

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 16/2021/DS-PT

Ngày: 19 - 11 - 2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thái Sơn và ông Dương Viết Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa phúc thẩm công khai để xét xử vụ án dân sự thụ lý số: 35/ 2021/TLPT- DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc: *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*, do có kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị Hoà đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2027/2021/QĐ-PT ngày 02/11/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Võ Thị Huyền T, sinh năm 1986. Địa chỉ: 261 L, thôn 2, xã L, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Chị Phan Thị H, sinh năm 1985. Địa chỉ: Dãy 2 P, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn chị Phan Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và ý kiến tại bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T trình bày:

Ngày 23/3/2021 chị Võ Thị Huyền Tg có giao dịch chuyển nhượng đất nền với chị Phan Thị H (H LAND), cụ thể thỏa thuận chị H sẽ chuyển nhượng cho chị T 03 thửa đất tại thôn 7, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình, mỗi thửa có diện tích 120m² (6x20), là các thửa đất đã được tách từ thửa đất số 417, tờ bản đồ số 21, địa

chỉ xã L, huyện B, tỉnh Quảng Bình (ký hiệu A4, A5, A6). Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên thỏa thuận ký Giấy nhận đặt cọc. Nội dung của hợp đồng đặt cọc là chị Phan Thị H đã nhận tiền đặt cọc của chị T với tổng số tiền 150.000.000đ (một trăm năm mươi triệu đồng) cho tất cả 03 thửa đất. Trong đó, thửa A4 giá chuyển nhượng 800.000.000đ, đặt cọc 50.000.000đ; thửa A5 giá chuyển nhượng 820.000.000đ, đặt cọc 50.000.000đ; thửa A6 giá chuyển nhượng 790.000.000đ, đặt cọc 50.000.000đ và hai bên lập 03 giấy nhận cọc tương ứng cho mỗi thửa đất giao dịch chuyển nhượng.

Trong giấy nhận đặt cọc các bên đã thống nhất cam kết: Ngày 23/3/2021 nhận chuyển nhượng đặt cọc cho bên chuyển nhượng số tiền 50.000.000đ, hạn đến ngày 23/5/2021 bên nhận chuyển nhượng giao toàn bộ số tiền còn lại, bên chuyển nhượng giao đất cho bên nhận chuyển nhượng và các bên tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng.

Tuy nhiên đến nay đã quá thời hạn cam kết trong Giấy nhận đặt cọc mà các bên đã thỏa thuận, bên chị Phan Thị H đã không có đất như thỏa thuận trong giấy nhận đặt cọc để giao cho bên mua, không xác định được vị trí, ranh giới cụ thể của từng thửa đất. Ngày 23/5/2021 chị T có gặp chị H đề nghị hai bên chấm dứt việc chuyển nhượng các thửa đất trên và nguyên đơn chỉ chấp nhận lấy lại tiền cọc, nếu gia hạn nguyên đơn chỉ chấp nhận gia hạn 3 đến 5 ngày so với thời gian cọc ban đầu, nhưng chị H đề nghị gia hạn đến ngày 15/6/2021 và có thể kéo dài hơn nên nguyên đơn không đồng ý. Nay bên nguyên đơn chị T không muốn thực hiện giao dịch bởi những lý do:

(1) Theo tài liệu mà chị H cung cấp tại Tòa án thể hiện vị trí, sơ đồ các thửa đất mà hai bên thỏa thuận chuyển nhượng thì giữa sơ đồ do chị H chào bán và sơ đồ tách thửa hiện tại là hoàn toàn khác nhau. Cụ thể chào bán giữa hai thửa đất A4 và A5 có hai mặt tiền, gồm đường trước mặt rộng 6m và đường bên hông rộng 3m thông ra đường chính nhưng theo sơ đồ tách thửa thể hiện chỉ có một đường trước mặt, như vậy là không trung thực trong việc mô tả thông tin về thửa đất dự định giao dịch với nguyên đơn.

(2) Một trong những quy định về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 là người chuyển nhượng phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên mình. Tuy nhiên hết hạn cọc theo Giấy nhận cọc, thậm chí đến thời điểm này chị H vẫn chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị H để chuyển nhượng cho nguyên đơn.

