

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 58/2022/DS-ST

Ngày: 28 -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 HUYỆN T, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thật

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Duy Bình

2. Ông Võ Thành Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thanh Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Hoá tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Ngọc - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 126/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 7 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Đinh Thị Th**, sinh năm 1955 và ông **Chung Văn M**, sinh năm 1951; Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã T2, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Bà **Chung Thị T1**, sinh năm 1969; Địa chỉ: Ấp 1, xã T2, huyện T, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn:* Bà **Lê Thị Mỹ C**, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 127/D5 Lê Văn T3, Phường 9, quận G, Thành phố H.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Văn phòng Công chứng Lê Văn V**; Địa chỉ: đường Lê Văn Tao, Khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn V – Trưởng Văn phòng.

Bà T1, ông M có mặt; bà C vắng mặt không có lý do; người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn - bà Đinh Thị Th do bà Chung Thị T1 và nguyên đơn - ông Chung Văn M cùng thống nhất trình bày:

Vào ngày 22/3/2021, bà Th, ông M và bà Lê Thị Mỹ C tiến hành làm giấy đặt cọc (viết tay, không công chứng chứng thực) đối với các thửa đất sau: Thửa đất số 928 có diện tích 952m², loại đất ở nông thôn; Thửa đất số 511 có diện tích 639m², loại đất ở nông thôn; Cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã T2, huyện T, tỉnh Long An. Thửa đất số 586 có diện tích 5.000m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 256 có diện tích 973m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 263 có diện tích 10.343m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số 264 có diện tích 12.249m², loại đất rừng sản xuất; Thửa đất số 369 có diện tích 4.195m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 370 có diện tích 7.035m², loại đất rừng sản xuất; Thửa đất số 373 có diện tích 9.713m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã T2, huyện T, tỉnh Long An.

Tất cả các thửa đất trên đều do ông Chung Văn M và bà Đinh Thị Th đứng tên quyền sử dụng đất.

Hai bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng tất cả các thửa đất trên là 21.200.000.000 đồng, bà C đặt cọc 500.000.000 đồng, hạn 60 ngày hai bên sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng và giao tiền đầy đủ số tiền còn lại 20.700.000.000 đồng, nếu các bên không thực hiện đúng cam kết thì bà C sẽ mất tiền cọc và bên phía ông M bà Th sẽ đền cọc gấp đôi. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận *“tuần tới bà C sẽ đặt cọc thêm 1.500.000.000 đồng và cùng nhau hai bên ra công chứng đặt cọc”*. Việc thỏa thuận này có ghi trong giấy đặt cọc ngày 22/3/2022, có bà Trương Bạch T2 và ông Trần Anh K ký tên người làm chứng. Tuy nhiên, ông K, bà T2 là bạn bè làm ăn đi theo bà C nên ông M và bà Th không thể xác định năm sinh, địa chỉ, phương thức liên lạc cụ thể của bà T2, ông K cho Tòa án và không có cách nào liên lạc được ông K, bà T2, chỉ có bà C mới có thể liên lạc được.

Đến ngày 27/3/2021, hai bên đã ra Văn phòng Công chứng Lê Văn V xác lập hợp đồng đặt cọc có công chứng chứng thực và bà C tiếp tục đặt cọc cho ông

M, bà Th số tiền 1.500.000.000 đồng, tổng số tiền bà C đã đặt cọc cho ông M, bà Th là 2.000.000.000 đồng. Vì vậy, hai bên thống nhất làm lại 01 hợp đồng đặt cọc có công chứng, trong Hợp đồng đặt cọc có công chứng ngày 27/3/2021, hai bên thống nhất ghi số tiền đặt cọc hai lần là ngày 22/3/2021 và 27/3/2021 lại thành 2.000.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc là 60 ngày, kể từ ngày 27/3/2021 đến ngày 26/5/2021 và ghi tổng giá trị chuyển nhượng là 10.000.000.000 đồng, số tiền bà C phải thanh toán còn lại là 8.000.000.000 đồng. Thực tế tổng giá trị chuyển nhượng là 21.200.000.000 đồng (theo như giá trị thực ghi tại giấy đặt cọc viết tay ngày 22/3/2021, không công chứng chứng thực) nhưng các bên thống nhất hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021 chỉ ghi tổng giá trị chuyển nhượng là 10.000.000.000 đồng để làm căn cứ cho các bên nộp thuế.

