

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

Bản án số: 74/2024/DS-PT

Ngày 10/9/2024

“*V/v tranh chấp hợp đồng đặt
cọc*”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Anh Ứng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa: Ông Dương Phúc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông bị kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 52/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H: Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1959, địa chỉ: Ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai – Có mặt.

Địa chỉ liên hệ: 483 đường A, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Lê Văn H1, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1969, cùng địa chỉ: Thôn X, xã Đăk Săk, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Cao T1 – Công ty L1, địa chỉ: Sô B, thôn M, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Chị Lê Thị Thúy H2; Anh Lê Văn Đ; Anh Lê Văn B; Chị Lê Thị Kim L, cùng địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N là bị đơn và Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngày 05/5/2022, bà Nguyễn Thị Thu H kí hợp đồng đặt cọc với ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N để đảm bảo cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H1, bà N diện tích đất có chiều rộng mặt đường là 21m; chiều dài 40m thuộc thửa đất số 902 tờ bản đồ 27, tọa lạc tại thôn X, xã Đắk Sắk, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông với giá 1.850.000.000 đồng (Một tỉ tám trăm năm mươi triệu đồng). Bà H đặt cọc cho ông H1, bà N số tiền 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng), thời hạn đặt cọc là 70 ngày kể từ ngày 05/5/2022 đến ngày 15/7/2022. Các bên thoả thuận nếu đến hạn mà bà H không mua thì mất cọc, ngược lại nếu ông H1, bà N không chuyển nhượng thì phải trả lại tiền cọc đã nhận là 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng) và phạt cọc gấp hai lần số tiền đã cọc. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã nhiều lần gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng và yêu cầu ông H1, bà N thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông H1, bà N vẫn không thực hiện. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, bà N trả lại cho bà H số tiền 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng) tiền cọc và số tiền phạt cọc là 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng), tổng cộng là 1.600.000.000 đồng (Một tỉ sáu trăm triệu đồng).

Bị đơn ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N trình bày: Về việc ký kết hợp đồng đặt cọc, thoả thuận việc chuyển nhượng giống như phía nguyên đơn đã trình bày. Ngoài ra, các bên còn thoả thuận bà H có quyền chuyển nhượng cho bên thứ 3 và thoả thuận nếu đến thời hạn mà ông bà không bán, chuyển nhượng tài sản cho bà H thì phải trả lại cho bà H số tiền đã nhận cọc là 800.000.000 đồng và số tiền 800.000.000 đồng tiền phạt cọc. Sau khi nhận cọc, ông H1, bà N đã tiến hành tách thửa diện tích đất chuyển nhượng cho bà H. Tuy nhiên, thời điểm này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP S – phòng giao dịch Đ, ông H1, bà N không có đủ tiền trả Ngân hàng nên yêu cầu bà H ra Ngân hàng làm thủ tục thanh toán nợ cho Ngân hàng, rút GCNQSDĐ về để

làm thủ tục ký kết và công chứng hợp đồng nhưng bà H không đồng ý nên đến thời hạn theo hợp đồng đặt cọc nhưng các bên chưa thực hiện được việc công chứng hợp đồng theo thoả thuận.

Ngày 08/9/2022, giữa ông H1, bà N và bà H xác lập giấy thoả thuận lại thời hạn thực hiện hợp đồng đặt cọc đến ngày 19/9/2022, các bên sẽ đến Ngân hàng và bà H phải đưa cho ông bà số tiền 500.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng, sau đó rút GCNQSDĐ về để làm thủ tục công chứng hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày 19/9/2022 ông H1, bà N yêu cầu bà H đến Ngân hàng giao tiền và ngoài việc đưa số tiền 500.000.000 đồng thì bà H phải mượn thêm cho ông bà 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*) mới đủ tiền trả cho Ngân hàng, nhưng bà H không thực hiện. Do vậy, đến nay hợp đồng đặt cọc chưa được thực hiện. Ông H1, bà N cho rằng đến thời điểm hiện nay các bên chưa thực hiện nội dung của hợp đồng đặt cọc nguyên nhân là do bà H không thực hiện theo thoả thuận ngày 08/9/2022 nên buộc phải mất cọc. Ông H1, bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Lê Văn Đ, chị Lê Thị Thúy H2, anh Lê Văn B, chị Lê Thị Kim L trình bày: Mặc dù giữa ông H1 và bà N không kí hợp đồng ủy quyền với các anh chị nhưng các anh chị đều biết việc ông H1, bà N kí kết hợp đồng đặt cọc với bà H để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần diện tích của thửa đất số 902, tờ bản đồ số 27 tại thôn X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Các anh chị không có ý kiến gì về việc chuyển nhượng này và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt các anh chị.

Tại bản án số: 14/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H. Buộc ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu H 1.600.000.000 đồng (Một tỉ sáu trăm triệu đồng), trong đó 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng) tiền nhận cọc; 800.000.000 đồng (T2 trăm triệu đồng) tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng đặt cọc”.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/6/2024 ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời tuyên nguyên đơn phải chịu mất tiền đặt cọc.

Ngày 20-6-2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông kháng nghị đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn với số tiền 800.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông giữ nguyên quyết định kháng nghị, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông cho rằng tại thời điểm đặt cọc, quyền sử dụng đất thửa đất số 902, tờ bản đồ số 27 đang thế chấp tại Ngân hàng, ngày 19/9/2022 các bên không ra Ngân hàng để tắt toán hợp đồng tín dụng để xóa thế chấp và không được sự đồng ý của Ngân hàng nhưng các bên vẫn ký kết hợp đồng đặt cọc là trái với quy định tại khoản 8 Điều 320, khoản 5 Điều 321, Điều 501 Bộ luật dân sự dẫn đến hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu theo điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự. Do vậy vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil; Chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Mil theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông H1, bà N phải trả cho bà H số tiền cọc là 800.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về số tiền phạt cọc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định. Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil, tỉnh Đắk Nông trong thời hạn luật định.

[2]. Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Theo Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022, hai bên thỏa thuận bà H đặt cọc cho ông H1, bà N số tiền 800.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng một phần của thửa đất số 902, tờ bản đồ số 27 (21m x 40m), theo GCNQSDĐ số CS 403000, đất tọa lạc tại thôn X, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Thời hạn cọc là 70 ngày kể từ ngày 05/5/2022 đến ngày 15/7/2022; Ngày 08/9/2022, các bên có lập giấy thỏa thuận, nội dung: Các bên thống nhất điều chỉnh một số nội dung so với hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022, cụ thể thay đổi giá chuyển nhượng từ 1.850.000.000 đồng thành 1.680.000.000 đồng; giao thêm tiền cọc vào ngày 19/9/2022 là 500.000.000 đồng để tất toán khoản vay tại Ngân hàng và xóa thế chấp; Số tiền còn lại 380.000.000 đồng sau khi công chứng hợp đồng thì bà H sẽ thanh toán 350.000.000 đồng, khi giao bì, bà H sẽ thanh toán đủ. Giấy thỏa thuận này được lập trên cơ sở tự nguyện, có chữ ký của các bên.

Các nội dung thỏa thuận này được các bên thừa nhận và việc ký kết hợp đồng đặt cọc là hoàn toàn tự nguyện, đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng là đúng quy định nên hợp đồng đặt cọc ngày 12/5/2022 và 02/6/2022 đã phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil cho rằng Tại thời điểm kí hợp đồng đặt cọc, quyền sử dụng đất thửa đất số 902, tờ bản đồ số 27 ông H1, bà N đang thế chấp tại Ngân hàng S1 - phòng giao dịch Đ nên trái với các quy định của pháp luật nên bị vô hiệu là không có căn cứ vì hợp đồng đặt cọc là một hợp đồng độc lập, để bảo đảm thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên, hợp đồng đặt cọc không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp nên có hiệu lực pháp luật và không bị vô hiệu như đã nhận định tại mục [2.1] nêu trên và theo tinh thần hướng dẫn tại mục 13 phần III của Công căn số 196/TANDTC-PC ngày 03/10/2023 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc trong công tác xét xử.

[2.3]. Xét về yếu tố lỗi dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng: Theo hợp đồng đặt cọc thì thời hạn đặt cọc theo thỏa thuận ban đầu là 70 ngày, tức là đến ngày 15/7/2022 các bên làm thủ tục công chứng, ký kết và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định. Mặc dù bị đơn đã có thiện chí tiến hành thủ tục đo đạc, làm thủ tục để tách thửa đất theo thỏa thuận nhưng đến hạn thực hiện hợp đồng bị đơn vẫn chưa tất toán khoản vay và xóa thế chấp cũng như chưa thực hiện tách thửa đất như cam kết của mình là lỗi thuộc về bên bị đơn.

Hơn nữa, do đến hạn bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ của mình nên ngày 08/9/2022, các bên có lập giấy thỏa thuận, nội dung: Các bên thống nhất điều

chỉnh một số nội dung so với hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2022, cụ thể “*thay đổi giá chuyển nhượng từ 1.850.000.000 đồng thành 1.680.000.000 đồng; gia hạn thời hạn thực hiện đến ngày 19/9/2022 hai bên sẽ tới Ngân hàng tắt toán khoản vay và lấy GCNQSDĐ về để giao kết hợp đồng như đã giao kết và nguyên đơn sẽ giao thêm tiền cọc là 500.000.000 đồng; Số tiền còn lại 380.000.000 đồng sau khi công chứng hợp đồng thì bà H sẽ thanh toán thêm 350.000.000 đồng, khi giao bì, bà H sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại*”.

Tuy nhiên, đến hạn, bị đơn cũng chưa thực hiện nghĩa vụ của mình là tắt toán khoản vay, lấy GCNQSDĐ để xóa thế chấp, tách thửa để chuyển nhượng cho bên nguyên đơn. Đến ngày 12/10/2022, nguyên đơn tiếp tục lập giấy cam kết có xác nhận của bị đơn về việc gia hạn thêm cho bị đơn phải hoàn tất thủ tục chuyển nhượng trong thời hạn 19 ngày, nếu bị đơn không thực hiện phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Điều này chứng tỏ bên mua rất có thiện chí mua và đã thực hiện vượt quá nghĩa vụ của mình như đã cam kết tại hợp đồng đặt cọc ban đầu nhưng bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình. Quá trình giải quyết vụ án (tại các biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất, biên bản hòa giải và tại phiên tòa phúc thẩm...), bị đơn cho rằng do nguyên đơn không thực hiện việc cho mượn thêm 300.000.000 đồng để đủ số tiền tắt toán khoản vay tại Ngân hàng và đưa ra lý do “*không đủ tiền, làm ăn không gặp may, nợ nần...*” để cho rằng là nguyên nhân khách quan dẫn đến hợp đồng không thực hiện được là không đúng, những nội dung thỏa thuận này không được nguyên đơn đồng ý và không nằm trong các điều khoản thỏa thuận của các bên. Hơn nữa, nghĩa vụ tắt toán khoản vay tại Ngân hàng và xóa thế chấp là của bị đơn nên lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng thuộc hoàn toàn của bị đơn như cấp sơ thẩm đã nhận định là phù hợp với quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự. Do vậy, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy: Việc bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Xét Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Mil và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông là chưa phù hợp nên không có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Mil; Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

Áp dụng Điều 117, Điều 328 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H. Buộc ông Lê Văn H1 và bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu H nhận cọc là 800.000.000 đồng (*T2 trăm triệu đồng*) và giao một khoản tiền tương ứng với số tiền nhận cọc là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*). Tổng cộng là 1.600.000.000 đồng (*Một tỉ sáu trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N phải nộp 60.000.000 đồng (*Sáu mươi triệu đồng*) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thu H 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo biên lai số 0007240 ngày 25/04/2023 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đăk Mil.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị N phải chịu 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 600.000đ (*sáu trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005919 ngày 24-6-2024 và số 0005955 ngày 23-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông.

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

Trường hợp bản án, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Mil;
- Chi cục THADS huyện Đắk Mil;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Lê Văn Hữu