

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**HUYỆN THỚI LAI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Bản án số: 131/2024/DS-ST

Ngày: 27-30/8/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc,  
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* ông **Lê Thanh Khiêm**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phan Thanh Dũng

2. Ông Trần Văn Mới

**- Thư ký phiên tòa:** bà Trần Võ Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:** ông Phạm Văn Tú- Kiểm sát viên.

Ngày 27, 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 391/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 501/2024/QĐST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2024 và thông báo thay đổi thời gian xét xử sơ thẩm số 16/2024/TB- TA ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* ông **Nguyễn Quốc T**, sinh năm 1981. Địa chỉ: H hẻm B, đường M, phường X, quận N, Cần Thơ. Có mặt

*Bị đơn:* bà **Thái Thị Kim L**, sinh năm 1980. Địa chỉ: ấp T, thị trấn T, huyện T, Cần Thơ.

*Đại diện ủy quyền của bị đơn:*

1. Ông **Ngô Hồng T1**, sinh năm 1974. (Theo văn bản ủy quyền 29/5/2024) vắng mặt

2. Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm 1995. (Theo văn bản ủy quyền 29/5/2024) có mặt

Cùng địa chỉ liên hệ: E H, phường T, quận N, Cần Thơ.

*Người làm chứng:* Ông **Huỳnh Việt C**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: ấp T, TT. T, huyện T, Cần Thơ. Có mặt

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 11 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T trình bày và yêu cầu như sau:* Nguyên vào ngày 17/4/2019, bà L có lập biên nhận (Hợp đồng đặt cọc) bán cho tôi nền tái định cư thuộc dự án Khu đô thị T với giá 400.000.000 đồng, trả trước 200.000.000 đồng còn 200.000.000 đồng trả đủ vào ngày 22/4/2019 nhưng do quen biết nên không lập biên nhận (có ông Huỳnh Việt C chứng kiến, biết vụ việc). Sau đó, bà L nói có người mua lại với giá 450.000.000 đồng nên sẽ bán lại dùm cho tôi, tôi đồng ý và tôi có nhận lại số tiền từ bà L là 400.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng khi nào có quyết định giao nền thì bên mua giao 50.000.000 đồng còn lại. Tuy nhiên, đến ngày 20/9/2022 bà L không thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Thái Song V (chủ mua trước) nên phát sinh tranh chấp và giải quyết cấp phúc thẩm, có hiệu lực ngày 20/3/2023. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà L phải trả tiền và đền bù 900.000.000 đồng. Tôi đã liên hệ bà L để nhận 50.000.000 đồng còn lại, 50.000.000 đồng tiền chênh lệch, 50.000.000 tiền lãi trên năm năm nay nhưng bà L không thừa nhận, không chịu trả. Do đó ông giữ nguyên yêu cầu và trình bày theo đơn khởi kiện. Yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền tổng cộng 150.000.000 đồng. Nếu bị đơn không trả tiền thì phải tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền nền tái định cư và ông đồng ý trả lại cho bị đơn 400.000.000 đồng theo thỏa thuận. Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: “**BIÊN NHẬN** đặt cọc ngày 17/4/2019”

*Bị đơn bà Thái Thị Kim L và người đại diện hợp pháp thì trình bày như sau:* bà L không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nền tái định cư khu đô thị M, thành phố Cần Thơ, không đồng ý với những khoản tiền mà ông T buộc bà L phải trả cho ông T và đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc (theo biên nhận ngày 17/4/2019) giữa bà L và ông T, bởi lẽ:

Thứ nhất, nền tái định cư khu đô thị M, thành phố Cần Thơ (thửa đất 3A-8 diện tích 72m, trục đường số B, lộ giới 17m theo Biên bản ngày 21/6/2022 về việc bàn giao nền tái định cư ngoài thực địa dự án khu đô thị M, thành phố Cần Thơ) của bà L đã bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai kê biên theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 25/10/2023 về việc cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Lai cũng đã ban hành Quyết định số 42/QĐ-CCTHADS ngày 05/7/2023 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với nền tái định cư nêu trên.

Thứ hai, hiện nay nền tái định cư nêu trên bà L vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với số tiền đặt cọc 400.000.000 đồng mà bà

L đã nhận, bà L đã hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T 450.000.000 đồng (nhiều hơn 50.000.000 đồng so với số tiền mà ông T đã trả cho bà L).

