

Bản án số: 32/2025/DS-PT

Ngày: 24/02/2025

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Công Phương.

- *Các Thẩm phán:* Ông Ung Quang Định.

Ông Thái Văn Hà.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 01 năm 2025 và 24 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trịnh Quốc H; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

Bị đơn: Ông Lê Thanh L; cư trú tại: Thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L1; cư trú tại: Khu phố A, thị trấn V, huyện V, tỉnh Thanh Hóa; có mặt.

- Bà Trần Thị Tú T; cư trú tại: Tổ A, khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Quốc H là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Quốc H trình bày:

Vào ngày 9/7/2019 ông Lê Thanh L và vợ chồng ông có viết giấy đặt cọc tiền với nội dung ông L đặt cọc 80.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua căn nhà, kèm theo các tài sản của vợ chồng ông H, bà L1 như gồm: Quán bán tạp hóa, vườn cây bờ lờ... với giá là 900.000.000 đồng. Ngày 08/11/2019, vợ chồng ông có nhận thêm tiền cọc ông Lê Thanh L số tiền 300.000.000 đồng và vợ chồng ông có ghi giấy biên nhận với nội dung: Tổng cộng 02 lần đặt cọc là 380.000.000 đồng, hẹn đến ngày 08/12/2019 ông L sẽ trả thêm số tiền 220.000.000 đồng, số tiền còn lại 320.000.000 đồng ông L sẽ thanh toán vào ngày 08/12/2020, sau đó ông sẽ làm thủ tục sang tên đôi chủ cho ông L. Đến ngày 10/10/2022, ông L và vợ chồng ông đã chốt các lần giao tiền trên bằng hợp đồng đặt cọc với nội dung: Vợ chồng ông nhận tiền đặt cọc là 440.000.000 đồng, để vợ chồng làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, với diện tích 140m², tại thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định với giá 900.000.000 đồng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD866877 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02706 ngày 06/12/2022, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho vợ chồng ông H, bà L1), thời hạn đặt cọc là 05 ngày kể từ ngày 10/10/2022, hai bên sẽ xác lập và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua tài sản. Đến ngày để thực hiện hợp đồng thì vợ chồng ông đến Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Bình Định để làm hợp đồng chuyển nhượng thửa đất và tài sản nói trên trên, nhưng ông L không giao đủ số tiền còn lại nên vợ chồng ông không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ông L. Thời gian vợ chồng ông nhận tiền bán nhà và các tài sản hiện có ở trong nhà và tài sản ngoài vườn thừa cho ông L đã lâu, dù ông L chưa giao đủ tiền nhưng vợ chồng ông vẫn đồng ý để ông L dọn vô nhà ở, vì nghĩ hoàn cảnh vợ chồng ông L khó khăn nên vợ chồng ông cũng tạo điều kiện để ông L ổn định cuộc sống rồi thu xếp tiền để giao đủ cho vợ chồng ông, nhưng đến ngày hẹn thì ông L lại không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà hai đã cam kết. Việc tranh chấp này cũng đã được ủy ban nhân dân xã V hòa giải nhưng không thành.

Nay ông yêu cầu ông L phải trả lại nguyên hiện trạng các tài sản cho vợ chồng ông theo các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và do ông L không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nữa nên ông L phải chịu mất tiền cọc 440.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Lê Thanh L trình bày:

Ông xác nhận đã đặt cọc 440.000.000 đồng để tiến tới nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ chồng ông H, bà L1. Khi giao tiền đặt cọc 440.000.000 đồng vào ngày 08/11/2019 cho vợ chồng ông H, bà L1 thì giữa ông và vợ chồng ông H, bà L1 đã có thỏa thuận như sau: Ông nhận, vào ở nhà và quản lý các tài sản gồm: 01 căn nhà cấp 4 có 01 phòng bán hàng tạp hóa, 02 phòng karaoke, 01 phòng bếp, 01 máy tiện gỗ, 01 máy chụp ảnh, 01 máy in, 01 giường gỗ, 01 máy bơm và 01