Đến ngày thỏa thuận là ngày 26/5/2021, phía ông M, bà Th có đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà C. Tuy nhiên, bà C không đến để hai bên lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, việc bà C không đến có xác nhận của Văn phòng Công chứng Lê Văn V.

Sau đó, ông M, bà Th đã gọi điện thoại liên lạc với bà C nhiều lần nhưng bà C cho rằng tình hình dịch bệnh, chưa gom đủ tiền nên bà C xin gia hạn thêm 22 ngày, kể từ ngày 26/5/2021, tức là ngày 17/6/2021, bà C sẽ gom đủ tiền xuống huyện T gặp ông M, bà Th và đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để thực hiện thủ tục chuyển nhượng, ông M đồng ý và cho bà C gia hạn thêm 22 ngày, việc xin gia hạn chỉ thỏa thuận bằng lời nói qua điện thoại, do cần tiền nên ông M, bà Th cũng muốn bán đất và tạo điều kiện cho bà C mua được đất nên ông M, bà Th cũng thống nhất với đề nghị của bà C. Tuy nhiên, đến ngày 17/6/2021 như hai bên thỏa thuận, phía ông M, bà Th tiếp tục có mặt tại Văn phòng công chứng đợi bà C nhưng bà C cũng không đến, ông M, bà Th gọi điện thoại liên lạc thì bà C nói là không đủ tiền nên không mua đất nữa. Do ông M, bà Th đều muốn bán đất cho bà C nên cứ kéo dài thời gian từ ngày 26/5/2021 đến trước ngày ông M, bà Th nộp đơn khởi kiện (ngày 27/6/2022), tuy nhiên khi ông M, bà Th điện thoại liên lạc thì bà C cố tình không nghe máy, không liên lạc cho ông M, bà Th, cũng như không còn thiện chí mua đất của ông M, bà Th.

Do bà C đã vi phạm thời hạn ra Văn phòng công chứng nên ông M, bà Th khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông M, bà Th với bà C đối với các thửa đất nêu trên được lập tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V, huyện T, tỉnh Long An vào ngày 27/3/2021, số công chứng 1379, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Đối với số tiền 2.000.000.000 đồng mà bà C đã đặt cọc thì do bà C vi phạm hợp đồng nên bà C phải mất cọc theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 của hợp đồng đặt cọc. Bà Th và ông M yêu cầu được sở hữu số tiền này.

Đề nghị của bị đơn – bà Lê Thị Mỹ C: Bà C đã được Tòa án huyện T triệu tập hợp lệ đúng quy định của pháp luật nhưng bà C vắng mặt không có lý do và không có ý kiến hay văn bản đề nghị.

Đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng Lê Văn V: Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do ông Lê Văn V là người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Lê Văn V trình bày:

Vào ngày 26/5/2021, bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M có đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm hợp đồng chuyển nhượng theo như cam kết của Hợp đồng đặt cọc nhưng bà Lê Thị Mỹ C không đến, sau đó hai bên có gia hạn đến ngày 17/6/2021 sẽ đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà C vẫn không đến. Công chứng viên có liên lạc bằng điện thoại nhiều lần nhưng bà C không đến để làm hợp đồng chuyển nhượng. Do công việc nhiều nên Văn phòng Công chứng Lê Văn V xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Hợp đồng đặt cọc lập ngày 27/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V giữa bên đặt cọc (bên A) là bà Lê Thị Mỹ C và bên nhận đặt cọc (bên B) là ông Chung Văn M, bà Đinh Thị Th, tài sản đặt cọc là 2.000.000.000đ, thời gian đặt cọc là 60 ngày kể từ ngày 27/3/2021 đến ngày 26/5/2021. Trong thời gian này hai bên tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V – huyện T, sau khi hoàn thành việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng (sau khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng) thì bên A sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại cho bên B theo giá mà hai bên đã thỏa thuận. Mục đích đặt cọc để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (09 thửa đất). Hai bên thỏa thuận tổng giá trị đất chuyển nhượng là 21 tỷ 200 triệu đồng (theo Giấy đặt cọc viết tay ngày 22/3/2021 không có công chứng); Tổng giá trị chuyển nhượng ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021 có công chứng là 10 tỷ đồng). Tuy nhiên, theo phía nguyên đơn ông M, bà Th trình bày sau thời gian 60 ngày kể từ ngày đặt

cọc (27/3/2021) phía bà C không đến Văn phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng. Sau đó hai bên có thỏa thuận miệng cho bà C gia hạn đến ngày 17/6/2021 sẽ đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng sau đó và đến nay bà C vẫn không có thiện chí đến để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Do đó, ông M và bà Th khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng đặt cọc giữa hai bên được lập và công chứng cùng ngày 27/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V. Quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án mặc dù Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng phía bà C vẫn không có mặt tại Tòa án và cũng không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông M và bà Th. Điều này cho thấy bà C đã không có thiện chí đồng nghĩa với việc bà C từ bỏ quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong việc thỏa thuận hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất với ông M, bà Th. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Điều 328, 422, 427 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th, ông M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Quan hệ pháp luật là “hợp đồng đặt cọc” được quy định tại Bộ luật dân sự. Đây là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự đối tượng giao dịch của hợp đồng quyền sử dụng đất tại xã T2, huyện T, tỉnh Long An. Bị đơn cư trú tại quận G, Thành phố H nhưng hợp đồng được thực hiện và giao kết tại huyện T, tỉnh Long An nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm m khoản 2 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về việc giải quyết vắng mặt bà C và Văn phòng Công chứng Lê Văn V: Bà C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa; người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng Lê Văn V có đề nghị được giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà C và Văn phòng Công chứng Lê Văn V.

[3] Về việc không triệu tập người làm chứng bà Trương Bạch T2 và ông Trần Anh K: Bà T2 và ông K có ký tên làm chứng vào giấy đặt cọc ngày 22/3/2021. Tuy nhiên, đến ngày 27/3/2021, bà Th, ông M và bà C ký hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V, nội dung đặt cọc thể hiện rõ số tiền đặt cọc, thời hạn lập thủ tục chuyển nhượng nên không cần thiết triệu tập bà T2 và ông K tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng.

[4] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện và cung cấp giấy đặt cọc ngày 22/3/2021 (viết tay) và hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021, số công chứng 1379, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021 thể hiện bà Th, ông M và bà C cùng ký hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất: Thửa 928, diện tích 952m²; thửa 511, diện tích 639m² cùng tờ bản đồ số 6; thửa 586, diện tích 5.000m²; thửa 256, diện tích 973m²; thửa 263, diện tích 10.343m²; 264, diện tích 12.249m²; 369, diện tích 4.195m²; 370, diện tích 7.035m²; 373, diện tích 9.713m² cùng tờ bản đồ số 7.

Tất cả các thửa đất trên đều tọa lạc tại Ấp 2, xã T2, huyện T, tỉnh Long An do ông Chung Văn M và bà Đinh Thị Th đứng tên quyền sử dụng đất.

Theo hợp đồng đặt cọc ngày 27/3/2021, tổng số tiền bà C đã đặt cọc cho bà Th, ông M là 2.000.000.000 đồng. Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng thì trong thời hạn 60 ngày, kể từ ngày 27/3/2021 đến ngày 26/5/2021 hai bên tiến hành lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V.

Đến ngày 26/5/2021, phía ông M bà Th đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để tiến hành làm thủ tục sang tên chuyển nhượng các thửa đất trên cho bà C, ông M bà Th có đến nhưng bà C không đến. Việc bà C không đến có xác nhận của Văn phòng Công chứng Lê Văn V. Theo xác nhận của Văn phòng Công chứng Lê Văn V thì vào khoảng ngày 26/5/2021 bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M có đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm hợp đồng chuyển nhượng theo như cam kết của Hợp đồng đặt cọc nhưng bà Lê Thị Mỹ C không đến, sau đó hai bên có gia hạn đến ngày 17/6/2021 sẽ đến Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng bà C vẫn không đến. Công chứng viên có liên lạc bằng điện thoại nhiều lần nhưng bà C không đến để làm hợp đồng chuyển nhượng. Do bà C không thực hiện việc lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V theo

thỏa thuận nên bà Th và ông M đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 27/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V và yêu cầu được hưởng toàn bộ số tiền đặt cọc 2.000.000.000 đồng.

Xét thấy, hợp đồng đặt cọc giữa bà C và bà Th, ông M được ký kết bằng văn bản, trên cơ sở tự nguyện, thỏa mãn các quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự được quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Bà C vi phạm thời hạn ra Văn phòng Công chứng Lê Văn V để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ khi Tòa án thụ lý đơn khởi kiện của bà Th và ông M đến nay, mặc dù Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt, niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng phía bà C vắng mặt không có lý do và không có ý kiến hay văn bản nào phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của bà T1 (người đại diện theo ủy quyền của bà Th), ông M nên căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, lời trình bày của phía nguyên đơn là có cơ sở.

Từ những nhận định trên, có đủ căn cứ kết luận bà Lê Thị Mỹ C đã vi phạm hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 27/3/2021 tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V nên ông Chung Văn M và bà Đinh Thị Th yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc này là có căn cứ chấp nhận.

Do bà C vi phạm hợp đồng nên bà Th và ông M được sở hữu số tiền 2.000.000.000 đồng do bà C đã đặt cọc cho bà Th và ông M

[5] Đề nghị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hoá về việc chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của bà Th và ông M được chấp nhận nên bà C phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí của bị đơn. Xét sự tự nguyện chịu án phí của nguyên đơn là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Bà Th và ông M có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 328, 422 và Điều 427 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M đối với bà Lê Thị Mỹ C.

Hủy hợp đồng đặt cọc có số công chứng 1379, quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/3/2021 lập tại Văn phòng Công chứng Lê Văn V, huyện T, tỉnh Long An giữa bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M với bà Lê Thị Mỹ C có nội dung đặt cọc để đảm bảo việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất sau: Thửa đất số 928 có diện tích 952m², loại đất ở nông thôn; Thửa đất số 511 có diện tích 639m², loại đất ở nông thôn; Cùng tờ bản đồ số 6, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã T2, huyện T, tỉnh Long An. Thửa đất số 586 có diện tích 5.000m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 256 có diện tích 973m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 263 có diện tích 10.343m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Thửa đất số 264 có diện tích 12.249m², loại đất rừng sản xuất; Thửa đất số 369 có diện tích 4.195m², loại đất trồng cây hàng năm khác; Thửa đất số 370 có diện tích 7.035m², loại đất rừng sản xuất; Thửa đất số 373 có diện tích 9.713m², loại đất chuyên trồng lúa nước; Cùng tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã T2, huyện T, tỉnh Long An.

Bà Đinh Thị Th và ông Chung Văn M được sở hữu số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) do bà Lê Thị Mỹ C đã đặt cọc cho bà Th và ông M.

2. Về án phí:

Bà Th và ông M có nghĩa vụ nộp số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

4. Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định này 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, 7a, 7b và Điều 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện T;
- THADS huyện T;
- Lưu hồ sơ; án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thật