Thứ ba, thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng lô nền tái định cư khu đô thị mới huyện T giữa bà L và ông T thực ra đã chấm dứt từ ngày 10/05/2019.

Ngày 17/4/2019, ông T đặt cọc trước lần 1 với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) biên nhận tay. Sau đó, theo đúng thỏa thuận, ngày 22/4/2019, ông T đưa hết số tiền còn lại. Lần nhận tiền này cũng có lập biên nhận, bà L và ông T cùng ký xác nhận vào biên nhận ngày 22/4/2019. Sau đó ông T có nhờ bà L tìm người chuyển nhượng lại nền tái định cư nêu trên. Bà L đã lập thỏa thuận chuyển nhượng nền tái định cư này cho ông Thái Song V. Ngày 10/5/2019, khi ông V đưa đầy đủ số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng chẵn) theo thỏa thuận (02 lần bà L nhận tiền từ ông V như sau: lần 1 ngày 26/4/2019: 100.000.000 đồng + lần 2 ngày 10/5/2019: 350.000.000 đồng), bà L đã hẹn ông T và giao số tiền 450.000.000 đồng này cho ông T. Khi giao nhận tiền, hai bên không lập biên nhận mà thống nhất hủy bỏ Biên nhận tiền ngày 17/4/2019 và biên nhận tiền ngày 22/4/2019 trước đó, hủy bỏ giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng lô nền tái định cư khu đô thị mới huyện T giữa bà L và ông T. Tuy nhiên, khi nhận số tiền 450.000.000 đồng từ bà L, ông T chỉ xé bỏ biên nhận ngày 22/4/2019 và nói rằng Biên nhận ngày 17/4/2019 để quên ở nhà, cam kết khi về sẽ tự mình xé bỏ biên nhận ngày 17/4/2019 này. Tuy nhiên, ông T đã không thực hiện đúng thỏa thuận cũng như lời cam kết của mình, ông T đã cố ý giữ lại Biên nhận ngày 17/4/2019 để yêu cầu tôi phải trả lại những khoản tiền hoàn toàn vô lý và không có cơ sở. Từ các lý do nêu trên, đề nghị Tòa án giải quyết, tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T đối với bà L, đồng thời tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc giữa Thái Thị Kim L và ông Nguyễn Quốc T, về việc thỏa thuận mua bán suất nền tái định cư tại Khu đô thị M theo biên nhận ngày 17/4/2019.

*Lời khai của người làm chứng ông Huỳnh Việt C trình bày:* nguyên vào ngày 17/4/2019, bà Thái Thị Kim L có lập biên nhận (hợp đồng đặt cọc) bán cho ông và ông Nguyễn Quốc T nền tái định cư thuộc Dự án Khu đô thị T với giá là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng), trả trước 200.000.000 đồng, còn lại 200.000.000 đồng đã trả đủ vào ngày 22/4/20219 vì ông và ông T là bạn nên chỉ để ông T đứng tên trên biên nhận, còn phần tiền thì hùn 50/50 và mọi chi phí, lợi nhuận thì chia đều 50/50 với ông T. Sau đó, bà L nói có người mua lại với giá 450.000.000 đồng nên sẽ bán lại dùm cho ông và ông T. Khi đó, chúng tôi đồng ý và chúng tôi có nhận lại số tiền từ bà L là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu

đồng), còn lại 50.000.000 đồng thì khi nào bà **L** có Quyết định giao nền thì bên mua sẽ giao 50.000.000 đồng còn lại thì bà **L** sẽ trả cho chúng tôi 50.000.000đồng. Phần tiền 400.000.000đồng thì ông nhận 225.000.000đồng (tiền gốc 200.000.000đồng và lợi nhuận 25.000.000đồng), ông **T** nhận 175.000.000đồng, còn lại 50.000.000đồng là tiền gốc và lãi của ông **T**. Khi ông **T** liên hệ với bà **Thái Thị Kim L** để nhận lại 50.000.000đồng còn lại nhưng bà **L** không thừa nhận, không chịu trả. Từ những vụ việc, ông xét thấy bà **Thái Thị Kim L** đã không thực hiện đúng theo thỏa thuận đã lập, có hành vi lừa dối ông và ông **T** 50.000.000đồng chênh lệch do bán cho ông **Thái Song V** 500.000.000 đồng nhưng nói với chúng tôi có 450.000.000 đồng và việc chuyển nhượng cho ông **V** do bà **L** tự ý quyết định, không có sự chứng kiến, đồng ý của ông và ông **T**.