cái nhà xe từ ngày 08/11/2019. Ông không quản lý các tài sản: 01 vườn cây bời lòi, 06 cây Xoan và diện tích đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 500m², 01 máy ép nhựa, 01 máy xay bột nước như ông H trình bày, còn hệ thống camera gồm 03 mắt camera và 01 đầu thu, thì ông và H trực tiếp đi mua, số tiền mua camera là tiền của ông nên là tài sản của ông. Sau đó ông H có cho ông xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01081 ngày 05/4/2017, do UBND huyện V, tỉnh Bình Định cấp cho hộ ông H, bà L1 thì phát hiện ra diện tích Nhà nước cấp cho ông H, bà L1 chỉ có 140m² và tài sản ngôi nhà chưa gắn liền trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu ông H, bà L1 phải làm thủ tục gắn căn nhà nêu trên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác nhận của chính quyền địa phương về thực tế diện tích sử dụng đất không tranh chấp để sau này ông được sử dụng ổn định lâu dài. Tuy nhiên, vợ chồng ông H, bà L1 đã làm hợp đồng đặt cọc vào ngày 10/10/2022 với tôi với diện tích đất ở 140m², nhưng không có căn nhà gắn liền với Giấy nhận quyền sử dụng nêu trên. Ông H hứa với ông là sẽ đi làm thủ tục gắn tài sản vào đất và trong thời hạn 10 ngày, tôi phải thực hiện thanh toán cho vợ chồng ông H, bà L1 460.000.000 đồng còn lại, sau khi đã hoàn tất hồ sơ thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất nêu trên. Thế nhưng, đến ngày 07/3/2023 vợ chồng ông H mới đưa ra bản phôi tờ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó diện tích xây dựng nhà 61m² diện tích đất 140m². Tôi thấy Giấy chứng nhận này diện tích nhà, đất không đúng với thỏa thuận mà hai bên đã cam kết ban đầu dẫn đến hai bên hiểu lầm và mặc dù hai bên đã thương lượng và tự hòa giải nhưng không thống nhất được. Ông đồng ý trả lại căn nhà và các tài sản mà ông đang quản lý và yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H, bà L1 phải hoàn trả lại cho ông 440.000.000 đồng tiền cọc.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Thống nhất theo nội dung của ông Trịnh Quốc H trình bày, không có bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Tú T trình bày:

Bà và ông Lê Thanh L sinh sống với nhau như vợ chồng nhưng chưa đăng ký kết hôn. Bà không biết và không liên quan gì đến số tiền đặt cọc 440.000.000 đồng nên bà không có ý kiến gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định đã quyết định:

Tuyên bố 03 giấy đặt cọc (01 giấy đề ngày 09/7/2019, 01 giấy đề ngày 08/11/2019, 01 giấy đề ngày 10/10/2022) kèm theo 02 Biên nhận giấy nhận tiền (01 giấy đề ngày 09/7/2019, 01 giấy đề ngày 08/11/2019) đều bị vô hiệu.

Buộc bị đơn Lê Thanh L giao trả lại các tài sản cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1 gồm:

Nhà chính mã hiệu N9, nhà bếp mã hiệu N9, nhà sàn mã hiệu N11 (bên cạnh nhà chính), tráp tôn trước nhà, phòng karaoke mã hiệu N7, máy xay bột nước (không có động cơ mô tơ, đã cũ, rỉ sét, thùng), 03 Camera đã hư hỏng, 01 cái Giường rộng 1,6m, dài 02m, thành (18x3)cm, gỗ đôi, 01 máy rửa ảnh

Camonseliphy, 01 máy ảnh Nikon D3400, 01 máy ép nhựa FGK 320, 02 loa SVS, 01 bộ micro Shure UGX9, 01 âm ly Guinness Spa-360, 01 đầu DVD karaoke Arirang, 04 loa Taman, 01 tivi Asanzo 45 inch, 01 tivi Asanzo 50 inch, 01 âm ly California Pro 183, 01 bộ M W1000, 01 đầu karaoke smat Arirang, 01 máy tiện gỗ + mô tơ 2,21 kw, 01 máy bơm nước.

Buộc vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 phải hoàn trả số tiền 440.000.000 đồng cho ông Lê Thanh L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1 kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn và ông Lê Thanh L phải chịu mất 440.000.000 đồng tiền cọc, do ông L đã vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về Tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1 HĐXX thấy rằng:

[1.1] Từ ngày 09/7/2019, đến ngày 10/10/2022 giữa ông L và vợ chồng ông H, bà L1 đã 03 lần xác lập hợp đồng đặt cọc với số tiền 440.000.000 đồng, để đảm bảo cho việc vợ chồng ông H, bà L1 tiến tới giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất và các tài sản trên đất tại để vợ chồng làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, diện tích 140m² tại thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định với giá 900.000.000 đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD866877 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02706 ngày 06/12/2022, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho vợ chồng ông H, bà L1. Điều đó chứng tỏ mục đích của các bên là vợ chồng ông H, bà L1 chuyển nhượng cho ông L tài sản nói trên.

