

Bản án số: **39/2019/DS-PT**

Ngày: 12/11/2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Đình Thanh

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Thị Thanh Tuyết

Ông Võ Đình Phương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Ánh Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:**  
Ông Trương Việt Dũng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 08, 11 và 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 06 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 15 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2019/QĐ-PT ngày 22/08/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 50/2019/QĐ-PT ngày 16/09/2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 53/2019/QĐ-PT ngày 01/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 60/2019/QĐ-PT ngày 21/10/2019 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Anh Lê Anh T, sinh năm: 1994; Địa chỉ: Số A, đường B, phường C, quận Đ, thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo ủy quyền của anh Lê Anh T là ông Nguyễn Minh Th, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Thôn P, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa (*Theo giấy ủy quyền ngày 18/10/2018*). (Có mặt)

\* *Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Anh T:* các Luật sư Nguyễn Văn A, Võ Trường B – Công ty luật TNHH một thành viên N; Địa chỉ: Số 16 P, phường 2, quận B, thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

\* *Bị đơn:* Anh Huỳnh Đăng K, sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt).

\* *Người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho anh Huỳnh Đăng K:* Luật sư Lê Hữu P – Công ty luật TNHH MTV P và Cộng sự; Địa chỉ: Số 97 đường N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

\* *Người làm chứng:* Bà Bùi Thị Kiều O - sinh năm: 1983; địa chỉ: Thôn Q, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. (Có mặt)

\* *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Đăng K.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh tỉnh Khánh Hòa và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, anh Lê Anh T và anh Huỳnh Đăng K có ký kết hợp đồng mua bán và đặt cọc, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn X, xã V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM479950, số vào sổ cấp GCN: CH12508 ngày 20/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho chị Bùi Thị Kiều O. Với giá chuyển nhượng là 15.051.540.000đ (*Mười lăm tỷ không trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*). Anh Lê Anh T đã đặt cọc cho anh Huỳnh Đăng K hai đợt tổng số tiền 4.000.000.000đ (*Bốn tỷ đồng*). Hai bên thống nhất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, Anh Lê Anh T sẽ thanh toán số tiền còn lại 11.051.540.000đ (*Mười một tỷ không trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) cho anh Huỳnh Đăng K và anh Huỳnh Đăng K có trách nhiệm yêu cầu chị Bùi Thị Kiều O thực hiện việc sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Lê Anh T.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2018, anh Lê Anh T đã nhiều lần yêu cầu anh Huỳnh Đăng K thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng anh Huỳnh Đăng K không thực hiện. Mặt khác, theo anh Lê Anh T thì anh Huỳnh Đăng K không có quyền chuyển nhượng thửa đất số 309; vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM479950, số vào sổ cấp GCN: CH12508 ngày 20/4/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh cấp cho chị Bùi Thị Kiều O. Anh Huỳnh Đăng K và chị Bùi Thị Kiều O chỉ mới ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 06/4/2018; anh Huỳnh Đăng K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên; nên anh Huỳnh Đăng K không có quyền sở hữu và chuyển nhượng thửa đất trên. Do đó, anh Lê Anh T yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 26/4/2018 giữa anh Lê Anh T và anh Huỳnh Đăng K vô hiệu. Buộc anh Huỳnh Đăng K phải trả lại cho anh Lê Anh T 4.000.000.000đ (*Bốn tỷ đồng*), trả một lần và không yêu cầu bồi thường thiệt hại cũng như giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Anh Huỳnh Đăng K không đồng ý với yêu cầu của anh Lê Anh T. Bởi vì, ngày 06 tháng 4 năm 2018, anh Huỳnh Đăng K và chị Bùi Thị Kiều O có ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CM 479950, số vào sổ cấp GCN: CH 12508 ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Bùi Thị Kiều O. Đến ngày 08 tháng 5 năm 2018, anh Huỳnh Đăng K và chị Bùi Thị Kiều O đến Ủy ban nhân dân xã V ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 26 tháng 4 năm 2018, tại Ủy ban nhân dân xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T ký kết hợp đồng mua bán và đặt cọc đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa là thửa đất mà anh Huỳnh Đăng K đã nhận chuyển nhượng của chị Bùi Thị Kiều O vào ngày 08/5/2018; với giá chuyển nhượng là 15.051.540.000đ (*Mười lăm tỷ không trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*). Giữa các bên anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T có thỏa thuận như sau: anh Lê Anh T phải đặt cọc cho anh Huỳnh Đăng K 02 (*Hai*) đợt. Ngày 26/4/2018 đặt cọc 2.000.000.000đ (*Hai tỷ đồng*),

ngày 04/5/2018 đặt cọc 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Đến nay, tổng cộng anh Huỳnh Đăng K đã nhận của anh Lê Anh T 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng) tiền đặt cọc; hai bên thống nhất trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc (ngày 26/4/2018), anh Lê Anh T sẽ thanh toán số tiền còn lại cho anh Huỳnh Đăng K là 11.051.540.000đ (Mười một tỷ không trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) và anh Huỳnh Đăng K có trách nhiệm yêu cầu chị Bùi Thị Kiều O thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho anh Lê Anh T. Tuy nhiên, từ khi đặt cọc lần thứ hai cho đến nay anh Lê Anh T không thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng, không giao cho anh Huỳnh Đăng K số tiền còn lại là 11.051.540.000đ (Mười một tỷ không trăm năm mươi một triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng), nên anh Huỳnh Đăng K và chị Bùi Thị Kiều O không thể tiến hành thực hiện hợp đồng chuyển nhượng trên cho anh Lê Anh T. Do vậy, anh Huỳnh Đăng K cho rằng anh Huỳnh Đăng K không có lỗi trong việc không thực hiện được hợp đồng. Vì khi ký kết hợp đồng anh Lê Anh T đã biết rõ quyền sử dụng đất trong hợp đồng đặt cọc là của chị Bùi Thị Kiều O, anh Huỳnh Đăng K mới chỉ là người thực hiện hợp đồng đặt cọc lô đất nêu trên với chị Bùi Thị Kiều O. Hiện tại, anh Huỳnh Đăng K mong muốn các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng, anh Huỳnh Đăng K không đồng ý với yêu cầu trả lại tiền đặt cọc của anh Lê Anh T, vì anh Lê Anh T mới là người vi phạm hợp đồng giữa hai bên.

Theo lời khai của người làm chứng chị Bùi Thị Kiều O thì vào tháng 4 năm 2018, chị Bùi Thị Kiều O và anh Huỳnh Đăng K có ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CM 479950, số vào sổ cấp GCN: CH 12508 ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Bùi Thị Kiều O. Đến ngày 08/5/2018, chị Bùi Thị Kiều O và anh Huỳnh Đăng K mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với giá 5.600.000.000đ (Năm tỷ sáu trăm triệu đồng). Chị Bùi Thị Kiều O đã nhận đủ số tiền theo hợp đồng. Việc anh Huỳnh Đăng K thực hiện hợp đồng đặt cọc với anh Lê Anh T chị Bùi Thị Kiều O không hay biết.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:*

Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 407 và Điều 408 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, anh Lê Anh T.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc lập ngày 26/4/2018 giữa anh Lê Anh T và anh Huỳnh Đăng K vô hiệu.

Buộc anh Huỳnh Đăng K hoàn trả lại cho anh Lê Anh T 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị.

Ngày 28/5/2019, bị đơn anh Huỳnh Đăng K có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn, anh Lê Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn anh Huỳnh Đăng K giữ nguyên nội dung kháng cáo;

