

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BN**

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

Bản án số: 67/2022/DSPT
Ngày: 12/9/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BN**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tính.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Bình.

Bà Nguyễn Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa: Bà Thân Thanh H - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh BN xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 103/2022/TLPT- DS ngày 15/8/2022 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2022/DS-ST ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện TD bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 101/2022/QĐ-PT ngày 18/8/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh BN, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1955 (vắng mặt).

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố BL, phường DB, thành phố TS, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phạm Thị Thu T, sinh năm 1986 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 3, phường DG, quận LB, thành phố HN.

- *Bị đơn:* Anh Lâm Đăng Đ, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn Đ, xã HS, huyện TD, tỉnh BN.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Anh Đào Văn N, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn CM, xã PT, huyện TD, tỉnh BN.

2. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn VK, xã HV, huyện TD, tỉnh BN.

Người kháng cáo: Anh Lâm Đăng Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Phạm Thị Thu T trình bày: Bố mẹ chị có quen biết anh Nguyễn Như H1 ở xóm Đông Đô, thôn Dương Húc, xã Đại Đồng, huyện TD, tỉnh BN. Do có nhu cầu mua đất nên anh H1 đã giới thiệu với bố mẹ chị anh Lâm Đăng Đ là người cần bán đất. Anh Đ có cung cấp thông tin cho bố mẹ chị anh có 01 lô đất ký hiệu CL- 05-2, lô 148 (dự án 95 lô Hoài Trung - Liên Bão) muốn bán, anh Đ cam kết tài sản của anh đủ giấy tờ liên quan, đất không có tranh chấp, còn về cụ thể chi tiết thông tin thửa đất anh sẽ gửi cho bố mẹ chị sau. Do tin tưởng nên ngày 16/02/2022 bố mẹ chị đã ký hợp đồng đặt cọc để mua bán thửa đất nêu trên, khi ký hợp đồng đại diện ghi bên B là ông Q, tuy nhiên do ông Q bận nên mẹ chị (bà T) đã ký tên đại diện bên B. Bố mẹ chị thỏa thuận mua thửa đất của anh Đ với giá 1.620.000.000 đồng; đặt cọc cho anh Đ 100.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản số 0973359388 Ngân hàng MB, chủ tài khoản: Lâm Đăng Đ. Do bố mẹ chị nhờ chị chuyển khoản giúp nên chị đã trực tiếp chuyển đầy đủ số tiền là 100.000.000 đồng vào tài khoản của anh Đ. Số tiền này là của ông Q, bà T chị không có đóng góp gì. Thời hạn đặt cọc là 10 ngày kể từ ngày 16/02/2022 đến 26/02/2022.

Tại hợp đồng đặt cọc, anh Đ cam kết đây là tài sản của anh và có đầy đủ giấy tờ liên quan để chứng minh là không có tranh chấp với bất kỳ cơ quan, tổ chức nào. Sau khi ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên bán không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc cho bố mẹ chị thì bên anh Đ phải bồi thường cho bố mẹ chị tổng số tiền là 200.000.000 đồng. Ngược lại nếu bố mẹ chị không mua thì phải mất số tiền đã đặt cọc. Quá trình thực hiện hai bên có vướng mắc thì có thể thỏa thuận.

Ngoài những thông tin trên, bố mẹ chị chưa được anh Đ gửi thông tin đầy đủ về thửa đất. Do chưa có thông tin đầy đủ nên bố mẹ chị và anh Đ chưa ký hợp

đồng chuyển nhượng. Đến tối ngày 27/02/2022, anh H1 có gửi cho bố mẹ chị Hợp đồng hợp tác đầu tư và phiếu liên quan đến thửa đất trên thì bố mẹ chị mới biết thông tin thửa đất anh Đ góp vốn với Công ty xây dựng Minh Đạo (TNHH) với số tiền trong phiếu thu là 710.000.000 đồng để anh Đ mua lô đất trên, thực tế anh Đ chưa có đất và dự kiến là ngày 30/9/2022 anh mới được bàn giao đất.

Biết được thông tin bố mẹ chị đã liên lạc với anh Đ, anh H1 và ngày 28/02/2022 bố mẹ chị lên Công ty xây dựng Minh Đạo (TNHH) để xác minh thông tin. Sau đó bố mẹ chị đã điện thoại và gặp anh Đ để báo lại là không mua thửa đất trên vì anh chưa có đất mà đã bán, anh không phải chủ sử dụng đất và yêu cầu anh Đ trả cọc và bồi thường cho bố mẹ chị thêm 100.000.000 đồng nhưng anh Đ không những không bồi thường mà còn nói là không trả lại cọc.

Vì vậy ông Q, bà T khởi kiện buộc anh Lâm Đăng Đ trả tiền cọc và bồi thường tổng số tiền là 200.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 100.000.000 tiền bồi thường hợp đồng đặt cọc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là anh Đào Văn N và chị Phạm Thị H trình bày: Anh Đ và anh Nguyễn Như H1 là bạn làm ăn với nhau. Anh Đ có 01 lô đất ký hiệu CL-05-2, lô 148 (dự án đầu giá thôn Hoài Trung, xã Liên Bảo 95 lô), giữa anh Đ và Công ty xây dựng Minh Đạo (TNHH) có 01 hợp đồng hợp tác đầu tư, anh có phiếu thu góp vốn là 710.000.000 đồng, còn nợ lại Công ty 50.000.000 đồng. Hiện tại anh chưa được giao đất và dự kiến giao đất theo hợp đồng là tháng 9/2022. Do không có nhu cầu sử dụng nên anh muốn bán lô đất trên. Qua anh H1 thì anh Đ có biết vợ chồng ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị Thúy có nhu cầu mua đất. Sau khi hai bên trao đổi thông tin ngày 16/02/2022 anh và vợ chồng ông Q, bà T có làm hợp đồng đặt cọc. Trong hợp đồng đặt cọc mang tên ông Q nhưng bà T (vợ ông Q) là người trực tiếp làm việc và ký để mua lô đất trên với giá 1.620.000.000 đồng, bà T đặt cọc 100.000.000 đồng. Bà T có nhờ con gái là chị Phạm Thị Thu T chuyển khoản 100.000.000 đồng vào tài khoản của anh Đ. Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, anh Đ có cung cấp thông tin về thửa đất và đã đưa đủ giấy tờ cho bà T, ông Q xem, nếu đồng ý thì mua không đồng ý thì không giao dịch. Thời hạn đặt cọc mua bán lô đất là 10 ngày từ ngày 16/02/2022 đến ngày 26/02/2022. Ngày 24/02/2022, anh Đ có nói với anh H1 là ngày 26/02/2022 (thứ 7), anh xem bên mua có thể chuyển nốt tiền sớm được không. Ngày 25/02/2022, anh Đ nhận được thông tin từ anh H1 nói do bên mua chưa có đủ tiền nên anh gia hạn cho đến thứ 2 là 28/02/2022 hai bên sẽ lên công ty để làm thủ tục chuyển tên

anh Đ sang tên ông bà Q T và lúc đó ông bà Q T sẽ chuyển tiền mua bán cho anh. Khi qua công ty xây dựng Minh Đạo, bà T nói không mua, không chuyển tiền ký hợp đồng mua bán do đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T nói là không mua và xin lấy lại tiền cọc, anh Đ có giải thích với bà T lô này anh Đ mua chung, ngoài ra anh đã đặt cọc lô đất TL, TT, nếu bà không mua và chuyển tiền cho anh thì anh không có tiền mua lô đất ở TL và sẽ mất tiền cọc đối với hợp đồng đó.

Theo hợp đồng đặt cọc giữa anh Đ và bà T, nếu anh không bán lô đất trên trong thời hạn 10 ngày thì phải trả lại tiền cọc và bồi thường 100.000.000 đồng. Và ngược lại, nếu bên mua không mua thì sẽ mất tiền cọc, như vậy bà T không mua nên anh không phải trả lại tiền cọc.

Nay bà T, ông Q khởi kiện yêu cầu anh phải trả lại 100.000.000 đồng và bồi thường 100.000.000 đồng, tổng số tiền là 200.000.000 đồng, anh Đ không đồng ý trả lại tiền đặt cọc và tiền phạt.

Người làm chứng là anh Nguyễn Như H1 trình bày:

Anh là hàng xóm với chị T con gái của ông Q, bà T. Do ông Q, bà T có nhu cầu mua đất nên anh giới thiệu và đưa ông bà đi xem đất dự án 95 lô ở thôn Hoài Trung, xã Liên Bảo, huyện TD. Anh giới thiệu cho ông Q, bà T với anh Đ và nói anh Đ có thửa đất số CL-05-2, lô 148 nằm trong dự án này muốn bán. Sau đó, ông Q, bà T đã trực tiếp đến xem thửa đất và hồ sơ thửa đất. Khi này, anh đã nói cho bà T, ông Q biết đây là đất dự án, chưa có GCSQSDĐ và dự kiến tháng 9/2022 thì mới giao đất theo hợp đồng góp vốn đầu tư. Sau đó, ông Q, bà T trực tiếp thỏa thuận giao dịch với anh Đ.

Ngày 16/02/2022, anh Đ và ông Q, bà T đã lập hợp đồng đặt cọc tại gia đình bà T. Bà T đã chuyển khoản số tiền đặt cọc cho anh Đ. Ngày 27/02/2022, anh đã gửi chị T hợp đồng góp vốn đầu tư mua thửa đất trên và phiếu nộp tiền cho công ty xây dựng Minh Đạo để mua thửa đất của anh Đ thì không thấy ông Q, bà T có ý kiến gì. Ngày 28/02/2022, anh Đ đã cùng ông Q, bà T đến công ty xây dựng Minh Đạo để thanh toán nốt số tiền còn lại và làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau đó ông Q, bà T nói do đất chưa có GCNQSDĐ nên không mua nữa và yêu cầu anh Đ hoàn trả lại tiền cọc nhưng anh Đ không đồng ý. Anh xác định không liên quan đến việc ký kết hợp đồng đặt cọc giữa hai bên.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 227, 228, 235, 244, 262, 264, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 328, 385, 406, 408, 410, 413, 422, 425, 427, 428, 429; khoản 1 Điều 688 Bộ luật

dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T.

Buộc anh Lâm Đăng Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng đặt cọc ngày 16/02/2022 được ký kết giữa các bên.

Về tiền lãi: Không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về đòi bồi thường hợp đồng đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên xử về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 11/7/2022 anh Lâm Đăng Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh BN tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu 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: Đơn kháng cáo của anh Lâm Đăng Đ nộp trong hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Do ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị T có nhu cầu mua đất nên anh H1 đã giới thiệu anh Lâm Đăng Đ với ông bà. Anh Đ có 01 lô đất ký hiệu CL-05-2, lô 148 (dự án đầu giá thôn Hoài Trung, xã Liên Bảo 95 lô). Sau khi hai bên trao đổi thông tin về thửa đất, ông Q, bà T đã nhất trí mua lô đất của anh Đ

với giá 1.620.000.000 đồng. Ngày 16/02/2022, hai bên có lập hợp đồng đặt cọc với số tiền cọc là 100.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 10 ngày kể từ ngày 16/02/2022 đến ngày 26/02/2022. Trong hợp đồng có ghi rõ nội dung trong thời hạn 10 ngày nếu bên bán không bán lô đất thì phải trả lại tiền cọc và bồi thường 100.000.000 đồng; bên mua không mua đất thì sẽ mất 100.000.000 đồng tiền đã cọc. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, ông Q, bà T đã thanh toán 100.000.000 đồng cho anh Đ bằng hình thức chuyển khoản thông qua chị Phạm Thị Thu T. Đến tối ngày 27/02/2022, sau khi anh H1 gửi cho chị T hợp đồng hợp tác đầu tư và phiếu thu liên quan đến thửa đất của anh Đ thì đến ngày 28/02/2022 ông Q, bà T có đến Công ty xây dựng Minh Đạo xác minh thì được biết anh Đ góp vốn với Công ty xây dựng Minh Đạo (TNHH) với số tiền trong phiếu thu là 710.000.000 đồng để anh Đ mua lô đất trên. Hiện tại anh Đ còn nợ 50.000.000 đồng và dự kiến sẽ bàn giao đất cho anh Đ vào tháng 9/2022. Sau khi biết được thông tin đó, ông Q, bà T cho rằng đất của anh Đ chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà không mua thửa đất đó và yêu cầu anh Đ trả lại tiền đặt cọc và bồi thường. Tại phiên tòa sơ thẩm, chị T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu bồi thường hợp đồng đặt cọc là 100.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xét xử sơ thẩm anh Lâm Đăng Đ kháng cáo toàn bộ bản án.

