng hợp đồng mà còn yêu cầu tôi đưa tiếp 150.000.000 đồng nhưng tôi không đồng ý. Do ông T không thực hiện đúng cam kết nên tôi đã yêu cầu ông T trả lại tôi số tiền 300.000.000 đồng nhưng ông chỉ trả được 200.000.000 đồng. Nay, tôi khởi kiện yêu cầu ông T hoàn trả số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Đối với việc ông T cho rằng đã chi tiền hoa hồng từ việc mua bán đất của ông T cho tôi thì tôi không thống nhất.

Bị đơn – ông Võ Đức T vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản hòa giải ngày 04.11.2021 trình bày như sau:

Vào ngày 02/11/2020 tại Văn phòng dịch vụ nhà đất Land Đức Thành Đạt tại đường Đ, khu đô thị P, thuộc phường H, quận C, TP. Đà Nẵng, tôi và bà Trần Thị B đã thỏa thuận và đi đến thống nhất làm các thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² thuộc K454 đường T, tổ 27, phường N, quận L, TP. Đà Nẵng cho bà Nguyễn Thị H1 với số tiền 470.000.000 đồng và tôi cam kết làm một cái nhà tôn 30m² nên lán xi măng và hẹn ngày 22/11/2020 sẽ giao nhà và ra công chứng. Ngày 03/11/2020, tôi đã nhận tiền cọc của bà B là 200.000.000 đồng. Đến ngày 22/11/2020 tôi đã làm móng nhưng thiếu tiền xây nhà tôn nên yêu cầu bà B đưa tiếp số tiền 100.000.000 đồng để tôi làm nhà và hẹn ngày 28/11/2020 sẽ bàn giao nhà và ra công chứng ủy quyền. Tổng cộng số tiền tôi đã nhận của bà B là 300.000.000 đồng, tôi đã chi hoa hồng cho bà B và bà Nguyễn Thị H1 tổng số tiền 69.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị

H1 có xác nhận đã nhận của tôi 30.000.000 đồng, còn đối với bà B thì tôi không có chứng cứ chứng minh có chi tiền hoa hồng cho bà B. Sau đó, do tôi không thực hiện được các thủ tục để chuyển nhượng nên tôi đã trả lại cho bà Trần Thị B số tiền 200.000.000 đồng vào các ngày 02/02/2021 và ngày 05/02/2021 (anh Tăng Tấn Đ là người trả tiền giúp tôi).

Việc chi hoa hồng môi giới giữa tôi, bà B và bà Nguyễn Thị H1 là thỏa thuận riêng, không liên quan đến hợp đồng đặt cọc, tôi không yêu cầu gì trong vụ án. Tuy nhiên, tại nhận tiền ngày 02/02/2021 có ký xác nhận của bà Trần Thị B với nội dung hẹn đến ngày 08/02/2021, Đ hẹn trả số tiền 131.000.000 đồng, nghĩa là hai bên thống nhất số tiền còn nợ đến thời điểm viết giấy là 131.000.000 đồng, sau đó anh Đ có giao tiếp 100.000.000 đồng nên còn lại 31.000.000 đồng. Căn cứ giấy nhận tiền này, tôi xác nhận đến nay chỉ còn nợ bà B số tiền 31.000.000 đồng.

Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông Võ Đức T vắng mặt tại các phiên hòa giải tiếp theo và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản hòa giải ngày 11.01.2022 trình bày như sau:

Tôi có mối quan hệ quen biết đối với bà Trần Thị B và ông Võ Đức T. Cuối năm 2020, ông Võ Đức T có nhờ tôi môi giới bán đất 02 lá là thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² thuộc K454 đường T, phường N, quận L, TP. Đà Nẵng. Tôi biết bà B có cháu cần mua đất nên có đứng ra môi giới bán cho bà Trần Thị B và có ký tên với tư cách là người làm chứng vào các Hợp đồng đặt cọc giữa ông T và bà B vào các ngày 02.11.2020 và ngày 13.11.2020. Tôi cũng trực tiếp chứng kiến việc bên bà B đã giao cho ông T số tiền đặt cọc nhiều lần, tổng 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Ông T có hứa với tôi là chi tiền hoa hồng khi giao dịch thành công, tức là tại thời điểm 02 bên đồng ý ký hợp đồng đặt cọc. Thực tế ông T đã chi cho tôi số tiền 30.000.000 đồng tiền môi giới sau khi bà B đưa 300.000.000 đồng. Việc tôi thỏa thuận tiền môi giới và nhận tiền từ ông T thì tôi hoàn toàn không nói cho bà B hay ai biết cả. Nay ông T vi phạm hợp đồng, không thực hiện đúng hợp đồng đặt cọc nên bà B khởi kiện, yêu cầu trả số tiền 100.000.000 đồng thì tôi không có ý kiến gì vì đây là việc của 02 bên. Đối với tiền hoa hồng 30.000.000 đồng là tiền theo thỏa thuận của tôi với ông T vì đã môi giới thành công, ông T vi phạm hợp đồng sau này phải tự chịu trách nhiệm, không liên quan đến tôi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thanh H vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại Biên bản lấy lời khai ngày 13.10.2021 trình bày như sau:

Mẹ tôi và bà Trần Thị B là bạn bè. Vào cuối năm 2020, tôi có nhu cầu mua đất định cư tại thành phố Đà Nẵng đã nhờ bà B đứng ra tìm hiểu và đồng ý đặt cọc nhận chuyển nhượng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² thuộc K454 đường T, tổ 27, phường N, quận L, TP. Đà Nẵng đứng tên ông Phan Đình T1. Tuy nhiên, tôi đang

mang thai và gần sinh con nên mọi việc tôi nhờ bà B đứng ra ký kết hợp đồng đặt cọc và giao tiền cho ông T. Tôi có trực tiếp đưa ông T 5.000.000 đồng, còn lại tôi giao cho bà B đưa cho ông T 295.000.000 đồng, tổng cộng số tiền giao cho ông T là 300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T không thực hiện được như cam kết nên đã trả lại 200.000.000 đồng trong đó có 5.000.000 đồng mà tôi trực tiếp đưa, còn nợ lại 100.000.000 đồng. Do việc ký kết, thực hiện hợp đồng là giữa bà B và ông T nên bà B khởi kiện ông T thì tôi không có ý kiến gì, việc giao tiền giữa tôi và bà B sau này nếu có tranh chấp thì tôi khởi kiện bằng vụ án khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu:

- Về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay Thẩm phán, HĐXX và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, việc giải quyết vụ án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại BLTTDS, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn - bà Trần Thị B và bị đơn ông Võ Đức T đã cung cấp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ làm cơ sở cho việc khởi kiện. Đã thực hiện các yêu cầu của Tòa án, có mặt tại các phiên tòa, phiên hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS 2015.

- Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Võ Đức T trả cho bà Trần Thị B số tiền đặt cọc còn lại là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn bà Trần Thị B với bị đơn ông Võ Đức T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo 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.

Về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định tại các Điều 208, 209, 210 và 211 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, nguyên đơn không xuất trình thêm chứng cứ mới.

Bị đơn – ông Võ Đức T được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng tại phiên tòa ông Võ Đức T vắng mặt không có lý do lần thứ hai; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H1 và bà Lê Thanh H vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 1, điểm b khoản

2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vắng mặt ông Võ Đức T, bà Nguyễn Thị H1, bà Lê Thanh H.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với ông Võ Đức T thì thấy:

Vào ngày 02/11/2020 và ngày 13/11/2020 tại Văn phòng dịch vụ nhà đất Land Đức Thành Đạt tại đường Đ, khu đô thị P, thuộc phường H, quận C, TP. Đà Nẵng, bà Trần Thị B và ông Võ Đức T đã ký kết Hợp đồng đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 16, diện tích 100m² thuộc K454 đường T, tổ 27, phường N, quận L, TP. Đà Nẵng. Bà B và ông T đều biết diện tích đất chỉ có Đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở của ông Phạm Đình T1, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H, quận L, TP Đà Nẵng ngày 07.02.2000 kèm theo Vị trí khu đất xin giao để xây dựng nhà ở. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, bà Trần Thị B và ông Võ Đức T có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện. Xét về hình thức của hợp đồng đặt cọc thì Điều 328 Bộ luật Dân sự không quy định về điều kiện hình thức, tức là không bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy các Hợp đồng đặt cọc ngày 02/11/2020 và ngày 13/11/2020 giữa bà Trần Thị B và ông Võ Đức T là có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự.

