

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 49/2022/DS-ST
Ngày 15-9-2022
V/v “Tranh chấp dân sự về
hợp đồng đặt cọc để đảm bảo
thực hiện hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Huỳnh Anh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Minh Châu;
2. Ông Nguyễn Văn Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Vân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa:
Ông Phan Thái Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 95/2022/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, về “Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Xuân D, sinh năm 1970.

Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1967.

Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1974 (Vợ ông D).

Địa chỉ: phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1964 (Vợ ông P);
3. Anh Huỳnh Anh T, sinh năm 1990 (Con ông P);

4. Anh Huỳnh Trọng N, sinh năm 1993 (Con ông P);

5. Huỳnh Ngọc Thảo N1, sinh năm 2008 (Con ông P).

Người đại diện theo pháp luật của Thảo N1 là ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1964 (Cha mẹ của Thảo N1)

Cùng địa chỉ: phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

- *Người làm chứng:*

1. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: phường B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ông Hoàng Văn K, sinh năm 1978;

Địa chỉ: phường A, thành phố H, Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *N1 đơn trình bày:* Vào ngày 28/02/2021 ông với vợ chồng ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị P1 có thống nhất thỏa thuận với nhau là ông P và bà P1 sẽ chuyển nhượng cho ông phần đất cặp mé sông, tọa lạc tại đường Trần Phú (ĐT842), khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự, loại đất trồng cây lâu năm với chiều ngang là 37m, chiều dài thẳng tới mé sông, với giá là 97.000.000đồng/mét ngang, phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất. Các bên thống nhất thỏa thuận là ông đưa tiền cọc trước là 500.000.000đ, khi nào đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất phần diện tích đất này theo quy định của pháp luật và số tiền đặt cọc này sẽ tính toán và khấu trừ vào số tiền chuyển nhượng QSD đất. Thời gian thống nhất thỏa thuận để ông P làm thủ cấp giấy chứng nhận QSD đất là 30 ngày, kể từ ngày ký kết giao kèo đặt cọc này. Việc thống nhất thỏa thuận này có làm văn bản đề “Hợp đồng sang nhượng đất” do ông soạn và hai bên đều thống nhất ký tên.

Nội dung hai bên đã thống nhất thỏa thuận trong hợp đồng là: Thứ nhất: Bên ông P và bà P1 có trách nhiệm làm thủ tục sang tên QSD đất cho ông và chịu toàn bộ chi phí làm thủ tục này. Đồng thời ông P và bà P1 cam kết là đất sang nhượng này không thuộc thương hợp thừa kế, thế chấp hoặc quy hoạch, giải tỏa và khi giao đất phải giao đúng vị trí đất. Thứ hai: Ông có trách nhiệm giao tiền đặt cọc cho ông P, bà P1 là 500.000.000đ, số tiền cọc này sẽ được căn trừ vào tiền chuyển nhượng đất và ông sẽ trả đủ tiền chuyển nhượng khi hai bên ra công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng hợp lệ. Đồng thời ông P và bà P1 còn cam kết, nếu sau 30 ngày mà ông P và bà P1 không hoàn thành tất cả các giấy tờ về quyền sử dụng phần đất này thì phải bồi thường gấp hai lần số tiền nhận cọc. Nhưng hơn 30 ngày kể từ ngày 28/02/2021 ông P và bà P1 vẫn chưa hoàn thành các thủ tục để phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất như thỏa thuận đã ký kết. Đến ngày 24/01/2022 thì phần đất này mới được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03,

