

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG  
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: **13/2020/DS-ST**

Ngày 30/9/2020

*“Về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hà.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Công Hoan và bà Phạm Thị Lan.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Hoàng Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thu Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2020/TLST-DS ngày 27/4/2020 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2020/QĐST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 50/2020/QĐ-ST ngày 15/9/2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Anh **Mậu Xuân C**, sinh năm 1985

ĐKKHKT: Số 19, tổ 1, GNh, P. Nch, Q. Thanh X, TP. Hà Nội.

Nơi cư trú hiện nay: Phòng 703 Tòa N, chung cư C, 116 Trung K, quận C, thành phố Hà Nội; (vắng mặt).

**- Bị đơn:** + Anh **Nhữ Văn Đ**, sinh năm 1972

+ Chị **Nguyễn Thị Phương Th**, sinh năm 1980

ĐKKHKT và cư trú tại: Số 25/14 đường Trần TT, khu 7, phường Ngọc C, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; (đều vắng mặt).

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại **An T**. Địa chỉ trụ sở: Số 25, ngõ 2 đường Trần TT, khu 7, phường Ngọc C, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; Người đại diện theo pháp luật: Anh Nhữ Văn Đ- Giám đốc công ty; (vắng mặt).

**- Người làm chứng:**

+ Anh Nguyễn Hà C1, sinh năm 1994; Trú tại: Số 34 hẻm 213/29/50 tổ 1, GNh, P. Nch, Q. Thanh X, TP. Hà Nội; (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1989; Trú tại: Số 19, tổ 1, GNh, P. Nch, Q. Thanh X, TP. Hà Nội; (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948; Trú tại: Số 19 ngõ 88 Đình VT, P. Bình H, TP. Hải Dương; (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản lấy lời khai, nguyên đơn anh Mậu Xuân C trình bày:*

Ngày 24/7/2018, tại số 213 Trần HD, phường Trần HD, TP. Hải Dương, anh và vợ chồng anh Nhữ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Phương Th có thỏa thuận ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà, cụ thể là “Giấy biên nhận nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”. Theo nội dung hợp đồng thì anh Đ chị Th đồng ý chuyển nhượng cho anh toàn bộ diện tích đất, trên có nhà ở, địa chỉ khu 7, phường Ngọc C, TP. Hải Dương, diện tích 98m<sup>2</sup>, số thửa 17x, tờ bản đồ số 29, do UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSD đất, số BI5786XX, ngày 01/6/2012 mang tên anh Đ chị Th; giá chuyển nhượng là 1.200.000.000đ. Vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) anh Đ, chị Th đang thế chấp tại Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương để bảo đảm khoản vay cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại An T ( viết tắt là công ty An T), do anh Nhữ Văn Đ là người đại diện theo pháp luật của công ty. Nên, anh đồng ý trả trước cho vợ chồng anh Đ số tiền 1.100.000.000đ để vợ chồng anh Đ trả vào ngân hàng lấy sổ đỏ. Sau đó hai bên sẽ làm thủ tục pháp lý với cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày 24/7/2018, vợ chồng anh Đ không giao được sổ đỏ cho anh thì đúng ngày 05/8/2018, vợ chồng anh Đ chị Th phải trả lại anh số tiền 1.100.000.000đ và bồi thường số tiền 25 triệu đồng. Việc giao kết hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện và có sự làm chứng của anh Nguyễn Hà C1, sinh năm 1985, địa chỉ: Số 14, tổ 1, GNh, Nch, quận Thanh X, TP Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, cùng ngày 24/7/2018 anh đã giao số tiền 1.100.000.000đ cho vợ chồng anh Đ, chị Th bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 663663888 tại Ngân hàng TMCP A chi nhánh Hải Dương, chủ tài khoản là công ty An T. Nhưng đến ngày 05/8/2018 vợ chồng anh Đ, chị Th không giao được GCNQSDĐ cho anh nên các bên không làm được thủ tục chuyển nhượng nhà đất tại Văn phòng công chứng và cơ quan có thẩm quyền. Anh đã yêu cầu vợ chồng anh Đ thực hiện cam kết nhiều lần nhưng đến nay vợ chồng anh Đ không giao được GCNQSDĐ và cũng không trả lại tiền đặt cọc cho anh. Hiện, nhà, đất vẫn do bên bán quản lý, sử dụng.

