

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 296/2023/DS-PT  
Ngày 26-7-2023  
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 DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Thành Trung

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Ngọc Thạch

Ông Ngô Văn Minh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Quốc Song Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Phan Văn Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 135/2023/TLPT-DS ngày 21/4/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 237/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương; ủy quyền cho bà Nguyễn Lê H, sinh năm 2003; địa chỉ: số 81/16 đường số 2, phường TT, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 11/01/2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; địa chỉ: số 44, tổ 2, ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954; địa chỉ: số 44, tổ 2, ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị M.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Lê H trình bày:** Ngày 08/4/2021, bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị M ký hợp đồng đặt cọc

chuyển nhượng quyền sử dụng đất nội dung: Bên A bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bên B Nguyễn Thị Ch diện tích 632,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02087 do UBND huyện B cấp ngày 22/11/2016. Tổng giá trị chuyển nhượng đất: 778.000.000 đồng (bảy trăm bảy mươi tám triệu đồng). Bà Ch đã đặt cọc cho bà Nguyễn Thị M số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), số tiền còn lại 678.000.000 đồng (sáu trăm bảy mươi tám triệu đồng). Các bên có thỏa thuận sau 1 tháng bên bán mời địa chính đo đạc lại đất thì hai bên sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất. Tuy nhiên phía bà M muốn chiếm đoạt số tiền đặt cọc của bà Ch nên đã cố tình không thực hiện hợp đồng. Cụ thể gần đến ngày ra công chứng, bà Ch có yêu cầu bà M mời cán bộ địa chính về đo đạc đất, xác định diện tích đất thực tế, cho các bên ký giáp ranh, sau đó ra phòng công chứng hoàn tất việc chuyển nhượng nhưng bà M nói là không cần phải đo đạc lại đất. Phía bà M đã không thực hiện cam kết, bà Ch nhiều lần điện thoại hỏi ngày giờ địa chính về đo đạc đất để bà Ch sắp xếp ở nhà chứng kiến và ký giáp ranh đất nhưng phía bà M không đồng ý. Sau đó bà M có báo cho bà Ch là ngày 02/6/2021 bà M sẽ mời cán bộ địa chính về đo đạc xác định vị trí đất thực tế rồi hai bên ra phòng công chứng thực hiện thanh toán tiền đất và ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, làm các thủ tục giấy tờ sang tên cho bà Ch. Do tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp nên phía bà M bảo bà Ch là đợi qua dịch bệnh rồi bà M sẽ mời địa chính về đo đạc đất, hoàn tất thủ tục công chứng sang tên cho bà Ch vào ngày 22/6/2021. Tuy nhiên đến ngày 22/6/2021 bà Ch vẫn không thấy cán bộ địa chính về đo đạc, bà Ch có liên lạc với bà M hỏi nhưng bà M không trả lời. Căn cứ vào Biên bản xác minh vào lúc 10 giờ 40 phút ngày 13/6/2022 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B thì hiện nay ông Nguyễn Văn C đang là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất nêu trên. Việc bà M không phải là chủ sở hữu nhưng đã lừa dối bà Ch nhằm chiếm đoạt tiền đặt cọc của bà Ch, do đó bà Ch yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu vì những lý do sau: Thứ nhất, sai về chủ thể giao kết của hợp đồng đặt cọc, cụ thể: ngày 08/4/2021, bà Ch và bà M ký kết hợp đồng đặt cọc có nội dung: Bên A bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bên B Nguyễn Thị Ch diện tích 632,5m<sup>2</sup> thuộc thửa số 125, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02087 do UBND huyện B cấp ngày 22/11/2016. Chủ sở hữu quyền sử dụng đất nêu trên không phải là bà M mà là ông Nguyễn Văn C nhưng bà M lại ký hợp đồng đặt cọc mà không phải là ông C, hiện nay ông C là chủ sở hữu cũng không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ch thể hiện qua hai buổi tham gia hòa giải tại Tòa án. Thứ hai, một bên chủ thể của hợp đồng đặt cọc bị lừa dối, cụ thể: khi ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/4/2021, bà Ch có biết người đứng tên diện tích 632,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thửa số 125, tờ bản đồ số 12, ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02087 do UBND huyện B cấp ngày 22-11-2016 là ông Nguyễn Văn C (chồng bà M), nhưng do bà M nói với bà Ch là ông C đã sang tên mảnh đất trên cho bà M đứng tên mấy ngày nữa là bà M nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay

mảnh đất trên vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông C. Bên cạnh đó, trong các Biên bản hòa giải thì ông C cũng bày tỏ quan điểm là không đồng ý chuyển nhượng phần đất nêu trên cho bà Ch. Do đó Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bị vô hiệu do bị lừa dối. Theo quy định pháp luật Hợp đồng vô hiệu thì hai bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Việc bà M lừa bà Ch ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã vi phạm quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự 2015 và cũng vi phạm nguyên tắc tự nguyện trong giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015, đây là một trong những điều kiện bắt buộc để giao dịch dân sự có hiệu lực. Do bà M, ông C không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà Ch đề nghị Tòa án giải quyết: Tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 08/4/2021 giữa bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị M vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị M có trách nhiệm trả lại cho bà Ch số tiền bà Ch đã đặt cọc 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) cùng với khoản lãi phát sinh do chậm trả tiền theo mức lãi suất theo quy định của pháp luật là 10%/năm. Với số tiền lãi tạm tính từ ngày bà M chiếm giữ số tiền của bà Ch (ngày 08/4/2021) cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ, số tiền lãi tạm tính đến ngày 11/01/2023 (21 tháng 03 ngày) là: 17.513.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm mười ba nghìn đồng).

**\* Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:** Ngày 08-4-2021 bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị M có ký giấy đặt cọc thỏa thuận nội dung: Bên A Nguyễn Thị M chuyển nhượng cho bên B Nguyễn Thị Ch diện tích 632,5m<sup>2</sup> tọa lại tại ấp 2, xã TH, huyện B, tỉnh Bình Dương, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02087 do UBND huyện B cấp ngày 22/11/2016 mang tên ông Nguyễn Văn C. Tổng giá trị chuyển nhượng đất: 778.000.000 đồng (bảy trăm bảy mươi tám triệu đồng). Bà Ch đã đặt cọc cho bà Nguyễn Thị M số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 08/4/2021, số tiền còn lại 678.000.000 đồng các bên thỏa thuận trong vòng 30 ngày thanh toán lần 02 nếu như bên B Nguyễn Thị Ch đến ngày không thanh toán thì mất tiền đặt cọc. Thực tế trong hợp đồng đặt cọc các bên không thỏa thuận việc sau một tháng bên bán mời địa chính đo đạc lại đất thì hai bên sẽ ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất. Đến ngày 10/5/2021, bà M có điện thoại yêu cầu bà Ch đem tiền qua thanh toán nhưng đến 01 tuần sau bà Ch chỉ kiểm lý do bận việc và không thanh toán. Vì bà Ch vi phạm hợp đồng nên bà M không đồng ý trả tiền cọc cũng như tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nữa. Về phần thủ tục chuẩn bị hồ sơ chuyển nhượng thì ngày 27/4/2021, bà M có đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B để đăng ký thủ tục hên trích lục có đo đạc chính lý và hên đến ngày 02/6/2021 đến tại UBND xã TH để xếp lịch đo đạc. Vào ngày 02/6/2021, khi bà M đến UBND xã TH thì cán bộ địa chính xã TH cho biết do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở số CD 740784, sổ vào sổ CH 02087 do UBND huyện B cấp ngày 22-11-2016 cho ông Nguyễn Văn C là Giấy

chứng nhận mới có thể trích lục bản vẽ để chuyển nhượng mà không cần đo đạc. Bà M không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Ch.

**\* Theo bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C trình bày:** Nguồn gốc phần đất này là của hai vợ chồng ông C. Ngày 08/4/2021, bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị Ch ký giấy đặt cọc để chuyển nhượng phần đất này và bà M có nhận số tiền 100.000.000 đồng thì ông C biết việc này. Trường hợp bà Ch thanh toán đủ số tiền còn lại thì ông C đồng ý cùng với bà M ra phòng công chứng để tiến hành thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên do bà Ch không thanh toán nên hiện nay ông C không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 11 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

*1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.*

*1.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký giữa bà Nguyễn Thị Ch và bà Nguyễn Thị M ngày 08/4/2021 là vô hiệu.*

*1.2. Buộc bà Nguyễn Thị M trả cho bà Nguyễn Thị Ch tổng số tiền là 117.513.000 đồng (một trăm mười bảy triệu năm trăm mười ba nghìn đồng), trong đó tiền cọc là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) và tiền lãi chậm trả là 17.513.000 đồng (Mười bảy triệu năm trăm mười ba nghìn đồng).*

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/01/2023, bà Nguyễn Thị M là bị đơn có đơn kháng cáo, nội dung cho rằng: Nguyên đơn vi phạm hợp đồng đặt cọc, đề nghị xét xử lại phúc thẩm. Tại phiên tòa, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử hợp đồng vô hiệu, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 100.000.000 đồng tiền cọc là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả cho nguyên đơn tiền lãi là không phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị Ch (sau đây viết là nguyên đơn) khởi kiện bà Nguyễn Thị M (sau đây viết là bị đơn) yêu cầu tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 08/4/2021 vô hiệu, yêu cầu bị đơn trả lại 100.000.000 đồng tiền đặt cọc và tiền lãi 17.513.000 đồng do bị đơn chiếm giữ tiền đặt cọc từ ngày

08/4/2021 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 11/01/2023. Nguyên đơn cho rằng: Ngày 08/4/2021, nguyên đơn và bị đơn có ký kết giấy đặt cọc v/v chuyển nhượng đất diện tích 632,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại ấp 2, xã TH, huyện B với giá 778.000.000 đồng. Nguyên đơn đã đặt cọc cho bị đơn 100.000.000 đồng. Số tiền còn lại 678.000.000 đồng sẽ thanh toán sau 01 tháng. Phần đất trên thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn C. Việc bị đơn tự ý ký kết hợp đồng nhận tiền cọc không có sự tham gia của ông C là không đúng pháp luật nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn với yêu cầu như trên.

[2] Bị đơn khai: Ngày 08/4/2021, bị đơn và nguyên đơn có thỏa thuận ký kết giấy đặt cọc v/v chuyển nhượng đất; bị đơn đã nhận của nguyên đơn 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Số tiền còn lại 678.000.000 đồng sẽ thanh toán sau 01 tháng. Tuy nhiên, sau 01 tháng nguyên đơn không thanh toán cho bị đơn số tiền còn lại 678.000.000 đồng là vi phạm hợp đồng nên phải chịu mất tiền cọc. Bị đơn không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

[3] Thấy rằng: Các đương sự tranh chấp giấy đặt cọc v/v chuyển nhượng đất ngày 08/4/2021 (bút lục 12). Theo giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 thì bị đơn (bên chuyển nhượng đất, bên nhận cọc) chuyển nhượng cho nguyên đơn (bên nhận chuyển nhượng đất, bên đặt cọc) diện tích đất 632,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 125, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã Lai Hưng, huyện B, tỉnh Bình Dương; thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện B cấp ngày 22/11/2016 cho ông Nguyễn Văn C. Quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông C với bị đơn và được bị đơn cùng ông C thừa nhận. Việc bị đơn tự ý ký kết giấy đặt cọc v/v chuyển nhượng đất ngày 08/4/2021 với nguyên đơn không có sự tham gia của ông C vào thời điểm giao kết hợp đồng là không phù hợp pháp luật. Giao dịch dân sự tại giấy đặt cọc chuyển nhượng đất ngày 08/4/2021 giữa nguyên đơn với bị đơn vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Nguyên đơn biết diện tích đất 632,5m<sup>2</sup> thuộc thửa 125, tờ bản đồ số 12 là tài sản chung của ông C và bị đơn do ông C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chỉ giao dịch đặt cọc với bị đơn. Các bên đều có lỗi phải tự chịu trách nhiệm. Ngoài ra, giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 cũng không có nội dung nào thể hiện rõ thời gian, thủ tục các bên ra phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giấy đặt cọc ngày 08/4/2021 vô hiệu, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 100.000.000 đồng tiền đặt cọc là có căn cứ, phù hợp với các Điều: 122, 123, 131, 213, 328, 407 Bộ luật Dân sự; các Điều: 33,35 Luật Hôn nhân và Gia đình và Phần 1, Mục I Nghị quyết số 03/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Như đã nhận định, nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi phải tự chịu trách nhiệm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn có lỗi gây thiệt hại nên phải bồi thường cho nguyên đơn 17.513.000 đồng tiền lãi chậm trả là không phù hợp, cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu; bị đơn là người cao tuổi, có đơn xét miễn án phí theo quy định. Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ các Điều: 122, 123, 131, 213, 328, 407 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ các Điều: 33, 35 Luật Hôn nhân và Gia đình;
- Căn cứ các Điều: 147; 148; khoản 2, Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Phần 1, Mục I Nghị quyết số 03/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Căn cứ các Điều: 12, 14, 15, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Căn cứ khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M. Sửa một phần Bản án số 01/2023/DS-ST ngày 11/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện B như sau: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ch đối với bà Nguyễn Thị M về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc. Tuyên bố: Giấy đặt cọc v/v chuyển nhượng đất ngày 08/4/2021 giữa bên chuyển nhượng đất (bên nhận cọc) Nguyễn Thị M với bên nhận chuyển nhượng đất (bên đặt cọc) Nguyễn Thị Ch vô hiệu. Giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: Buộc bà Nguyễn Thị M trả lại cho bà Nguyễn Thị Ch 100.000.000 đồng.

#### **2. Về án phí:**

- Án phí sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Ch không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện B trả lại cho bà Ch 2.791.666 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009235 ngày 07/7/2022 và 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0008953 ngày 16/02/2022. Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị M.

- Án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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 án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi

hành án theo mức lỗi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại 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.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Lưu: HS, HCTP.

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

**Nguyễn Thành Trung**