nhưng chiều ngang phía giáp đường Trần Phú (ĐT842) chỉ có là 33,31m, chiều ngang giáp Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng là 29,19m, không như diện tích mà ông P và bà P1 đã cam kết thỏa thuận. Đến ngày 26/01/2022, sau khi phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông có đến nhà ông P để trao đổi vấn đề mà hai bên đã cam kết về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bàn giao đất, giấy tờ đất, cũng như số tiền đặt cọc. Sau khi trao đổi thì hai bên thống nhất không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nữa và ông yêu cầu ông P, bà P1 phải hoàn trả số tiền đặt cọc và bồi thường tiền cọc cho ông như cam kết, vì việc này là lỗi thuộc hoàn toàn về họ, ông không có lỗi gì trong vấn đề này, nhưng ông P không thống nhất, không hợp tác mà còn thách thức.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị P1 liên đới trả tiền cọc, tiền phạt cọc và bồi thường lãi suất cho ông với tổng số tiền là 1.097.000.000đ. Trong đó tiền đặt cọc là 500.000.000đ, tiền phạt cọc là 500.000.000đ, tiền lãi 97.000.000đ tính đến ngày 31/3/2022 và yêu cầu tiếp tục tính lãi theo lãi suất của quy định pháp luật cho đến khi vụ án được xét xử. Ông không nhận chuyển nhượng phần đất này nữa, ông chỉ tranh chấp đòi lại số tiền đã đặt cọc như nêu trên thôi.

Ngoài ra nguyên đơn không yêu cầu hay trình bày gì thêm.

- *Bị đơn trình bày*: Ông chỉ thống nhất trả lại tiền đặt cọc cho ông Lê Xuân D là 500.000.000đ, ông không thống nhất trả tiền lãi và tiền phạt cọc. Vì ông không có lỗi gì trong vụ việc này, vì theo cam kết bằng “Hợp đồng sang nhượng” đề ngày 28/02/2021 thì ông và vợ là bà Nguyễn Thị P1 có nhận cọc của ông D với số tiền là 500.000.000đ, để bảo đảm việc vợ chồng ông sẽ làm thủ tục chuyển nhượng QSD đất cho ông D, số tiền nhận cọc này nếu sau này có chuyển nhượng thì khấu trừ vào tiền chuyển nhượng QSD đất luôn. Việc cam kết sẽ chuyển nhượng đất cho ông D là theo mét ngang, vì khi hai bên ký cam kết sẽ chuyển nhượng thì phần diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên không biết diện tích cụ thể mà nhà nước cấp là bao nhiêu. Lúc ký cam kết thì ông căn cứ theo việc mua bán từ chủ đất củ trước đây là ngang 37m, vì phần đất này trước đây ông nhận chuyển nhượng của người khác cũng với chiều ngang là 37m. Sau đó ông cũng nhanh chóng đi đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSD đất, vì ông đang cần tiền chuyển nhượng từ ông D để trả nợ. Tuy nhiên, do phần đất của ông là cấp lần đầu nên phải thực hiện nhiều thủ tục, phải qua cấp phường rồi mới tới cấp huyện đúng theo quy định pháp luật nhà nước, đồng thời do tình hình dịch bệnh giãn cách xã hội nên phải tạm nghỉ một thời gian. Sau khi hết dịch thì ông tiến hành ngay nên đến ngày 24/01/2022 thì phần đất này mới được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03, nhưng chiều ngang phía giáp đường Trần Phú (ĐT842) chỉ có là 33,31m, chiều ngang giáp Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng là 29,19m. Việc phần đất của ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất

bao nhiêu mét thì ông không thể quyết định được, vì đây là việc của nhà nước cấp theo quy định của pháp luật. Sau khi phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì ông thông báo liền cho ông D để chuẩn bị tiền chuyển nhượng và ông D đến nhà ông để bàn bạc việc chuyển nhượng phần diện tích đất này, tuy nhiên, trong quá trình bàn bạc trao đổi thì giữa ông và ông D cự cãi vì các bên không thống nhất ý kiến với nhau, ông yêu cầu lấy chiều ngang hai đầu đất cộng lại chia hai rồi tính tiền chuyển nhượng, ông D thì yêu cầu lấy chiều ngang đầu ít hơn tính tiền chuyển nhượng đất và hai bên thống nhất là không chuyển nhượng QSD đất đối với phần đất này nữa. Ông D yêu cầu ông phải trả cọc và phạt cọc, ông không thống nhất và nói khi nào chuyển nhượng được đất ông sẽ trả lại tiền đặt cọc cho ông, nhưng ông D cũng không đồng ý nên mới xảy ra việc tranh chấp như ngày nay. Sự việc xảy ra như trên là điều kiện khách quan, ông không thể tự quyết định được, nên không phải lỗi do ông, ông cũng muốn chuyển nhượng phần đất này cho ông D để lấy tiền. Ông D mới là người gây thiệt hại cho ông, vì không chịu chuyển nhượng đất nữa, đáng lẽ theo cam kết thì ông D sẽ mất cọc, tiền cọc sẽ thuộc về vợ chồng ông, nhưng do tình nghĩa nên ông mới thống nhất trả lại tiền cọc đã nhận cho ông D. Trong vụ án này ông không tranh chấp yêu cầu gì đối với ông D.

Ngoài ra bị đơn không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của N1 đơn là ông Lê Xuân D. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị P1 trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của bị đơn là ông Huỳnh Văn P. Ngoài ra bà không trình bày hay yêu cầu gì thêm.

- *Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa xét xử sơ thẩm Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn, ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị P1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Xuân D số tiền đặt cọc là 500.000.000đ; Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trả số tiền phạt cọc 500.000.000đ và tiền lãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về tố tụng:* Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp

của vụ án là “Tranh chấp dân sự về hợp đồng đặt cọc để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bị đơn có địa chỉ tại khóm 2, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp, được quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Anh T và anh Huỳnh Trọng N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Đối với những người làm chứng vắng mặt nhưng họ đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án là phù với quy định tại Điều 227, 228 và 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy, việc các bên có ký kết với nhau về việc đặt cọc cam kết để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 17, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại khóm 2, phường An Bình B, thành phố Hồng Ngự là có thật và số tiền đặt cọc là 500.000.000đ là có thật. Nay các bên thống nhất không thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa, mà xảy ra tranh chấp đối với số tiền đặt cọc, Nguyên đơn ông D cho rằng việc không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là do lỗi của ông P, bà P1 nay yêu cầu phải trả lại cọc, phạt cọc và bồi thường tiền lãi. Ông P, bà P1 cho rằng mình không có lỗi và cho rằng ông D mới là người có lỗi, đáng lẽ ra thì ông D sẽ mất tiền cọc, nhưng do tình nghĩa nên ông, bà mới thống nhất trả lại tiền cọc.

Xét nội dung trong văn bản cam kết đặt cọc đề “Hợp đồng sang nhượng” ngày 28/02/2021, Hội đồng xét xử xét thấy, trong hợp đồng này có thể hiện nội dung thỏa thuận nghĩa vụ của hai bên là nếu bên bán (Ông P, bà P1) không bán thì bồi thường gấp hai lần số tiền cọc, bên mua (ông D) không mua thì mất cọc. Nay cả hai bên đều thống nhất là không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nữa, chứ không phải là một trong hai bên từ chối thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Ông D trình bày, khi đặt cọc thì ông P, bà P1 có cam kết là nếu sau 30 ngày kể từ ngày đặt cọc mà phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phải bồi thường gấp hai lần số tiền nhận cọc. Hội đồng xét thấy, như đã phân tích ở trên thì nội dung cam kết của hai bên trong hợp đồng là không chuyển nhượng và không nhận chuyển nhượng, chứ không có nội dung cam kết như ông D trình bày này, phía bị đơn ông P cũng không thừa nhận nội dung trình bày này của nguyên đơn. Đồng thời, nhận thấy kể từ ngày ký kết hợp đồng đặt cọc là ngày 28/02/2021 đến ngày phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất là 24/01/2022 là đã quá thời hạn 30 ngày. Trong trường hợp này, nếu ông D cho rằng ông P, bà P1 đã vi phạm nghĩa vụ cam kết, ảnh hưởng tới quyền lợi của ông thì ông có quyền

tranh chấp yêu cầu đối với ông D, bà P1 để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét giải quyết. Tuy nhiên, sau đó theo ông D trình bày thì vào ngày 26/01/2022 ông đã đến nhà của ông P để trao đổi vấn đề mà hai bên đã cam kết về việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng, bàn giao đất, giấy tờ đất, cũng như số tiền đặt cọc. Như vậy, dù biết là đã quá 30 ngày như cam kết nhưng ông D vẫn thống nhất là hai bên sẽ thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất này, điều này thể hiện ông D chấp nhận việc quá thời hạn 30 ngày này.