*Diễn biến tại phiên tòa hôm nay,*

Nguyên đơn ông **Nguyễn Quốc T** trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn bà **L** trả cho ông 50.000.000 đồng còn lại, 50.000.000 đồng tiền chênh lệch, 50.000.000 tiền lãi trên 05 năm nay. Nếu bị đơn không trả tiền thì phải tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền nền tái định cư lại cho ông và ông đồng ý trả lại cho bị đơn 400.000.000 đồng theo thỏa thuận.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn, bà **Nguyễn Thị G** trình bày vẫn giữ nguyên lời trình bày như trong đơn phản tố, đề nghị tòa án tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn bà **Thái Thị Kim L**, đồng thời đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc giữa **Thái Thị Kim L** và ông **Nguyễn Quốc T**, về việc thỏa thuận mua bán suất nền tái định cư tại **Khu đô thị M** theo biên nhận ngày 17/4/2019.

Người làm chứng ông **C** trình bày vẫn giữ nguyên ý kiến như trong bản tự khai đề ngày 12/6/2024.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai phát biểu, cho rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, những người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý cũng như tại phiên tòa. Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về thẩm quyền giải quyết, tư cách những người tham gia tố tụng. Tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, đề nghị khắc phục về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung, hướng giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhận định, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, theo lời trình bày và thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn, thể hiện sau khi đặt cọc mua bán đất giữa các bên xong, thì phía nguyên đơn và bị đơn có sự thỏa thuận trả lại tiền đặt cọc cho nguyên đơn và nguyên đơn ông **T** cũng đã nhận lại số tiền 400.000.000đồng, từ biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2019 không thể hiện việc các bên có thỏa thuận nào khác về việc bà **L** có trách nhiệm trả số tiền chênh lệch cho ông **T** sau khi bà **L** bán được suất nền tái định cư. Từ những lập luận trên nên yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn là không có cơ sở xem xét, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của phía bị đơn, thấy việc bà **L** và ông **T** đã trả lại số tiền đặt cọc tuy bà **L** trình bày đã trả tiền cọc 450.000.000đồng nhiều hơn số tiền ông **T** thừa nhận là ông chỉ nhận lại tiền cọc 400.000.000đồng, nhưng do các bên không làm biên nhận khi trả lại tiền cọc nên không có cơ sở xem xét số tiền chênh lệch 50.000.000đồng từ bà **L** cho ông **T**, do đó tờ biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2019 không còn giá trị từ thời điểm ông **T** nhận lại tiền đặt cọc 400.000.000đồng từ bà **L**, nên yêu cầu phản tố đề nghị hủy hợp đồng đặt cọc của bị đơn là có cơ sở xem xét và đề nghị Tòa án chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* nguyên đơn và bị đơn phát sinh quan hệ tranh chấp từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa các đương sự được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 và theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* vụ kiện được thụ lý, giải quyết đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự không ai có khiếu nại về thủ tục tố tụng.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà **L** trả 50.000.000đồng còn lại, 50.000.000đồng tiền chênh lệch, 50.000.000đồng tiền lãi trên 05 năm nay cho phía nguyên đơn.

Xét chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là tờ biên nhận đặt cọc ngày 17/4/2019 có nội dung ông **T** có đặt cọc trước số tiền 200.000.000đồng và phần còn lại 200.000.000đồng đến ngày 22/4/2019 ông **T** sẽ đưa hết số tiền còn lại, tuy nhiên sau đó giữa ông **T** và bà **L** có thỏa thuận là ông **T** nhận lại tiền cọc 400.000.000đồng và khi nào bà **L** bán được suất nền tái định cư cho người khác sẽ đưa ông **T** 50.000.000đồng là tiền chênh lệch, Hội đồng xét xử xét thấy trong tờ biên nhận không thể hiện được các bên có thỏa thuận bà **L** có trách nhiệm và đồng ý giao cho ông **T** số tiền chênh lệch sau khi bà **L** bán được suất nền tái định cư, ngoài chứng cứ vừa phân tích này ra, phía nguyên đơn ông **T** cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Xét lời trình bày của bà **L** và chính lời thừa nhận của ông **T** tại phiên tòa thể hiện việc ông **T** đã nhận lại tiền đặt cọc từ bà **L** 400.000.000đồng, trong đó có số tiền ông **T** đặt cọc 200.000.000đồng của biên nhận ngày 17/4/2019, căn

