TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 245/2023/DS-ST
Ngày: 15-6-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng dân sự về đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Châu Trinh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Mai Thị Tám

Bà Phạm Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Đào Văn Tiền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2021/TLST-DSST ngày 29 tháng 03 năm 2021 về Tranh chấp hợp đồng dân sự về đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên toà số: 221/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Tô Thúy V, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: Số 242, đường Cây Gõ, ấp X, xã P, huyện C, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Tống Thị N, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp X, xã P, huyện C, Thành phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Ngô M, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp A, xã P, huyện C, Thành phố H (vắng mặt).

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1958 và bà Phạm Thị H, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: số B131/5B Xóm Chiếu, Phường S, Quận T, Thành phố H (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Phương L, sinh năm 1979;

Địa chỉ: số 408 Âu Cơ, Phường M, quận T, Thành phố H (vắng mặt).

Người làm chứng:

Bà Ngô Thị T, sinh năm 1983;

Địa chỉ: số 317/6A, tổ 23D, khu phố H, phường T, Quận M, Thành phố H. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 18/3/2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và lời khai của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 26/12/2019, bà Tô Thúy V, ông Ngô M và bà Tống Thị N có ký hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 522m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, với giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng, bà V và ông M có đặt cọc cho bà N số tiền 400.000.000 đồng. Sau đó ngày 13/01/2020 bà N có nhận của bà V và ông M thêm số tiền là 150.000.000 đồng, tổng cộng bà N đã nhận 550.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26/3/2020 thì hoàn tất thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất trên nhưng bà N đã không thực hiện việc sang nhượng cho bà và ông M nên đã vi phạm hợp đồng. Phần tiền hùn của ông M đặt cọc cho bà N thì bà V đã giao cho ông M nên đơn khởi kiện bà V yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy nhận tiền cọc giữa bà Tô Thúy V, ông Ngô Mẫn và bà Tống Thị N lập ngày 26 tháng 12 năm 2019 (giấy viết tay) và buộc cá nhân bà Tống Thị N trả cho bà V số tiền gốc là 550.000.000 đồng và phạt cọc là 550.000.000 đồng, tổng cộng là 1.100.000.000 đồng, trả ngay một lần khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Theo lời khai của bà N mà Tòa án công bố cho bà thì bà thừa nhận bà có nhận từ bà N số tiền là 140.000.000 đồng nhưng là tiền đối với hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N đối với phần đất có diện tích 310m^2 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 49 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04193 và ngày 26/12/2019 bà N đã nhận từ bà số tiền 300.000.000 đồng nhưng đối với hợp đồng này bà N đã trả cho bà số tiền tổng cộng là 140.000.000 đồng, còn lại là 160.000.000 đồng nhưng bà không khởi kiện Tòa án, khi nào có tranh chấp thì bà sẽ kiện trong vụ án khác. Đối với hợp đồng đặt cọc phần đất có diện tích 522m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú thì bà N chưa trả tiền cho bà. Việc ông M có nhận tiền từ bà N hay không thì bà không biết vì toàn bộ tiền đặt cọc 550.000.000 đồng bà đưa cho bà N, ông M cũng trình bày không liên quan đến vụ kiện này.

Quá trình giải quyết vụ án cho thấy phần đất có diện tích 522m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú do ông Nguyễn Phương Linh đứng tên, tại phiên tòa bà V trình bày do phần đất này gần nhà bà nên bà biết bà

N là người đặt cọc để nhận chuyển nhượng từ ông H và bà H là người đứng tên quyền sử dụng đất trước đó, bà cũng thừa nhận thời điểm ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền bà V biết thửa đất này không do bà N đứng tên nhưng do tin tưởng lời nói của bà N là bà N là chủ phần đất này và nhờ người khác đứng tên nên bà giao tiền cho bà N. Sau khi nhiều lần Tòa án triệu tập ông H và bà H đến Tòa làm chứng cho lời trình bày của bà nhưng ông H và bà H không đến, Tòa án đã giải thích quy định của pháp luật thì bà xác định hợp đồng của bà là vô hiệu, bà yêu cầu bà N trả lại cho bà số tiền là 550.000.000 đồng đã nhận từ bà một lần ngay khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, không yêu cầu bà N trả tiền phạt cọc theo đơn khởi kiện. Bà V có chồng tên Võ Văn T sinh năm 1965, số tiền đặt cọc là tiền riêng của bà, không liên quan đến chồng bà. Bà V xác định chỉ yêu cầu cá nhân bà N trả tiền cho bà, không yêu cầu chồng bà N hay ai khác cùng chịu trách nhiệm với bà N trả tiền cho bà.