Người làm chứng, chị Bùi Thị Kiều O trình bày: Vào ngày 06 tháng 04 năm 2018, chị Bùi Thị Kiều O và anh Huỳnh Đăng K có ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CM 479950, số vào sổ cấp GCN: CH 12508 ngày 20 tháng 4 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho chị Bùi Thị Kiều O. Tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc có quy định đến ngày 06/05/2018 các bên phải ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán hết số tiền còn lại. Đến ngày 08/5/2018, chị Bùi Thị Kiều O và anh Huỳnh Đăng K mới ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên với giá 5.600.000.000đ (*Năm tỷ sáu trăm triệu đồng*). Chị Bùi Thị Kiều O đã nhận đủ số tiền theo hợp đồng và không tranh chấp gì đối với anh Huỳnh Đăng K. Việc anh Huỳnh Đăng K thực hiện hợp đồng đặt cọc với anh Lê Anh T chị Bùi Thị Kiều O không hay biết cũng như không liên quan và trong trường hợp anh Huỳnh Đăng K có nhờ chị Bùi Thị Kiều O ký hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp từ chị Bùi Thị Kiều O sang cho anh Lê Anh T thì chị Bùi Thị Kiều O đồng ý.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Lê Hữu Phúc trình bày:* Ngày 26/04/2018 giữa anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T có ký Hợp đồng mua bán và đặt cọc, trong hợp đồng có thể hiện chủ sở hữu thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, với diện tích 7337,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn X, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa là chị Bùi Thị Kiều O; anh Huỳnh Đăng K đã ký hợp đồng đặt cọc mua thửa đất nêu trên của chị Bùi Thị Kiều O vào ngày 06/04/2018. Ngày 04/05/2018 anh Lê Anh T có gặp anh Huỳnh Đăng K để đặt cọc thêm 2.000.000.000đ và các bên hẹn đến ngày 06/05/2018 sẽ thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán hết số tiền còn lại nhưng anh Lê Anh T đã không thực hiện theo đúng sự thỏa thuận của các bên. Do đó, anh Lê Anh T đã vi phạm Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, anh Huỳnh Đăng K và sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Anh T.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, các Luật sư Nguyễn Văn Ân, Võ Trường Anh trình bày:* Theo Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018 giữa anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T thì tại thời điểm ký kết hợp đồng, anh Huỳnh Đăng K không phải là chủ sở hữu thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, với diện tích 7337,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn X, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng đặt cọc ngày 06/04/2018 giữa anh Huỳnh Đăng K và chị Bùi Thị Kiều O không xác lập quyền sở hữu cho anh Huỳnh Đăng K. Do đó, Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018 giữa anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T là vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bị đơn, anh Huỳnh Đăng K và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa phát biểu: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Huỳnh Đăng K và giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:*

[1] Về nội dung:

Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, anh Huỳnh Đăng K đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 15/05/2019 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Anh T về việc yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018, buộc ông Huỳnh Đăng K phải trả lại số tiền đặt cọc cho anh Lê Anh T là 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng). Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, ngày 26/04/2018 giữa anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T có ký Hợp đồng mua bán và đặt cọc đối với thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, với diện tích 7337,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn X, xã V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa; về bản chất Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018 là một giao dịch dân sự vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng nên phải được tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 116, Điều 117 Bộ luật dân sự. Anh Huỳnh Đăng K và anh Lê Anh T đều biết thửa đất số 309, tờ bản đồ số 35, với diện tích 7337,6m<sup>2</sup> thuộc quyền sở hữu của chị Bùi Thị Kiều O nhưng vẫn ký kết Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018 là đã vi phạm Điều 188 Luật đất đai nên dẫn đến việc vô hiệu của hợp đồng theo quy định tại Điều 122, Điều 408 Bộ luật dân sự.

Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, mặt dù đã được Tòa án giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu cũng như việc phạt cọc đối với Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/04/2018 nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp với các quy định của pháp luật. (Mục 2 phần III Văn bản Số: 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân Tối cao).

Từ các nhận định nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Huỳnh Đăng K và cần giữ nguyên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

[2] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị; Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[3] Về án phí: Anh Huỳnh Đăng K phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Huỳnh Đăng K và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 15 tháng 05 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 122, 328 và Điều 408 của Bộ luật dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

\* **Tuyên xử:**

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, anh Lê Anh T.

Tuyên bố Hợp đồng mua bán và đặt cọc ngày 26/4/2018 giữa anh Lê Anh T và anh Huỳnh Đăng K vô hiệu.

Buộc anh Huỳnh Đăng K hoàn trả lại cho anh Lê Anh T 4.000.000.000đ (Bốn tỷ đồng).

*Về án phí:* Anh Huỳnh Đăng K phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0006774 ngày 10 tháng 06 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Anh Huỳnh Đăng K đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

*Quy định:* Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

*Trường hợp quyết định 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.*

- Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Vụ GDKT I TANDTC
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện Vạn Ninh;
- VKSND huyện Vạn Ninh;
- Chi cục THADS huyện Vạn Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

**Phạm Đình Thanh**