Đồng thời, theo ông D trình bày thì khi cam kết thì ông P, bà P1 nói là phần đất của mình có chiều ngang là 37m và sẽ giao đất đúng vị trí. Tuy nhiên, khi phần đất được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì chiều ngang phía giáp đường Trần Phú (ĐT842) chỉ có là 33,31m và chiều ngang giáp Kênh Hồng Ngự - Vĩnh Hưng là 29,19m, không như lời mà ông P, bà P1 đã cam kết. Như vậy là không đúng với vị trí đất đã cam kết, nên ông P, bà P1 có lỗi. Theo ông P trình bày thì việc phân đất của ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất bao nhiêu mét thì ông không thể quyết định được, ông cũng muốn phần đất của mình được cấp diện tích nhiều hơn, nhưng đây là việc của nhà nước cấp theo quy định của pháp luật ông thống nhất và vị trí đất mà hai bên thống nhất cam kết chuyển nhượng này cũng đúng với vị trí đất mà ông được cấp giấy chứng nhận QSD đất, nên ông không có lỗi về việc này. Hội đồng xét xử xét thấy, khi hai bên tiến hành ký kết với nhau về việc đặt cọc cam kết để đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, 37m ngang mà các bên cam kết ghi trong hợp đồng đặt cọc là dựa vào diện tích mà ông P nhận chuyển nhượng trước đây từ chủ đất cũ và các bên tự đo đạc ngoài thực địa. Như vậy, diện tích mà các bên thỏa thuận cam kết chuyển nhượng này chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận. Xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất thì phần đất này được cấp giấy lần đầu và ông P là người sử dụng đất thống nhất với việc cấp giấy chứng nhận QSD đất này và thống nhất với diện tích được. Như vậy, lời trình bày của ông P là phù hợp có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, cả hai bên đều thống nhất là không tiến hành thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nữa, chứ không phải là một trong hai bên từ chối thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, đây là sự thỏa thuận tự nguyện thống nhất của hai bên, không phải lỗi thuộc về bên nào cả, nên các bên phải có nghĩa vụ giao trả lại những gì đã nhận cho nhau là số tiền đặt cọc là phù hợp. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận một phần, ông P và bà P1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại tiền đặt cọc là 500.000.000đ cho ông D. Không chấp nhận đối với phần yêu cầu phạt cọc và bồi thường thiệt hại về lãi suất của ông D.

[3] Đối với ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở để chấp nhận như phân tích ở trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do không chấp nhận đối với phần yêu cầu phạt cọc và bồi thường thiệt hại về lãi suất nên nguyên đơn ông D phải chịu án phí đối với phần không chấp nhận này. Bị đơn ông P và các đương sự khác trong vụ án không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ, nguyên đơn ông D phải chịu (đã nộp tạm ứng và chi xong).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228, 229, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 299, 328, 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 4 Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Xuân D. Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị P1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại tiền đặt cọc đã nhận để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Xuân D là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đối với phần yêu cầu khởi kiện về phạt cọc và bồi thường thiệt hại về lãi suất của nguyên đơn ông Lê Xuân D.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Nguyên đơn ông Lê Xuân D phải chịu án phí là 27.880.000đ. Tiền án phí được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông D đã nộp là 22.455.000đ, theo biên lai thu số 0006542, ngày 10/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp. Ông D còn phải nộp thêm tiền án phí là 5.425.000đ.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 200.000đ, nguyên đơn ông Lê Xuân D phải chịu (đã nộp tạm ứng và chi xong).

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Huỳnh Anh