Bị đơn bà Tống Thị N vắng mặt tại phiên toà, không rõ lý do vắng mặt. Ngày 29/5/2023, bà N nộp bản tự khai trình bày vào năm 2019 bà có nhận tiền cọc đất từ bà Tô Thúy V số tiền là 450.000.000 đồng, trong hợp đồng này có ông Ngô Mẫn đứng tên cùng bà V, do có sự cố nên không hoàn thành việc chuyển nhượng đất cho bà V và ông M. Bà có hứa hoàn trả tiền cọc cho bà V và ông M nhưng năm 2020 bà gặp nhiều khó khăn đến năm 2021 và 2022 có dịch covid nên bà hoàn trả cho bà V và ông M số tiền là 250.000.000 đồng vào tài khoản của bà V và ông M. Nay bà không có khả năng hoàn trả 1 lần nên bà xin trả 20.000.000 đồng vào ngày 15 tây hàng tháng cho đến khi hết số tiền bà cần trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô M vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Ý kiến trong bản tự khai ngày 20/5/2021 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Mẫn:

Ông M, bà Tô Thúy V và bà Tống Thị N có làm hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 522m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, với giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng, ông M và bà Tô Thúy V có đặt cọc cho bà N số tiền là 400.000.000 đồng và sau đó ngày 13/01/2020 bà N có nhận của ông M và bà V thêm số tiền là 150.000.000 đồng, tổng cộng bà N đã nhận số tiền 550.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26/3/2020 thì hoàn tất thủ tục sang nhượng cho chúng tôi nhưng bà N không thực hiện việc sang nhượng cho ông M và bà V nên đã vi phạm hợp đồng. Phần tiền hùn với bà V để đặt cọc cho bà N thì ông M đã nhận từ bà V nên trong vụ án này Tòa án giải quyết buộc bà N trả cho bà V, không liên quan đến ông M. Ông M có vợ nhưng đã ly hôn từ lâu, số tiền đặt cọc là tiền riêng của ông M, không liên quan đến ai khác.

Ông Trần Văn H, bà Phạm Thị H, ông Nguyễn Phương L đã được tống đạt hợp lệ, không gởi ý kiến bằng văn bản cho Tòa án, không có đơn xin vắng mặt.

Bà Ngô Thị T vắng mặt có đơn xin vắng mặt và bản tự khai ngày 10/11/2022 bà T trình bày ngày 26/12/2019 bà V có đặt cọc cho bà Tống Thị N

phần đất thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 49 với số tiền là 550.000.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phát biểu quan điểm:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Khắc phục về thời hạn chuẩn bị xét xử.

* Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 122, 123, 131, 328 của Bộ luật dân sự.

Tuyên bố thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 522m^2, thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, huyện Củ Chi là vô hiệu.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 550.000.000 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung rút yêu cầu buộc bị đơn bồi thường tiền cọc do vi phạm hợp đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, 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: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết hủy hợp đồng đặt cọc, tại phiên tòa xác định yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, buộc bị đơn trả tiền đặt cọc, đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn bà Tống Thị N đang cư trú tại ấp Xóm Thuốc, xã An Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Củ Chi.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn đã được tống đạt thông báo thụ lý, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập nhưng bị đơn không đến tòa

để tham gia tố tụng đúng như thời gian được triệu tập mà không rõ lý do vắng mặt. Đồng thời bị đơn đã nhận nhiều văn bản tố tụng của Tòa án từ năm 2021 đến nay nhưng bị đơn chỉ cung cấp bản tự khai ngày 29/5/2023, ngoài ra không cung cấp chứng cứ, tài liệu liên quan đến vụ án, liên quan đến nội dung bản tự khai ngày 29/5/2023, vì vậy Hội đồng xét xử chỉ xem xét tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa xét xử nhưng bị đơn không có yêu cầu phản tố vắng mặt, không rõ lý do vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập vắng mặt. Căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về thời hiệu khởi kiện: Do các bên đương sự không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N ngày 26/12/2019 vô hiệu và yêu cầu bà N hoàn trả số tiền là 550.000.000 đồng, trả một lần ngay khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Xét về chủ thể ký giấy nhận tiền đặt cọc: Qua xác minh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồ Chí Minh – chi nhánh Củ Chi cung cấp thể hiện ông Nguyễn Phương L, sinh năm 1979 đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, tại xã An Phú, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Không có tài liệu chứng minh bà N được ông L ủy quyền thực hiện giao dịch liên quan đến thửa đất nêu trên nhưng bà N ký và nhận tiền đặt cọc từ bà V, bà V biết việc bà N không phải người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không cung cấp tài liệu liên quan đến việc bà N được ông L ủy quyền nhưng do tin tưởng nên kỳ hợp đồng và giao tiền cho bà N. Căn cứ Điều 117 và Điều 122 Bộ luật dân sự thể hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N ngày 26/12/2019 vô hiệu, bà N và bà V đều có lỗi nên yêu cầu của bà V yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N ngày 26/12/2019 vô hiệu và yêu cầu bà N hoàn trả số tiền đặt cọc mà bà V đã giao cho bà N là có cơ sở chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét số tiền đặt cọc: Căn cứ Giấy nhận tiền đặt cọc ngày 26/12/2019 do nguyên đơn cung cấp thể hiện nội dung bà N có nhận số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) từ bà V có chữ ký xác nhận, ghi rõ họ tên và dấu vân tay Tống Thị N là người nhận tiền cọc trên. Sau đó ngày 13/01/2020 bà N nhận thêm số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) từ bà V có chữ ký xác nhận, ghi rõ họ tên Tống Thị N là người nhận tiền cọc trên. Tổng cộng bà N đã nhận số tiền cọc 550.000.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu đồng) của bà V, mục đích để bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 522m^2, thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, với giá chuyển nhượng là 1.600.000.000 đồng, hẹn đến ngày 26/3/2020 thì hoàn tất thủ tục sang nhượng nhưng cho đến nay bà N vẫn không