Tại các hợp đồng đặt cọc, các bên đã thỏa thuận cụ thể về diện tích đất chuyển nhượng, giá cả, số tiền đặt cọc, thời hạn thực hiện hợp đồng và đồng thời quy định quyền và nghĩa vụ của mỗi bên. Tại Điều 03 Hợp đồng đặt cọc ngày 13/11/2020 ông T và bà B thỏa thuận *“Thời hạn đặt cọc là 15 ngày kể từ ngày 13/11/2020 đến ngày 28/11/2020 bên A nhận đủ tiền cọc sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*. Các bên đương sự đều thừa nhận căn cứ hợp đồng đặt cọc bà B đã giao đủ cho ông T số tiền đặt cọc hai bên đã thỏa thuận là 300.000.000 đồng; nguyên nhân hai bên không giao kết được hợp đồng là do ông Võ Đức T không thực hiện được các thủ tục để chuyển nhượng.

Ông Võ Đức T cho rằng đã chi hoa hồng tổng cộng 69.000.000 đồng cho bà Trần Thị B và bà Nguyễn Thị H1 nhưng bà B không thừa nhận, ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận có nhận 30.000.000 đồng tiền hoa hồng nhưng cho rằng đã hoàn thành thỏa thuận môi giới mua bán đất cho ông T, ông T vi phạm hợp đồng với bà B phải tự chịu trách nhiệm. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự cũng không yêu cầu giải quyết đối với số tiền này nên HĐXX không xem xét.

Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận là sau các bên không tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông T đã tự nguyện trả lại cho bà B 200.000.000 đồng trong tổng số tiền đặt cọc đã nhận là 300.000.000 đồng, trong đó ngày 02/02/2021 trả 100.000.000 đồng, ngày 05/02/2021 trả 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T cho rằng ngày 02/02/2021, khi nhận 100.000.000 đồng thì bà B viết giấy nhận tiền có nội dung *“hẹn đến ngày 08/02/2021, Đ hẹn trả số tiền 131.000.000 đồng”* để cho rằng ngày

02/02/2021 bà B xác nhận số tiền ông T còn phải trả chỉ còn 131.000.000 đồng, ngày 05/02/2021 bà B tiếp tục nhận số tiền 100.000.000 đồng nên ông T chỉ còn có nghĩa vụ trả 31.000.000 đồng. Bà B thừa nhận có viết giấy nhận tiền ngày 02/02/2021 với nội dung như trên nhưng cho rằng đây là số tiền ông T hẹn trả vào đợt tiếp theo (ngày 08/02/2021), hai bên hoàn toàn không thống nhất số tiền còn lại tại thời điểm ngày 02/02/2021 là 131.000.000 đồng. HĐXX xét thấy, ngày 02/02/2021 khi nhận 100.000.000 đồng thì bà B có viết giấy nhận tiền nhưng nội dung chỉ thể hiện hẹn đến ngày 08/02/2021, Đ hẹn trả số tiền 131.000.000 đồng, không thể hiện được ý chí của bà B là thống nhất số tiền còn lại phải trả là 131.000.000 đồng như ông T đã trình bày. Ngoài giấy nhận tiền ngày 02/02/2021 ông T cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà B thống nhất đến thời điểm ngày 02/02/2021 ông T chỉ còn có nghĩa vụ trả lại số tiền 131.000.000 đồng. Ngày 05/02/2021 ông T chỉ mới trả tiếp 100.000.000 đồng nên Trần Thị B khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Đức T trả số tiền cọc còn lại là 100.000.000 đồng là có cơ sở phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; 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 thì ông Võ Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” của bà Trần Thị B đối với ông Võ Đức T.

1. Buộc ông Võ Đức T phải trả cho bà Trần Thị B số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị B có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Võ Đức T không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng ông Võ Đức T phải chịu thêm khoản tiền lãi, ương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

3. Hoàn trả cho bà Trần Thị B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0008768 ngày 14 tháng 4 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 06, 07, 07a và 09 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Trinh