

Bản án số: 390/2024/DS-PT  
Ngày: 21/8/2024  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc*”.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Tuấn Vũ

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Văn Diệp;

Ông Nguyễn Văn Nam.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Gọn - Kiểm sát viên.

Trong ngày ngày 21 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 213/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 294/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Phan Quốc T, sinh năm 1976; nơi cư trú: Ấp TT, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

**Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:** Anh Trần Quốc T1, sinh năm 1982; nơi cư trú: Ấp PH A, xã PT, huyện GD, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

**Bị đơn:** Bà Dương Thị H, sinh năm 1968; nơi cư trú: Ấp TB, xã TM, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

**Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số 76 đường PT, khu phố 1, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Võ Văn Ổ, sinh năm 1965; nơi cư trú: Ấp TB, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông Ổ:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số 76 đường PT, khu phố 1, Phường 3, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh. Có mặt.

- Anh Võ Văn K, sinh năm 1989; nơi cư trú: Ấp TB, xã TM, Huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (có đơn đề nghị vắng mặt)

*Người kháng cáo:* Ông Phan Quốc T là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 02-5-2022, do có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên ông Phan Quốc T có làm hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Dương Thị H. Phần đất chuyển nhượng có diện tích ngang 16 x dài 40 m thuộc 01 phần thửa 1619, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Thuận Bình, xã Truông Mít, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần diện tích đất này do ông Võ Văn Ổ và bà Dương Thị H cùng đứng tên quyền sử dụng.

Giá trị chuyển nhượng: 1.760.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là: 250.000.000 đồng.

Hai bên thỏa thuận khác: Đợi ra sổ sau đó đi công chứng, diện tích đất là ngang mặt tiền 16 m, ngang mặt hậu 16 m, dài 40 m, đã trừ lộ giới.

Hai bên cam kết: Sau thời hạn ký kết nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền bên B đặt cọc cho bên A. Tổng số tiền bên A hoàn trả và bồi thường là 500.000.000 đồng. Ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng.

Sau khi ông Ổ, bà H lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra thì có yêu cầu ông T tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nhưng khi đó ông T thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện phần chiều dài 40 m của thửa đất chưa trừ lộ giới nên có yêu cầu ông Ổ, bà H điều chỉnh lại cho đúng diện tích 02 bên đã thỏa thuận. Tuy nhiên ông Ổ, bà H cho rằng đã thực hiện tách thửa đúng diện tích. Sau đó giữa các bên có thỏa thuận lại với nhau nhiều lần thì ông Ổ, bà H mới đồng ý điều chỉnh lại diện tích theo đúng thỏa thuận. Vào khoảng cuối tháng 08 hoặc đầu tháng 09-2023 thì giữa các bên có thỏa thuận với nhau về việc điều chỉnh diện tích, khi đó thời hạn thỏa thuận là 20 ngày nhưng bà H xin thêm 05 ngày, ông T cũng đồng ý và xác định hạn chót là vào ngày 25-9-2023 thì ông Ổ, bà H sẽ hoàn tất thủ tục điều chỉnh diện tích.

Khi đến thời hạn thỏa thuận thì ông O, bà H vẫn chưa thực hiện nên vào lúc 18 giờ 00 phút ngày 18-10-2023 thì ông T và cha của ông T là ông Phan Thành Ra có đến nhà của ông O, bà H để nói chuyện. Đoạn ghi âm cung cấp cho Tòa án là cuộc nói chuyện giữa ông T, ông Ra với vợ chồng ông O, bà H. Trong nội dung cuộc nói chuyện có thể hiện việc ông O, bà H thỏa thuận trong thời hạn 25 ngày sẽ hoàn tất thủ tục chỉnh sửa diện tích, tuy nhiên đã hết thời hạn thỏa thuận nhưng ông O, bà H vẫn không thực hiện.

Nay ông T yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thị H và ông Võ Văn Ớt trả cho ông T số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng. Tổng cộng là 500.000.000 đồng.

*Bị đơn bà Dương Thị H trình bày:*

Bà là vợ của ông Võ Văn O. Ngày 02-5-2022, bà có ký hợp đồng đặt cọc bán một phần đất là tài sản chung của bà và ông O cho ông Phan Quốc T, cụ thể phần đất bán cho ông T là:

Diện tích: Một phần của đất thuộc (thửa 1619, tờ bản đồ số 4 cũ) đất tọa lạc tại ấp Thuận Bình, xã Truong Mít, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Cụ thể phần đất bán có kích thước 16 m x 40 m (chiều dài 40 m đã trừ lộ giới).

Sau đó vợ chồng bà đi đổi sổ và tách phần đất này nhưng Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dương Minh Châu thông báo không trực tiếp tách ra để chuyển nhượng cho ông T được, mà phải tách ra sổ đứng tên con trai ông bà là Võ Văn K thì mới chuyển nhượng được cho ông T. Sau đó vợ chồng bà và ông T thống nhất đợi ra sổ mang tên Võ Văn K sẽ ra công chứng sang tên cho ông T như đã thỏa thuận từ ban đầu.

Ngày 24-7-2023, thì ra sổ đứng tên Võ Văn K với chiều ngang diện tích đất là 16 m x 40 m chiều dài và chưa trừ lộ giới. Sau đó thì vợ chồng bà có liên lạc với ông T nhiều lần đề nghị làm thủ tục chuyển nhượng nhưng không liên lạc được với ông T. Đến khoảng hơn 01 tháng sau thì mới liên hệ được với ông T và ông T xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó ông T nói diện tích không đúng thỏa thuận nên ông T không đồng ý thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Lúc đó vợ chồng bà mới xem lại và phát hiện diện tích chiều dài bị thiếu 5 m nên có đề nghị sẽ chỉnh sửa diện tích. Sau đó vợ chồng bà và anh Khiết đã nộp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho Văn phòng đăng ký đất đai Huyện Dương Minh Châu để chỉnh sửa lại diện tích như thỏa thuận.

Ngày 30-10-2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh đã chỉnh sửa xong và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Võ Văn K với kích thước 16 m x 45 m như thỏa thuận hợp đồng đặt cọc. Sau đó vợ chồng bà có điện thoại cho phía ông T để ra công chứng như thỏa thuận, thì được biết ông T đã gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Huyện Dương Minh Châu.

Nay vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và đề nghị ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận. Nếu ông T không đồng ý nhận chuyển nhượng thì

bị coi là đơn phương chấm dứt hợp đồng và bị mất cọc như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

Đối với việc ông T cho rằng các bên thỏa thuận hạn đến ngày 25-9-2023 phải hoàn tất thủ tục điều chỉnh diện tích thì bà xác định trước đây ông T có đến gặp vợ chồng bà để nói chuyện nhưng không nhớ chính xác ngày tháng. Khi đó ông T tự xác định cho vợ chồng bà là 25 ngày để thực hiện việc chỉnh sửa diện tích. Tuy nhiên vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu của ông T vì việc chỉnh sửa diện tích là do cơ quan nhà nước thực hiện nên có xác định khi nào cơ quan nhà nước chỉnh sửa xong sẽ tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng cho ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn O trình bày:*

Ông là chồng bà H, thống nhất với lời trình bày của bà Dương Thị H.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Văn K trình bày:*

Anh là con ruột của ông Võ Văn O, bà Dương Thị H. Trước đây cha của anh là ông O có đứng tên một phần đất tại xã Truong Mít, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Trong quá trình sử dụng thì cha mẹ anh có nhu cầu bán một phần trong tổng diện tích đất, diện tích cha mẹ anh muốn bán là ngang 16 m x dài 40 m đã trừ lộ giới. Tuy nhiên muốn thực hiện chuyển nhượng thì phải tách phần đất đó ra thành một thửa đất độc lập thì mới chuyển nhượng được. Vì vậy vào khoảng tháng 07-2023 cha mẹ anh đã làm thủ tục tách thửa đối với phần đất chuyển nhượng và làm thủ tục tặng cho anh phần đất trên. Ngày 24-7-2023 anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 637 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 532 tờ bản đồ số 33. Sau đó do phần đất trên không đủ diện tích chiều dài theo thỏa thuận nên cha mẹ anh đã tiến hành làm thủ tục tách thêm một phần diện tích đất để nhập vào phần đất của anh. Ngày 09-10-2023 cha mẹ anh ký hợp đồng tặng cho anh phần đất có diện tích 79,8 m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa số 595 tờ bản đồ số 33 và tiến hành thủ tục nhập với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 33. Ngày 30-10-2023, anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 716,8 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 597, tờ bản đồ số 33. Ngày 21-11-2023, anh ký thủ tục ủy quyền cho cha mẹ anh đối với phần đất trên. Anh xác định anh đứng tên giấy chứng nhận đối với phần đất trên là để cho cha mẹ anh thuận tiện trong việc bán phần đất trên cho ông T. Anh xác định anh chỉ đứng tên giùm cho cha mẹ anh đối với phần đất thỏa thuận bán cho ông T để thuận tiện trong việc chuyển nhượng, đồng thời anh đã ký thủ tục ủy quyền cho cha mẹ anh đối với phần đất này, do đó việc chuyển nhượng phần đất trên do cha mẹ anh toàn quyền quyết định. Anh không có ý kiến gì trong vụ án này.

*Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 54/2023/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 116, 117, 274, 275, 281, 328 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc T đối với bà Dương Thị H, ông Võ Văn Ớ về việc yêu cầu trả số tiền đặt cọc là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng và phạt cọc 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng.

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

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, ông Phan Quốc T kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng đặt cọc; tuy nhiên có một phần lỗi do cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thiếu diện tích nên rút yêu cầu phạt cọc chỉ yêu cầu đòi tiền cọc 250.000.000 đồng.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22 tháng 5 năm 2024, ông Phan Quốc T nộp đơn kháng cáo, trình tự thủ tục kháng cáo phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Tại Hợp đồng đặt cọc, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Phan Quốc T với bà Dương Thị H, không ghi ngày tháng năm; hai bên đương sự khai thông nhất là ngày 02-5-2022. Phần đất chuyển nhượng có diện tích ngang 16 m x dài 40 m thuộc thửa 1619, tờ bản đồ số 4, đất tọa lạc tại ấp Thuận Bình, xã Trông Mít, Huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Phần diện tích đất này do ông Nguyễn Văn Ớt và bà Dương Thị H cùng đứng tên quyền sử dụng.

Giá trị chuyển nhượng: 1.760.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là: 250.000.000 đồng.

Hai bên thỏa thuận khác: Đợi ra sổ rồi công chứng, diện tích đất là ngang mặt tiền 16 m, ngang mặt hậu 16 m, dài 40 m đã trừ lộ giới.

Hai bên cam kết: Sau thời hạn ký kết nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền bên B đặt cọc cho bên A. Tổng số tiền bên A hoàn trả và bồi thường là 500.000.000 đồng. Ngược lại nếu bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đặt cọc trên.

Xét kháng của cáo ông Phan Quốc T thấy rằng: Tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc có nội dung Thỏa thuận khác: Hai bên đợi ra sổ rồi công chứng và diện tích đất là ngang 16 m x dài 40 m, đã trừ lộ giới. Lý do các bên thỏa thuận như trên là vì khi đó phần đất chuyển nhượng vẫn chưa chỉnh lý bản đồ địa chính 2010 và phải thực hiện thủ tục tách thửa đối với phần đất chuyển nhượng, hai bên không xác định được thời gian chính xác thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Sau đó ông O, bà H đã làm thủ tục chuyển đo lưới 2010 đối với toàn bộ diện tích của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tách thửa đối với phần đất chuyển nhượng bằng hình thức tặng cho con ruột là anh Võ Văn K. Ngày 24-7-2023, anh Khiết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 637 m<sup>2</sup> (ngang 16 m x dài 40 m bao gồm lộ giới quy hoạch). Sau khi các bên liên hệ để làm thủ tục chuyển nhượng thì ông T nhận thấy chiều dài của thửa đất không đúng với chiều dài các bên thỏa thuận nên đề nghị ông O, bà H làm thủ tục điều chỉnh lại diện tích. Ông T cho rằng các bên thỏa thuận với nhau là trong thời hạn 25 ngày ông O, bà H phải hoàn tất thủ tục điều chỉnh diện tích, hạn chót là vào ngày 25-9-2023, tuy nhiên các bên không lập văn bản thỏa thuận với nhau. Như vậy các bên đã xác lập một thỏa thuận mới với nhau thay thế cho thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc. thỏa thuận này là sự tự nguyện của các bên và không trái quy định của pháp luật. Mặt khác sau khi ông T đề nghị ông O, bà H làm thủ tục điều chỉnh diện tích vào khoảng tháng 09-2023 (do các bên xác định) thì vào ngày 20-9-2023 ông O, bà H đã nộp hồ sơ điều chỉnh diện tích đất, căn cứ theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (BL 67) thì thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ là ngày 01-11-2023. Ngày 30-10-2023, anh Khiết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đúng theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc; ngày 16/10/2023 ông Phan Quốc T nộp đơn khởi kiện bà H tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Mặt dù các đương sự có thoả thuận lại thời hạn nhưng bị đơn thực hiện thời gian quá lâu, ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và một phần lâu là do chờ kết quả xử lý của cơ quan có thẩm quyền nên có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn rút yêu cầu phạt cọc Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm là phù hợp nên được chấp nhận.

[4] Án phí phúc thẩm dân sự: Do yêu cầu kháng cáo của ông Phan Quốc T được chấp nhận nên ông T không phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Chấp nhận kháng cáo của ông Phan Quốc T .

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 14 tháng 5 năm 2024, của Tòa án nhân dân huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ vào Điều 116, 117, 274, 275, 281, 328 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 147, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc T đối với bà Dương Thị H, ông Võ Văn Ổ về việc yêu cầu trả số tiền đặt cọc là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng.

Buộc bà Dương Thị H, ông Võ Văn Ổ trả lại cho ông Phan Quốc T là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng tiền cọc.

Đình chỉ yêu cầu yêu cầu của ông Phan Quốc T đối với bà Dương Thị H, ông Võ Văn Ổ về yêu cầu phạt cọc 250.000.000 đồng.

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Dương Thị H phải chịu 12.800.000 đồng.

Ông Phan Quốc T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng ông T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014060 ngày 16 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Quốc T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T 300.000 đồng (ba trăm nghìn) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp

theo biên lai thu số 0007751 ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

*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 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.*

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện, TX
- CCTHADS huyện TX
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án; Lưu VP.

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

**(đã ký)**

**Trần Tuấn Vũ**