thực hiện việc sang nhượng cho bà V là đã vi phạm hợp đồng. Quá trình giải quyết ông M, bà T đều xác nhận bà N nhận tiền cọc từ bà V là 550.000.000 đồng. Lời trình bày của ông M, bà V, bà Thuần phù hợp với tài liệu mà bà V nộp cho Tòa án.

Bà N thừa nhận có nhận tiền cọc từ bà V đối với hợp đồng bà V và ông M đứng tên đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chỉ nhận số tiền 450.000.000 đồng và đã trả 250.000.000 đồng cho bà V và ông M. Bà V không thừa nhận đã nhận tiền từ bà N đối với hợp đồng đặt cọc thuộc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, ông M trình bày theo bản tự khai đã nhận tiền từ bà V nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà N trả tiền cho bà V, ông không liên quan vụ kiện. Quá trình giải quyết vụ án bà N không cung cấp tài liệu, chứng cứ đến việc bà trình bày nên Hội đồng không xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử buộc bà N trả số tiền 550.000.000 đồng cho bà V là có cơ sở, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Ngoài ra, bà V thừa nhận bà có nhận từ bà N số tiền là 140.000.000 đồng nhưng là tiền đối với hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà N đối với phần đất có diện tích 310m^2 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 49 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04193 và ngày 26/12/2019 bà N đã nhận từ bà số tiền 300.000.000 đồng nhưng đối với hợp đồng này bà N đã trả cho bà số tiền tổng cộng là 140.000.000 đồng, còn lại là 160.000.000 đồng nhưng bà không khởi kiện Tòa án, khi nào có tranh chấp thì bà sẽ kiện trong vụ án khác. Bà N không có yêu cầu phản tố hay ý kiến đối với hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà V và bà N đối với phần đất có diện tích 310m^2 thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 49 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04193 ngày 26/12/2019. Hội đồng xét xử không xem xét đối với hợp đồng đặt cọc này.

Bà V có chồng tên Võ Văn T sinh năm 1965, số tiền đặt cọc là tiền riêng của bà, không liên quan đến chồng bà.

Ông M đã nhận từ bà V phần tiền hùn với bà V để đặt cọc cho bà N nên ý kiến ông yêu cầu Tòa án buộc bà N trả cho tiền trên cho bà V, không liên quan đến ông. Ông có vợ nhưng đã ly hôn từ lâu, số tiền đặt cọc là tiền riêng của ông, không liên quan đến ai khác.

Bà V không yêu cầu chồng bà N hay người khác cùng chịu trách nhiệm với bà N trả nợ cho bà nên Hội đồng xét xử không xét.

Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 2017; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

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, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 122, 148, 328, 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 6, 7, 26, 30, 31, 32 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Tô Thúy V:

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 522m^2, thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 49, bộ địa chính xã An Phú, huyện Củ Chi ngày 26/12/2019 giữa bà Tô Thúy V và bà Tống Thị N là vô hiệu.

- Buộc bà Tống Thị N phải thanh toán cho bà Tô Thúy V số tiền là 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với nội dung rút yêu cầu buộc bị đơn bồi thường tiền cọc do vi phạm hợp đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tống Thị N phải chịu tiền án phí là 26.000.000 đồng (Hai mươi sáu triệu đồng).

Hoàn trả cho bà Tô Thúy V tạm ứng án phí 22.500.000 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0085889 ngày 29/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Thời hạn kháng cáo đối với bản án này là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THA DS Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

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

Nguyễn Châu Trinh