[1.2] Sau khi tiến hành đặt cọc 440.000.000 đồng thì vợ chồng ông H, bà L1 đã bàn giao tài sản nhà, đất cho ông L quản lý và sử dụng các tài sản trên đất của vợ chồng ông H, bà L1 làm ăn, buôn bán từ đó cho tới nay. Hơn nữa, quá trình sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà L1 thì ông L đã tự ý cất một ngôi nhà sàn trên đất để sử dụng (theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm ngày 07/11/2023), nhưng hiện nay ông L đã tháo dỡ ngôi nhà sàn này. Điều này chứng tỏ ông L đã xác định ý chí là nhận chuyển nhượng quyền sử

dụng thửa đất và tài sản khác gắn liền với đất của vợ chồng ông H, bà L1 và xem như khối tài sản này đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông L.

[1.3] Mặt khác, vợ chồng ông H, bà L1 cũng đã thực hiện yêu cầu của ông L, là các tài sản gắn liền với đất phải được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều này được thể hiện qua việc ngôi nhà đã được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02706 ngày 06/12/2022, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho vợ chồng ông H, bà L1. Ngày 8/11/2019 và ngày 06/3/2023 ông H và ông L đã tiến hành xác lập các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (chưa có công chứng hoặc chứng thực). Như vậy, từ giai đoạn hợp đồng đặt cọc, đã chuyển sang giai đoạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/3/2023 giữa hai bên đã có hiệu lực pháp luật. Vợ chồng ông H, bà L1 đã giao nhà, đất và các tài sản trên đất nêu trên cho ông L sở hữu, sử dụng, nhưng ông L mới thanh toán cho vợ chồng ông H, bà L1 440.000.000 đồng. Do đó, ông L còn phải thanh toán cho vợ chồng ông H, bà L1 460.000.000 đồng còn lại. Cấp sơ thẩm xác định các hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông H, bà L1 và ông L là giao dịch dân sự vô hiệu do bị nhầm lẫn và lỗi hoàn toàn thuộc về vợ chồng ông H, bà L1 và buộc vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 phải trả lại cho ông L số tiền đặt cọc nêu trên là không có căn cứ.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy một phần kháng cáo của vợ chồng ông H, bà L1 là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận, sửa án sơ thẩm về phần giải quyết hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, thì ông Lê Thanh L phải chịu 22.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần là 19.000.000 đồng, theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ông Lê Thanh L phải chịu chi phí tố tụng này. Vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 đã ứng chi xong số tiền trên nên ông Lê Thanh L phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1.

[4] Những 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.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm là phù hợp với nhận định

của HĐXX Về việc giải quyết vụ án là không phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định Bình Định về hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Quốc H.

1.1 Tuyên bố chấm dứt 03 hợp đồng đặt cọc ngày 09/7/2019, ngày 08/11/2019 và 10/10/2022 giữa vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 và ông Lê Thanh L.

1.2 Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/3/2023 giữa ông Trịnh Quốc H và ông Lê Thanh L đã có hiệu lực pháp luật.

1.3 Buộc ông Lê Thanh L phải có nghĩa vụ thanh toán cho cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1 460.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất còn lại.

1.3 Lê Thanh L được trọn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo diện tích đo vẽ thực tế ngày 27/11/2024, thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, diện tích 140m² đất ở, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: ĐĐ 517197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02706 ngày 06/12/2022 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 và 1.213,7m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, tọa lạc tại thôn K, xã V, huyện V, tỉnh Bình Định (sau khi đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và hoàn tất các thủ tục về quyền sử dụng đối với phần đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gồm:

- 01 ngôi nhà mã hiệu N9.
- 01 nhà bếp mã hiệu N9.
- Tráp tôn trước nhà.
- Các phòng karaoke.
- 01 máy xay bột nước.

- 03 Camera đã hư hỏng.
- 01 Giường rộng 1,6m, gỗ gõ.
- 01 máy rửa ảnh Camonseliphy.
- 01 máy ảnh Nikon D3400.
- 01 máy ép nhựa FGK 320.
- 02 loa SVS + 01 bộ micro Shure UGX9 + 01 âm ly Guinness Spa-360+ 01 đầu DVD karaoke Arirang.
- 04 loa Taman (02 lớn; 02 02 nhỏ) + 01 tivi Asanzo 45 inch + 01 tivi Asanzo 50 inch + 01 âm ly C 183 + 01 bộ M W1000 + 01 đầu karaoke smat Arirang.
- 01 máy tiện gỗ + mô tơ 2,21 kw.
- 01 máy bơm nước.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Thanh L phải chịu 22.400.000 đồng.
- Hoàn trả lại cho ông Trịnh Quốc H 11.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006579 ngày 23/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H và bà Nguyễn Thị L1 mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số: 000541 và 000542 ngày 13/8/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Thanh L phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông Trịnh Quốc H, bà Nguyễn Thị L1 19.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

3.1 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 năm 2015.

3.2 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện Vĩnh Thạnh;
- CCTHADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương