

Bản án số: 62/2022/DS-ST

Ngày: 30- 8- 2022

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà : Bà Đinh Thị Hồng Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tám

Ông Nguyễn Văn Hải

- ***Thư ký ghi biên bản phiên toà:*** Bà Phạm Thị Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Vũng Tàu tham gia phiên toà:*** Bà Trần Hồng Gấm – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 358/2021/DSST ngày 23 tháng 11 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2022/QĐXXST - DS ngày 28 tháng 6 năm 2022 giữa:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường A, phường B, thành phố C, tỉnh D.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Biên P, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Đường M, phường N, thành phố C, tỉnh D.

- ***Bị đơn:*** Bà Trần Thái Thụy Đan P, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Đường C, phường K, thành phố C, tỉnh D.

Người làm chứng:

1. Ông Trần Hải L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Đường X, phường Y, thành phố C, tỉnh D. (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Đường K, phường H, thành phố C, tỉnh D. (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Biên Phòng trình bày:

Do có nhu cầu về nhà ở và được giới thiệu bà Trần Thái Thụy Đan P có bán nhà đất tọa lạc tại số 28 Phan Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 09, diện tích 232m². Sau khi xem xét giấy tờ và coi thực tế cũng như cam kết của chủ nhà, bà T và bà P thỏa thuận mua bán với giá là 5.600.000.000 đồng. và vào ngày 01/11/2021, hai bên tiến hành ký hợp đồng đặt cọc số tiền là 200.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng xong, bà T có đi tìm hiểu thì được biết thửa đất trên phần lớn thuộc quy hoạch đường vận chuyển công nghiệp (rộng 36m²) phần còn lại quy hoạch đất xây dựng nhà liền kề, số đất độc lập còn lại khoảng 46m² nằm trong quy hoạch. Việc quy hoạch bà T hoàn toàn không được bà P thông báo trước.

Khi biết nhà đất bị quy hoạch, ngày 02/11/2021 bà T có tới nhà bà P để thông báo và yêu cầu bà P thực hiện đúng như cam kết theo điểm 5.1, khoản 3.1, điều 3 của hợp đồng trong hợp đồng đặt cọc, trả lại số tiền đặt cọc đã nhận tuy nhiên bà P không hợp tác, cố tình né tránh không thực hiện nghĩa vụ. Bà T thông báo cho bà P chấm dứt hợp đồng bằng việc cùng ông Nguyễn Văn H đến nhà bà P để thông báo vào ngày 09/11/2021, chứng cứ là những lời khai của ông H, và bà T nộp đơn khởi kiện tại Tòa án vào ngày 15/11/2021 đến ngày 23/11/2021 thì Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án.

Theo đơn khởi kiện ngày 12/11/2021, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề như sau:

- Tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 giữa bà T và bà Trần Thái Thụy Đan P vô hiệu do bị lừa dối.
- Yêu cầu bà Trần Thái Thụy Đan P trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

Vào ngày 08/6/2022, bà T thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 giữa bà T và bà Trần Thái Thụy Đan P, lý do bà P vi phạm cam kết tại điểm 5 mục 3.1 trong hợp đồng đặt cọc. Yêu cầu bà Trần Thái Thụy Đan P trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

• **Bi đơn bà Thái Thụy Trần Đan P trình bày:**

- Ngày 01/11/2021 bà và bà Lê Thị Kim T đã thống nhất ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất 28 Phạm Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu. Số tiền đặt cọc là 200.000.000 đồng với giá trị mua bán nhà là 5.600.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc đến khi ra công chứng là 30 ngày kể từ ngày 01/11/2021 đến ngày 30/11/2021.

- Việc nhà đất quy hoạch bà đã thông báo cho bên môi giới của bà T cũng như bà T nhưng bà T vẫn đồng ý mua do đó mới có mục 5 Điều khoản 3.1 và bà T cũng đồng ý với điều khoản trên nên mới đồng ý ký hợp đồng đặt cọc.

Tại mục 5 điều khoản 3.1 của hợp đồng đặc cọc có ghi rõ nếu nhà đất bị nhà nước quy hoạch mà bên B không mua nữa trong thời gian hai bên chưa ra công chứng thì bên A trả lại số tiền đã đặt cọc cho bên B mà không phải đền cọc.

- Bà chưa bao giờ gặp ông H cùng đi với bà T xuống gặp bà vào ngày 12/11/2021 và cũng không biết ông H là ai. Vào sáng 2/11/2021 bà T gọi điện cho bà nói là không đồng ý chuyển nhượng vì nhà thuộc diện quy hoạch thì bà đồng ý hủy hợp đồng và trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng và bán lại nhà đất cho người khác, và đề nghị bà T cùng bà lập biên bản hủy hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 01/11/2011 để bà bán lại cho người khác. Đồng thời đề nghị bà T hỗ trợ phí dịch vụ mua bán nhà cho bên môi giới là anh Trần Hải L, bà T không đồng ý và nói sẽ đề hỏi ý kiến chồng, sau đó tầm 15-16h chiều thì bà Thoa liên lạc với bà nói không đồng ý để bà bán nhà cho người khác và yêu cầu bà tiếp tục hợp đồng đặt cọc, hai bên chỉ trao đổi hoàn toàn qua điện thoại. Sau đó bên bà phải mở cửa liên tục để cho khách của bà T đến xem nhà, kéo dài đến ngày 30/11/2021. Đến ngày 30/11/2021 là ngày ra công chứng nhưng không thấy bà T ra công chứng chồng tiền theo hợp đồng, và bà cũng không nhận được đề nghị nào khác từ phía bà T về việc hủy hợp đồng đặt cọc trong thời hạn ra công chứng, bà không gọi điện cho bà T và không thông báo với bà T vì bà xác định hai bên cứ căn cứ theo hợp đồng mà thực hiện. đến ngày 9/12/2021 bà mới bán nhà cho người khác.

Đến ngày 12/12/2021 bà nhận được giấy mời từ Tòa án xử lý việc chị T khởi kiện

- Do bà T đã vi phạm điều 3.2 nên bà không đồng ý hoàn trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc, bà chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà T 100.000.000 đồng và đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất giữa bà và bà T ngày 01/11/2011.

*** Người làm chứng ông Nguyễn Văn H trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2021:**

Ông là bạn của chồng bà T, có kinh doanh và am hiểu về lĩnh vực đất đai. Sau khi bà T nhận chuyển nhượng nhà đất 28 Phạm Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu của bà P thì phát hiện thửa đất thuộc diện quy hoạch đường đi, ngày 09/11/2021 bà T có nhờ ông cùng đi gặp bà P để trao đổi về việc nhà đất chuyển nhượng nằm trong khu vực đất đã có quy hoạch, nên bà T có nguyện vọng không muốn nhận chuyển nhượng nhà đất của bà P nữa và đề nghị bà P trả lại 1/2 tiền cọc cho bà T nhưng bà P không đồng ý, do không đạt được thỏa thuận nên ông và bà T ra về. Hai bên chỉ thương lượng bằng miệng, không lập biên bản.

*** Người làm chứng ông Trần Hải L trình bày:**

Ông là người giới thiệu cho bà T mua nhà đất số 28 Phạm Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu của bà P. Khi giới thiệu cho bà T ông không nắm rõ thực trạng quy hoạch của thửa đất, chỉ biết khu vực quanh vị trí đất có quy hoạch làm

đường nhưng không rõ vị trí nào. Ông có báo cho bà T về việc khu vực quanh đất có quy hoạch nên nói với bà T yêu cầu bà P cung cấp chứng chỉ quy hoạch của thửa đất. Bà T có yêu cầu bà P cung cấp chứng chỉ quy hoạch thửa đất nhưng bà P nói chưa xin được và sẽ cung cấp sau. Sau đó, ông đã soạn thảo hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021, ông đã đọc cho hai bên cùng nghe nội dung của bản đặt cọc, Sau đó hai bên không có ý kiến và cùng ký vào biên bản đặt cọc. ông là người viết thêm điều khoản tại mục 5 điều khoản 3.1 của hợp đồng đặt cọc “ nếu nhà đất bị nhà nước quy hoạch mà bên B không mua nữa trong thời gian hai bên chưa ra công chứng thì bên A trả lại số tiền đã đặt cọc cho bên B mà không phải đền cọc” để đảm bảo cho người mua nhà đất tránh được rủi ro.