Anh được biết, hiện nay Ngân hàng A đang khởi kiện công ty An T liên quan đến Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tại Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, Ngân hàng A yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là nhà, đất ở số 25/14 đường Trần TT, phường Ngọc C, TP Hải Dương (chính là nhà, đất mà anh đặt cọc nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Đ) để thu hồi nợ. Mặt khác, anh cũng đang khởi kiện mẹ đẻ và em trai chị Th là bà Phạm Thị M và anh Trần Xuân Q tại Tòa án thành phố Hải Dương trong một vụ án khác, cũng liên quan

đến hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nhà đất, nhưng tài sản nhà, đất đứng tên bà M.

Số tiền 1.100.000.000đ mà anh đặt cọc cho vợ chồng anh Đ là tài sản riêng của anh. Anh đã thực hiện đúng như cam kết trong hợp đồng đặt cọc, nhưng anh Đ, chị Th đã không thực hiện, vi phạm hợp đồng. Do đó theo Đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2019 anh đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh Đ chị Th phải trả cho anh số tiền đặt cọc là 1.100.000.000đ và tiền phạt cọc bằng số tiền đặt cọc tức 1.100.000.000đ, tổng là 2.200.000.000đ, không yêu cầu bồi thường số tiền 25 triệu đồng theo như cam kết và yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ.

Quá trình giải quyết vụ án, anh C xin rút yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc nói trên và buộc vợ chồng anh Đ, chị Th trả anh số tiền 1.100.000.000đ. Anh không yêu cầu anh Đ, chị Th phải trả số tiền phạt cọc cũng như bồi thường thiệt hại.

*\* Bị đơn anh Nhữ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Phương Th, đồng thời anh Nhữ Văn Đ là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại An T- người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có văn bản trình bày như sau:*

Vào ngày 24/7/2018, anh chị và anh Mậu Xuân C có thỏa thuận viết giấy nhận tiền đặt cọc để chuyển nhượng nhà đất, ở địa chỉ số 25/14 đường Trần TT, phường Ngọc C, TP Hải Dương, với giá chuyển nhượng là 1,2 tỷ đồng. Vì GCNQSD đất anh chị thế chấp tại Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương để bảo đảm khoản vay cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại An T. Nên, cùng ngày anh C đã đặt cọc trước cho anh chị số tiền 1,1 tỷ đồng bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản của công ty An T tại Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương, để anh chị trả vào ngân hàng lấy sổ đỏ rồi làm thủ tục chuyển nhượng công chứng và sang tên. Giấy nhận tiền đặt cọc anh C và vợ chồng anh chị đã ký tên, điểm chỉ trước sự chứng kiến của anh Nguyễn Hà C1.

Tuy nhiên, do khoản nợ của ngân hàng quá lớn, kinh tế của công ty và gia đình lúc đó khó khăn, nên mặc dù anh chị đã trả vào ngân hàng số tiền 1,1 tỷ đồng của anh C ngay sau nhận được tiền đặt cọc, nhưng do không có đủ tiền trả vào ngân hàng để tất toán khoản vay, nên anh chị không lấy được sổ đỏ tại ngân hàng để làm thủ tục chuyển nhượng cho anh C. Nay, anh C khởi kiện anh chị trả số tiền đặt cọc 1,1 tỷ đồng, anh chị nhất trí. Tuy nhiên số tiền phạt cọc cũng như bồi thường anh chị không đồng ý trả cho anh C.

Các văn bản tố tụng của Tòa án đã tiến hành niêm yết tại nơi cư trú của anh chị, anh chị đã được bạn bè, người thân thông báo. Vì điều kiện đi làm, công việc bận nên anh chị không đến Tòa án làm việc, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt anh chị.

\* *Người làm chứng anh Nguyễn Hà C1 trình bày:* Ngày 24/7/2018 anh có làm chứng việc anh Đ, chị Th ký hợp đồng nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng nhà đất với anh C. Tài sản anh Đ, chị Th chuyển nhượng cho anh C là nhà, đất ở địa chỉ khu 7, P. Ngọc C, TP. Hải Dương, diện tích đất là 98m<sup>2</sup>, thửa số 117, tờ bản đồ 29. Anh Đ chị Th cam kết với anh C khi anh C nộp 1,1 tỷ đồng tiền đặt cọc vào tài khoản do anh Đ chị Th chỉ định là công ty An T để trả nợ, làm thủ tục giải chấp sổ đỏ để chuyển nhượng cho anh C. Cùng ngày, anh C đã chuyển đủ số tiền 1,1 tỷ đồng theo hợp đồng nói trên. Công việc mua bán của hai bên sau đó anh không biết và không tham gia.