(3) Nếu trong giấy nhận cọc có những điều khoản không rõ ràng thì theo quy định tại khoản 6 Điều 404 BLDS năm 2015 thì việc giải thích những điều khoản này phải theo hướng có lợi cho bên nhận chuyển nhượng vì bên chuyển nhượng là bên soạn thảo Giấy nhận cọc nói trên.

(4) Ngay sau khi kết thúc thời hạn đặt cọc theo giấy nhận cọc, việc thương lượng gia hạn thời hạn cọc giữa hai bên không có kết quả, ngày 25/5/2021 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại tòa thì bên chị Hòa mới làm thủ tục đề nghị tách thửa là không đúng thỏa thuận.

Việc hai bên không thể tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng theo thời gian đã cam kết. Điều này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bên nguyên đơn rất nhiều. Nhận thấy bên chị Phan Thị H đã vi phạm các điều khoản trong các giấy nhận cọc đã ký kết nên chị khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị H trả lại tiền cọc 150.000.000 đồng và bồi thường số tiền do vi phạm thỏa thuận đã cam kết tại Điều 4 của Giấy đặt cọc với số tiền 150.000.000 đồng.

Tại các bản tự khai và hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn chị Phan Thị H trình bày:

Ngày 23/3/2021 chị Hòa có thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Võ Thị Huyền T 03 lô đất với giá đặt cọc 50 triệu đồng/01 lô và cam kết thời gian tối thiểu để khách hàng công chứng lô đất là ngày 25/5/2021 và có thêm phần thỏa thuận khác “*có sơ đồ sẽ báo trước để công chứng*”. Chị đã nhận 150.000.000 đồng của chị Trang theo 03 hợp đồng đặt cọc ký ngày 23/3/2021.

Là người môi giới bất động sản chuyên nghiệp (có chứng chỉ hành nghề bất động sản), chuyên phân lô bán nền nên chị hiểu rõ luật đất đai, thời điểm công chứng và công việc giấy tờ hành chính để đảm bảo pháp lý khi ra công chứng cho khách, phải phụ thuộc vào bộ phận hành chính nhà nước tách thửa và một số yếu tố khách quan như thiên tai, dịch bệnh....nên chị đã ghi rõ trong phần thỏa thuận khác và hoàn toàn đầy đủ căn cứ pháp lý thỏa thuận giữa 2 bên. Tuy nhiên thời điểm hiện nay thị trường đất đai giảm, bên ngân hàng gây khó khăn về khoản vay vốn, nên bên nguyên đơn và khách hàng của bên nguyên đơn không thể bán ra lô đất đã cọc và không có tiền ra công chứng. Ngày 24/5/2021, bên nguyên đơn đã gặp chị để xin lại số tiền cọc trên, hứa cho chị một ít tiền xăng xe nhưng chị không đồng ý. Vì vậy, với tâm lý vừa tiếc tiền, lại muốn hạ uy tín của chị nên bên nguyên đơn đã gửi đơn lên Tòa án. Chị khẳng định: Không hề có bất kỳ tranh chấp nào về hợp đồng đặt cọc với chị Võ Thị Huyền T vì thời hạn công chứng đã ghi rõ trong “thỏa thuận khác”, ngày 10/6 chị đã báo ngày 15/6/2021 sẽ ra công chứng như vậy chị đã làm đúng luật, ngày đó bên chị T không ra công chứng thì mất cọc theo thỏa thuận. Chị không hề lừa đảo mà chuyển nhượng đất là có thật, có sơ đồ tách thửa, có sổ đỏ, có đầy đủ pháp lý rõ ràng, chị có chứng chỉ hành nghề Bất động sản.

Tại Bản án số 23/2021/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T

Buộc chị Phan Thị H phải trả cho chị Võ Thị Huyền T số tiền 300.000.000 đồng (trong đó tiền cọc: 150.000.000đ và tiền bồi thường 150.000.000đ) theo 03 Giấy nhận đặt cọc ngày 25/3/2021 được ký giữa chị Phạm Thị H với chị Võ Thị Huyền T.

Án phí: Bị đơn chị Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 15.000.000 đồng. Nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0002003 ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bản án còn tuyên nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 18 tháng 8 năm 2021 bị đơn chị Phan Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, yêu cầu chị Võ Thị Huyền T tiếp tục thực hiện nội dung các hợp đồng đặt cọc ngày 23 tháng 3 năm 2021 mà hai bên đã thoả thuận.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T đề nghị: Nếu chị Phan Thị H trả cho chị 50.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng thì chậm nhất ngày 19/01/2022 chị H phải trả xong thì chín chỉ yêu cầu trả lại tiền cọc 150.000.000 đồng, không yêu cầu phạt cọc.

Bị đơn chị Phan Thị H đồng ý và chuyển tiền cho chị T 50.000.000 đồng ngay tại phiên tòa và chấp nhận chậm nhất đến ngày 19/01/2022 sẽ trả xong cho chị T 100.000.000 đồng.

Các đương sự thỏa thuận, số tiền cọc 150.000.000 đồng mà chị H nhận của chị T vào ngày 23/3/2021, đã trả xong 50.000.000 đồng vào ngày 19/11/2021, chị T yêu cầu chị H chậm nhất vào ngày 19/01/2022 chị H phải trả xong cho chị 100.000.000 đồng, chị H chấp nhận trả theo yêu cầu của chị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình phát biểu quan điểm về vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: Chị Phan Thị H có trách nhiệm trả cho chị Võ Thị Huyền T số tiền 100.000.000 đồng, hai bên thống nhất ngày 19/01/2022 chị H trả xong số tiền trên cho chị T.

Về án phí: Chị H phải chịu án phí sơ thẩm, có đơn xin giảm án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên đề nghị xét giảm 50% án phí cho chị Hòa.

Chị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

. Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Ngày 11 tháng 8 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xét xử sơ thẩm vụ án, đến ngày 18/8/2021 bị đơn chị Phan Thị H làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nội dung, hình thức đúng quy định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, căn cứ Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án được xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn chị Phan Thị H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bản án sơ thẩm đã xem xét ngày 23/3/2021 có giao dịch đặt cọc để chuyển nhượng 03 thửa đất A4, A5, A6 tại xã L, huyện B mỗi thửa có diện tích 120m² (6x20) là các thửa sẽ được tách ra từ thửa đất 417, tờ bản đồ 21 xã L. Việc đặt cọc để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, Giấy nhận đặt cọc do chị Phan Thị H và chị Võ Thị Huyền T ký. Như vậy khi tham gia giao dịch dân sự các bên hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, nhận thức được việc quyền và nghĩa vụ của mỗi bên nên hợp pháp và các bên có trách nhiệm thực hiện theo thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng đặt cọc.

Về nội dung của Giấy đặt cọc: Trong cả 03 giấy nhận cọc thể hiện chị T đã nhận đủ số tiền cọc 150.000.000đ. Tại 03 giấy nhận đặt cọc ở Điều 3 thể hiện “*Hẹn đến ngày 23/5/2021, bên B giao toàn bộ số tiền còn lại cho bên A...và hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng*”. Điều 4 thể hiện “*Đến ngày hẹn nêu trên, bên B không đến phòng Công chứng để tiến hành thủ tục chuyển nhượng thì bên A không trả lại tiền cọc. Ngược lại, bên A không chịu chuyển nhượng thì sẽ phải bồi thường cho bên B gấp 2 lần tiền cọc*” Nhưng đến ngày 23/5/2021 không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại Phòng công chứng theo thỏa thuận.

Xét nguyên nhân vi phạm cam kết tại hợp đồng đặt cọc, thấy:

Nguyên đơn chị T cho rằng, tại thời điểm thỏa thuận 23/5/2021, chị H chưa có QSD đất để làm hợp đồng chuyển nhượng, chị H đề nghị gia hạn đến ngày 15/6/2021 nhưng phía nguyên đơn không đồng ý.

Bị đơn chị H cho rằng, tại các giấy đặt cọc có thỏa thuận khác, đó là: “có sơ đồ báo công chứng”; “mua xong đất ở có sơ đồ báo công chứng”, “có sơ đồ báo công chứng có thể muợn”. Có thể hiểu là khi chị H có sơ đồ bản vẽ thửa đất sẽ thông báo cho chị T để đến ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại công chứng. Nhưng tại các Giấy đặt cọc đã thống nhất thỏa thuận đến ngày 23/5/2021 đến công chứng và bên

chị T trả xong tiền. Còn việc có sơ đồ thì bên bán phải thực hiện để đảm bảo quyền chuyển nhượng của mình theo điều 5 của hợp đồng “*Bên A cam kết có toàn quyền chuyển nhượng bất động sản nói trên*”. Chị T cung cấp về tin nhắn trong điện thoại của mình nội dung ngày 15/6 công chứng, nhưng không được chị T đồng ý.

Như vậy, lỗi thuộc về chị H vi phạm thời gian thỏa thuận đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất tại phòng công chứng. Nếu có thỏa thuận khác liên quan đến đặt cọc thì chị H và chị T phải lập văn bản thỏa thuận lại, việc có sơ đồ báo công chứng là trách nhiệm của bên bán phải đảm bảo có đất để chuyển nhượng cho bên mua.

Ngoài ra, việc các bên thỏa thuận mua bán các thửa đất A4, A5, A6 cũng không đảm bảo quy định pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì hồ sơ tách thửa vẫn mang tên ông “Cao Thanh L và bà Cao Thị Kim Đ” theo biên bản kiểm tra thực địa ngày 10/6/2021, đã vi phạm cam kết tại Điều 5 Giấy nhận đặt cọc “*Bên A cam kết có toàn quyền chuyển nhượng bất động sản nói trên*”. Như vậy, đến lúc thỏa thuận ký Hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng (ngày 23/5/2021) ghi trong hợp đồng cọc, chị H chưa có đủ điều kiện để chuyển nhượng các thửa đất A4, A5, A6 cho chị T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị T yêu cầu chị H trả 150.000.000 đồng tiền đặt cọc kèm điều kiện trả trước cho chị 50.000.000 đồng thì sẽ không yêu cầu phạt cọc.

Các bên thống nhất thỏa thuận: chị Phan Thị H đã trả xong cho chị Võ Thị Huyền T 50.000.000 đồng nên chị T chỉ yêu cầu chị H trả lại số tiền cọc đã nhận 100.000.000 đồng, chậm nhất vào ngày 19/01/2022 phải trả xong, được chị H chấp nhận.

Như vậy, nguyên đơn chị T chỉ yêu cầu phía bị đơn chị H có trách nhiệm trả số tiền cọc còn lại 100.000.000 đồng và không yêu cầu phạt cọc, thời hạn trả chậm nhất 19/01/2022 phải trả xong nợ. Bị đơn chị H đồng ý trả số tiền cọc 100.000.000 đồng, thời hạn chậm nhất 19/01/2022 sẽ trả xong đầy đủ.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét đây là sự thỏa thuận của các đương sự, thỏa thuận này không vi phạm điều cấm của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4]. Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm nên bị đơn chị Phan Thị H có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T không phải chịu án phí dân sự được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0002003 ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

Bị đơn chị Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 5.000.000 đồng, chị Hòa có đơn trình bày hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của chính quyền địa phương, nên Hội đồng xét xử giảm 50%, chị H phải nộp 2.500.000 đồng

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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 về lệ phí tòa án, xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, cụ thể như sau:

Chị Phan Thị H có trách nhiệm trả lại số tiền còn lại 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) đã đặt cọc (theo 03 giấy nhận cọc vào ngày 23/3/2021) cho chị Võ Thị Huyền T.

Hai bên thống nhất thỏa thuận, chậm nhất đến ngày 19/01/2022 chị Phan Thị H trả xong số tiền 100.000.000 đồng cho chị Võ Thị Huyền T.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí:

Nguyên đơn chị Võ Thị Huyền T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0002003 ngày 28/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Bị đơn chị Phan Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng)

Án phí phúc thẩm: Chị Phan Thị H phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0002121 ngày 24/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Chị H đã nộp xong án phí phúc thẩm.

3. 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

thoả 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 kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (ngày 19/11/2021).

Nơi nhận

- VKSND tỉnh;
- Cục THA dân sự tỉnh;
- Tòa án nhân dân TP Đồng Hới;
- Chi cục THA DS TP Đồng Hới;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Trần Đức Long