Sau khi đặt cọc được 10 ngày thì bà T hỏi được thông tin quy hoạch thì được biết nhà đất thuộc diện quy hoạch mở đường nên bà T đã báo với ông và yêu cầu ông báo với bà P về việc không tiếp tục chuyển nhượng. Bà P không nói nhà đất bị quy hoạch cho ông biết và bà P có nói là sẽ cung cấp chứng chỉ quy hoạch nhưng sau nhiều lần bà T yêu cầu thì bà P đều không cung cấp được chứng chỉ quy hoạch của thửa đất trên.

Tại phiên tòa ngày 30/8/2022:

- **Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:** Bà T không đồng ý với ý kiến bà P hỗ trợ lại cho bà T 100.000.000 đồng. bà T vẫn giữ yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 giữa bà T và bà Trần Thái Thụy Đan P, lý do bà P vi phạm cam kết tại điểm 5 mục 3.1 trong hợp đồng đặt cọc. Yêu cầu bà Trần Thái Thụy Đan P trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

- **Bị đơn bà Trần Thái Thụy Đan P trình bày:** Bà xác nhận vào ngày 9/11/2021 bà T cùng với một người đàn ông có xuống nhà bà để nói chuyện về việc hỗ trợ vay 3 bên tại Ngân hàng, không hề có sự việc xuống gặp bà để đề nghị dừng việc chuyển nhượng nhà đất số 28 Phạm Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu. Khi đến ngày ra công chứng là ngày 30/11/2021, bà có ra phòng công chứng nhưng không thấy bà T đến, hai bên cũng không liên lạc với nhau. Nay bà không đồng ý trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng theo như yêu cầu của bà T cũng như hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng cho bà T theo như các lần hòa giải trước đây.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung vụ án: Do bị đơn bà Trần Thái Thụy Đan Phương vi phạm cam kết tại điểm 5 mục 3.1 trong hợp đồng đặt cọc ngày ngày 01/11/2011 giữa bà Lê Thị Kim T và bà Trần Thái Thụy Đan P do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021, lý do bà P vi phạm cam kết tại điểm 5 mục 3.1 trong hợp đồng đặt cọc yêu cầu bà Trần Thái Thụy Đan P trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Lê Thị Kim T xác định khởi kiện yêu cầu yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 giữa bà T và bà Trần Thái Thụy Đan P. Yêu cầu bà Trần Thái Thụy Đan P trả lại số tiền cọc 200.000.000 đồng.

Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Xét về hình thức của Hợp đồng đặt cọc: Hợp đồng đặt cọc giữa bà T và bà Trần Thái Thụy Đan P được viết tay đề ngày 01/11/2021 và không có ra công chứng, chứng thực ở cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về nội dung của Hợp đồng:

Nhà đất số 28 Phan Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Trần Thái Thụy Đan P. Ngày 01/11/2021, bà P ký hợp đồng đặt cọc với nội dung bán căn nhà nêu trên cho bà Lê Thị Kim T với giá 5.600.000.000 đồng. Theo hợp đồng nêu trên thì sau khi ký hợp đồng đặt cọc mua bán nhà, bà T phải đặt cọc cho bà P số tiền 200.000.000 đồng; hạn thời gian 30 ngày kể từ ngày đặt cọc đến hết ngày 01/12/2021 thì bà T thanh toán số tiền còn lại là

5.400.000.000 đồng sau khi ký hoàn tất thủ tục hợp đồng mua bán căn nhà tại phòng công chứng nhà nước. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc bà T đã trả bà P 200.000.000 đồng.

Tuy nhiên, bà T và bà P không thực hiện việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

Sau đó bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 và yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền 200.000.000 đồng, căn cứ theo mục 5 Điểm 3.1 của Hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 quy định “Nếu nhà đất bị nhà nước qui hoạch mà bên B không mua nữa trong thời gian hai bên chưa ra công chứng thì bên A trả lại số tiền đã đặt cọc cho bên B mà không phải đền cọc”.

Về phía bị đơn bà P cho rằng việc nhà đất quy hoạch, bà đã thông báo cho bên môi giới của bà T cũng như bà T nhưng bà T vẫn đồng ý mua do đó mới có mục 5 Điều khoản 3.1 và bà T cũng đồng ý với điều khoản trên nên mới đồng ý ký hợp đồng đặt cọc. Do bà T đã vi phạm mục 1 điều 3.2 “ Trong thời gian thực hiện hợp đồng (kể từ ngày ký) nếu bên mua không mua nữa hoặc đến hết ngày hẹn ghi trên mà không ra cơ quan công chứng làm thủ tục chuyển nhượng thì được coi như bên B không mua nữa và chấp nhận mất số tiền đã đặt cọc mà không khiếu kiện gì” nên bà không đồng ý hoàn trả 200.000.000 đồng tiền đặt cọc, và đề nghị Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc mua bán nhà đất giữa bà và bà T ngày 01/11/2011.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa cũng như lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn H và ông Trần Hải L và các tài liệu thu thập được, nhận thấy:

Theo công văn số 340/QLĐT-QHKT ngày 24 tháng 02 năm 2022 của Phòng Quản lý đô thị TP Vũng Tàu trả lời “Theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu đô thị Bắc Vũng Tàu, thành phố Vũng Tàu được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 3081/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 thì thửa đất số 84 (mới 76) tờ bản đồ số 09 (mới 14) diện tích 232,0m² tại phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu có phần lớn diện tích hướng Tây Bắc (khoảng 185,4m²) thuộc quy hoạch đường giao thông rộng 30,0m; phần diện tích còn lại (khoảng 46,6m²) thuộc quy hoạch đất nhà ở hiện trạng cải tạo, tầng cao trung bình 03 tầng, mật độ xây dựng theo Quy hoạch xây dựng Việt Nam”.

Hội đồng xét xử xét thấy thực tế nhà đất tại số 28 Phan Cư Lạng, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu có phần lớn diện tích hướng Tây Bắc (khoảng 185,4m²) thuộc quy hoạch đường giao thông rộng 30m, bà P biết rõ nhưng không cung cấp chứng chỉ thông tin quy hoạch thửa đất cho phía nguyên đơn là không đúng.

Bà P cho rằng bà T đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký kết dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng nhà đất không thể được ký kết chính thức

nhưng bà P cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là do lỗi hoàn toàn của bà T.

Do bà Trần Thái Thụy Đan P đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc theo mục 5 Điểm 3.1 của Hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 quy định “Nếu nhà đất bị nhà nước qui hoạch mà bên B không mua nữa trong thời gian hai bên chưa ra công chứng thì bên A trả lại số tiền đã đặt cọc cho bên B mà không phải đền cọc” , nên phía nguyên đơn bà T yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc đề ngày 01/11/2021 và yêu cầu bị đơn bà Trần Thái Thụy Đan P phải trả lại số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng như đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 328, Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Kim T.

[1.1] Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 01/11/2021 giữa bà bà Lê Thị Kim T và bà Trần Thái Thụy Đan P.

[1.2] Buộc bà Trần Thái Thụy Đan P có nghĩa vụ trả lại cho Lê Thị Kim T số tiền cọc đã nhận là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

[2] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thái Thụy Đan P phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Hoàn trả cho nguyên đơn bà Lê Thị Kim T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) mà bà T đã nộp theo biên lai thu số 0001472 ngày 13/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[3] Về nghĩa vụ thi hành án:

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 suất 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.

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 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; Điều 7, Điều 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.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Vũng Tàu;
- Thi hành án dân sự TP. Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đinh Thị Hồng Hà