\* *Ý kiến của chị Nguyễn Thanh T:* Chị là vợ của anh Mậu Xuân C. Số tiền 1,1 tỷ đồng mà anh C dùng để đặt cọc nhận chuyển nhượng nhà đất của anh Đ, chị Th là tiền riêng của anh C. Chị không đóng góp gì vào việc hình thành nên số tiền trên.

\* *Ý kiến của bà Phạm Thị M:* Bà là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị Phương Th. Việc đặt cọc, chuyển nhượng nhà đất giữa anh C và vợ chồng anh Đ, chị Th bà không biết và không tham gia. Chữ ký và chữ viết ở phần người nhận tiền trong Giấy biên nhận nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đề ngày 24/7/2018 đúng là của anh Đ, chị Th. Bà không liên lạc gì với vợ chồng anh Đ, chị Th. Bà có thấy anh Trần Xuân Q (em trai chị Th) liên lạc với chị Th cách đây khoảng 3-4 tháng bằng zalo, hiện anh Quý có còn liên lạc với chị Th nữa hay không, bà không rõ. Bà không biết anh Đ chị Th hiện đang ở đâu, làm gì. Các văn bản tố tụng của Tòa án giao cho anh Đ, chị Th bà xin nhận thay, nếu có điều kiện liên lạc, bà và anh Quý sẽ thông báo cho anh Đ chị Th biết.

*Tại phiên tòa:*

- Nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện VKSND thành phố Hải Dương phát biểu quan điểm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa tiến hành thụ lý, thu thập tài liệu chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát theo đúng quy định tại BLTTDS. Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định về trình tự tại phiên tòa sơ thẩm của BLTTDS. Nguyên đơn chấp hành, bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS. Ý kiến về giải quyết vụ án: đề nghị HĐXX áp dụng quy định của pháp luật, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mậu Xuân C. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà lập ngày 24/7/2018 giữa anh Nhữ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Phương Th với anh Mậu Xuân C vô hiệu. Buộc anh Nhữ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Phương Th phải trả cho anh Mậu Xuân C số tiền đặt cọc là 1.100.000.000đ. Về án phí: Anh Nhữ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Phương Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; hoàn trả lại anh Mậu Xuân C số tiền tạm ứng án phí mà anh đã

nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn anh Mậu Xuân C yêu cầu Tòa án giải quyết về việc hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và sở hữu nhà giữa anh C với anh Nhữ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Phương Th và trả tiền đặt cọc. Hiện, anh Đ, chị Thang có hộ khẩu cư trú tại số: khu 7, P. Ngọc C, TP. Hải Dương. Do vậy, quan hệ tranh chấp là hợp đồng đặt cọc và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Hải Dương.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt và có quan điểm xin xét xử vụ án vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 BLTTDS, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nói trên.

[2]. Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và sở hữu nhà giữa các bên đương sự được thiết lập bằng văn bản “Giấy biên nhận nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”, đề ngày 24/7/2018 giữa vợ chồng anh Nhữ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Phương Th với anh Mậu Xuân C, có chữ ký của các bên tham gia, người làm chứng anh Nguyễn Hà C1. Như vậy, hình thức của hợp đồng đặt cọc phù hợp với Điều 119 BLDS.

Căn cứ “Giấy biên nhận nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” đề ngày 24/7/2018 thì nội dung cơ bản các bên thỏa thuận như sau: anh Đ và chị Th đồng ý chuyển nhượng cho anh C diện tích đất 98m<sup>2</sup>, số thửa 17x, tờ bản đồ số 29, địa chỉ khu 7, phường Ngọc C, TP. Hải Dương, trên đất có nhà ở 4 tầng; giá chuyển nhượng là 1,2 tỷ đồng. Do GCNQSDĐ đang thế chấp ở Ngân hàng nên anh C trả trước số tiền 1,1 tỷ đồng để anh Đ, chị Th trả cho ngân hàng để lấy GCNQSD đất và tiến hành làm thủ tục hợp đồng chuyển nhượng công chứng, sang tên. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày 24/7/2018 đến ngày 5/8/2018, anh Đ, chị Th không giao được GCNQSD đất và tiến hành thủ tục hợp đồng chuyển nhượng công chứng thì anh Đ, chị Th sẽ trả lại toàn bộ số tiền 1,1 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại cho anh C là 25 triệu đồng. Cùng ngày 24/7/2018, anh C đã trả cho anh Đ, chị Th số tiền 1,1 tỷ đồng, bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 663663888 tại Ngân hàng TMCP A- chi nhánh Hải Dương, chủ tài khoản là công ty An T. Anh Đ chị Th thừa nhận đã nhận số tiền 1,1 tỷ đồng bằng hình thức chuyển khoản. Điều này phù hợp với kết quả cung cấp của Ngân hàng A là ngày 25/7/2018 công ty An T có phát sinh giao dịch tại tài khoản số 663663888 tại A: báo có số tiền 1.500.000.000đ do Nguyễn Thị KH và Mậu Xuân C nộp tiền (theo lý giải của