Xét kháng cáo của anh Lâm Đăng Đ, Hội đồng xét xử thấy: Theo hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà T và anh Đ thỏa thuận trong thời hạn đặt cọc là 10 ngày kể từ ngày ký khi nào bên bán nhận đủ số tiền cọc là 100.000.000 đồng thì sẽ cùng bên mua làm thủ tục chuyển nhượng 01 lô đất ký hiệu CL-05-2, lô 148 (dự án đầu giá thôn Hoài Trung, xã Liên Bảo 95 lô) và công chứng tại cơ quan có thẩm quyền. Sau khi thủ tục công chứng hoàn tất thì bên mua phải giao đủ số tiền còn lại cho bên bán. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì anh Đ chưa được giao đất và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do anh Đ chỉ góp vốn với Công ty xây dựng Minh Đạo được 710.000.000 đồng, còn nợ 50.000.000 đồng và phía Công ty dự kiến bàn giao đất vào tháng 9/2022 khi đủ điều kiện. Tại khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng hợp tác đầu tư có nêu: *“Đợt 4: Bên mua nộp nốt số tiền còn lại của 01 lô đất trên trước khi bên A bàn giao cho bên B mặt bằng lô đất mua vào ngày 30/9/2022 số tiền 50.000.000 đồng... Sau khi bên B nộp hết số tiền góp vốn của đợt 4 thì bên A sẽ tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao lô đất đã được ưu tiên mua khi góp vốn ở Điều 4”*. Như vậy, anh Đ

chưa thanh toán hết tiền cho Công ty Minh Đạo và chưa ký hợp đồng với Công ty về việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên nên anh Đ không tiến hành làm thủ tục công chứng tại Văn phòng công chứng cho ông Q, bà T. Do đó ông Q, bà T có quyền yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng là có căn cứ pháp luật.

Theo như hợp đồng đặt cọc, hai bên đã thỏa thuận về thời hạn đặt cọc là 10 ngày từ ngày 16/02/2022 đến ngày 26/02/2022, tuy nhiên đến ngày 24/02/2022 anh Đ có nhu cầu muốn ông Q, bà Đ thanh toán tiền sớm hơn thời hạn trong hợp đồng, nhưng hai bên đã trao đổi và thống nhất sẽ gia hạn đến ngày 28/02/2022 sẽ tiến hành giao dịch. Như vậy, sau khi có phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đã tự nguyện và thừa nhận đã gia hạn thêm cho nhau đến hết ngày 28/02/2022 để ký hợp đồng. Đến ngày 28/02/2022, khi biết anh Đ chưa được bàn giao đất và đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng thì ông Q, bà T không ký hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu anh Đ trả lại tiền cọc. Tại thời điểm ông Q, bà T không ký hợp đồng chuyển nhượng là vẫn trong thời hạn mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, phía ông Q, bà T không vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng nên bản án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Lâm Đăng Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn Q, bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng đặt cọc ngày 16/02/2022 là có căn cứ.

Đối với số tiền bồi thường hợp đồng là 100.000.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu này nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp.

Như vậy, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí: Anh Lâm Đăng Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 328, 385, 406, 408, 410, 413, 422, 425, 427, 428, 429, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T.

Buộc anh Lâm Đăng Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T số tiền 100.000.000 đồng đã nhận theo hợp đồng đặt cọc ngày 16/02/2022.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T đối với yêu cầu bồi thường hợp đồng đặt cọc số tiền 100.000.000 đồng.

3. Về án phí: Anh Lâm Đăng Đ phải chịu 5.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Văn Q và bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lâm Đăng Đ phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm (xác nhận anh Đ đã nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0002143 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TD).

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 án xong, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a 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:

- VKSND tỉnh BN;
- TAND huyện TD;
- Chi cục THADS huyện TD;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Tính