cứ Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về giao dịch dân sự như sau: “*Giao dịch dân sự là hợp đồng hoặc hành vi pháp lý đơn phương làm phát sinh, thay đổi hoặc chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự*” nên giao dịch hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn và bị đơn đã chấp dứt và biên nhận ngày 17/4/2019 cũng không còn giá trị làm phát sinh quyền và nghĩa vụ ràng buộc giữa các bên.

Trên thực tế, căn cứ vào bản án phúc thẩm số 96/2023/DS-PT ngày 20.3.2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên xử Huỷ thoả thuận bán suất nền tái định cư khu đô thị mới **huyện T** giữa ông **Thái Song V** với bà **Thái Thị Kim L** trong các biên nhận ngày 26/4/2019 và biên nhận ngày 10/5/2019, đồng thời nền tái định cư này hiện đang bị áp dụng biện pháp cấm chuyển nhượng giao dịch để đảm bảo thi hành án nên bà **L** cũng chưa chuyển nhượng cho bên thứ được.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn, nếu bị đơn không trả tiền thì phải tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền nền tái định cư lại cho nguyên đơn và nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn 400.000.000đồng theo thoả thuận, thấy nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện nếu bị đơn không bán được suất nền tái định cư thì bị đơn có trách nhiệm chuyển nhượng lại cho nguyên đơn với giá đứng với giá 400.000.000đồng như lần đặt cọc ngày 17/4/2019. Căn cứ Điều 6 Bộ luật tố tụng dân sự về cung cấp chứng cứ và chứng minh trong tố tụng dân sự “*Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp*”.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở xem xét để chấp nhận.

[4] Xét lời trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn đề nghị Tòa án tuyên huỷ Hợp đồng đặt cọc giữa **Thái Thị Kim L** và ông **Nguyễn Quốc T**, về việc thoả thuận mua bán suất nền tái định cư tại **Khu đô thị M** theo biên nhận ngày 17/4/2019. Thấy việc nguyên đơn thừa nhận đã nhận lại số tiền đặt cọc bao gồm tiền đặt cọc của biên nhận ngày 17/4/2019 và các bên không có thoả thuận nào khác liên quan đến biên nhận ngày 17/4/2019 nên cần xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của nguyên đơn là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Xét lời trình bày của người làm chứng so với biên nhận 17/4/2019 được giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn thì không thể hiện việc ông **C** có ký tên vào biên nhận với tư cách người làm chứng, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để đối chứng với lời khai của ông **C**.

[6] Lời trình bày và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] *Về án phí*: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; khoản 4 Điều 91, Điều 97, khoản 2 Điều 244, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 328, Điều 385, Điều 390, Điều 401, Điều 422, Điều 423, Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1/. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T về việc yêu cầu bị đơn bà Thái Thị Kim L trả số tiền 50.000.000 đồng còn lại, 50.000.000 đồng tiền chênh lệch, 50.000.000 tiền lãi trên 05 năm nay. Và yêu cầu nếu bị đơn không trả tiền thì phải tiếp tục thực hiện việc chuyển quyền nền tái định cư lại cho ông và ông đồng ý trả lại cho bị đơn 400.000.000 đồng theo thỏa thuận.

2/. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Thái Thị Kim L đối với ông Nguyễn Quốc T.

Hủy Hợp đồng đặt cọc giữa Thái Thị Kim L và ông Nguyễn Quốc T, về việc thỏa thuận mua bán suất nền tái định cư tại Khu đô thị M theo biên nhận ngày 17/4/2019.

Về án phí: nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.800.000 đồng tại Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn bà Thái Thị Kim L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008451 ngày 10/6/2024 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

*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 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.*

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

\* Nơi nhận:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

- VKSND huyện Thới Lai;

- Thi hành án huyện Thới Lai;

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**Lê Thanh Khiêm**

Về quyền kháng cáo: các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

*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 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.*

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA



Trần Văn Mới Phan Thanh Dũng Lê Thanh Khiêm