anh C là trong đó có 1,1 tỷ đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng nhà đất của anh Đ chị Th và 400 triệu đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Phạm Thị M-mẹ đẻ chị Th). Đến ngày 26/7/2018, công ty An T (do anh Đ là đại diện của công ty) có trả nợ cho ngân hàng số tiền là 1.100.354.657đ để trả nợ một phần đến hạn, nhưng không đề nghị giải chấp tài sản bảo đảm nhà, đất nói trên.

Hiện, nhà và đất vẫn đang thế chấp tại ngân hàng và bị ngân hàng A khởi kiện xử lý tài sản bảo đảm nhà, đất nói trên thu hồi nợ, trả nợ cho công ty An T, theo hợp đồng tín dụng số HDU.DN.864.280917 ngày 05/10/2017 và Hợp đồng thế chấp QSD đất, tài sản gắn liền với đất số HDU.BĐDN.247.091017 ngày 24/10/2017, trong vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2020/TLST-KDTM ngày 28/02/2020 do TAND TP. Hải Dương giải quyết. Khi thế chấp nhà và đất, ngân hàng chưa bao giờ đồng ý cho vợ chồng anh Đ, chị Th chuyển nhượng nhà đất nói trên cho người khác.

Như vậy, ngày 24/7/2018 anh C và vợ chồng anh Đ, chị Th giao kết hợp đồng mà không có sự đồng ý của Ngân hàng A chi nhánh Hải Dương; hiện nhà, đất vẫn đang thế chấp và bị ngân hàng A khởi kiện đến Tòa án yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, là vi phạm điều cấm của pháp luật, quy định tại khoản 5 Điều 321 BLDS. Căn cứ các Điều 117, 122, 123 BLDS thì hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất và sở hữu nhà nói trên bị vô hiệu, không phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Và giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu theo quy định tại Điều 131 BLDS.

Về giải quyết hậu quả pháp lý hợp đồng vô hiệu: Anh C và vợ của anh C là chị Nguyễn Thanh T xác định số tiền đặt cọc 1,1 tỷ đồng là tài sản riêng của anh C. Do anh Đ, chị Th đã nhận số tiền đặt cọc 1,1 tỷ đồng của anh C nên buộc anh Đ chị Th phải có trách nhiệm trả cho anh C số tiền 1,1 tỷ đồng.

Nay, anh C không yêu cầu giải quyết tiền phạt cọc, bồi thường thiệt hại; bị đơn xác định không có thiệt hại. Nên nội dung này Tòa án không xem xét giải quyết.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mậu Xuân C, buộc anh Đ và chị Th trả cho anh C số tiền đặt cọc 1,1 tỷ đồng.

[3]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**1. Căn cứ** các Điều 117, 122, 123, 131, khoản 5 Điều 321, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

**2. Xử:** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Mậu Xuân C.

- Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà lập ngày 24/7/2018 giữa anh Nhữ Văn Đ, chị Nguyễn Thị Phương Th với anh Mậu Xuân C vô hiệu.

- Buộc anh Nhữ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Phương Th phải trả cho anh Mậu Xuân C số tiền đặt cọc là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng chẵn).

*Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành trả khoản tiền trên, thì phải trả lãi chậm trả đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.*

- Về án phí: Anh Nhữ Văn Đ và chị Nguyễn Thị Phương Th phải chịu 45.000.000đ (bốn mươi lăm triệu đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại anh Mậu Xuân C số tiền 38.000.000đ (ba mươi tám triệu đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí anh đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0001063 ngày 27/4/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hải Dương.

**3. Về quyền kháng cáo:** Án xử công khai, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

*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 tự 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 6,7,9 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./.*

**Nơi nhận:**

- VKSND TP. Hải Dương;
- Chi cục THADS TP. Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu Tòa;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Vũ Thị Hà**