

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN TRƯỜNG
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 38/2025/DS-ST

Ngày: 20/6/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN TRƯỜNG, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Long.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hồng Minh;

Ông Trần Văn Quân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Mai Vi Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Quốc Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Trường xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2025/TLST-DS, ngày 22 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 06 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐST-DS ngày 16/6/2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị Minh T, sinh năm 1970; địa chỉ: Xóm A, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Trần Đình V, sinh năm 1972 và bà Phạm Thị G, sinh năm 1973; cùng địa chỉ: Xóm E (Xóm I cũ), xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; vắng mặt.

- **Người làm chứng:** Bà Đoàn Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm E, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định; Bà N xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị Minh T trình bày:

Bà và ông Trần Đình V và bà Phạm Thị G quen biết nhau qua người quen giới thiệu, vì cần tiền để kinh doanh, ông V và bà G đến nhà bà và nói đi chuyển nhượng cho vợ chồng bà thửa đất kèm nhà ở, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CY 983960, thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223 m² (hai trăm hai mươi ba mét vuông), mục đích sử dụng đất ở lâu dài tại nông thôn 143 m² và đất trồng cây lâu năm 80 m², thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, có nhà ở trên đất và đất trồng cây lâu năm sử dụng đến 31/12/2043, nguồn gốc sử dụng đất, nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất, có thu tiền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại xóm E (xóm I cũ), xã X, huyện X, tỉnh Nam Định đứng tên vợ chồng ông Trần Đình V và Phạm Thị G với số tiền thửa đất là 1.200.000.000 đồng (*một tỷ hai trăm triệu đồng*). Hai bên đã thống nhất thỏa thuận ký kết hợp đồng vào ngày 02/02/2024, thời hạn bàn giao nhà đất 30 ngày, từ ngày 02/02/2024 đến ngày 02/03/2024, sau khi nhận được nhà đất và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng đất thì bà có trách nhiệm giao nốt số tiền còn lại cho ông Trần Đình V và bà Phạm Thị G. Để đảm bảo việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này, hai bên đã thỏa thuận đặt cọc trước số tiền là 450.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Trần Đình V và Phạm Thị G. Nhưng hết thời gian thỏa thuận đến ngày 02/03/2024 vợ chồng Trần Đình V và bà Phạm Thị G không thực hiện nghĩa vụ chuyển giao quyền sử dụng nhà đất cho bà theo Hợp đồng đã thỏa thuận ký kết ngày 02/02/2024. Vì bà đã đặt cọc trước 450.000.000 đ (Bốn trăm năm mươi triệu đồng) số tiền nghĩa vụ phải thanh toán trong Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên nên bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông V và bà G thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng, chuyển giao quyền sử dụng đất và bà sẽ thanh toán đầy đủ số tiền còn lại, nhưng ông V bà G trốn tránh không thực hiện Hợp đồng.

Nay bà đề nghị Tòa án:

1. Buộc vợ chồng ông V và bà G thực hiện Hợp đồng đặt cọc đã ký kết ngày 02/02/2024 giữa bên chuyển nhượng Trần Đình V và bà Phạm Thị G cho bên nhận chuyển nhượng bà Phạm Thị Minh T được quyền sử dụng mảnh đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CY 983960, thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223 m² (Hai trăm hai mươi ba mét vuông), mục đích sử dụng đất ở lâu dài tại nông thôn 143 m² và đất trồng cây lâu năm 80 m², thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài, có nhà ở trên đất và đất trồng cây lâu năm sử dụng đến 31/12/2043, nguồn gốc sử dụng đất, nhận chuyển nhượng đất được công nhận quyền sử dụng đất, có thu tiền sử dụng đất, địa chỉ thửa đất tại xóm E (xóm I cũ), xã X, huyện X, tỉnh Nam Định đứng tên vợ chồng ông Trần Đình V và bà Phạm Thị G.

2. Nếu hợp đồng không thực hiện yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình V và Phạm Thị G phải phạt cọc số tiền gấp 2 lần (hai lần) số tiền đã tạm ứng đặt cọc trước theo hợp đồng là 450.000.000 đồng, tổng đặt cọc và phạt cọc là 900.000.000 đồng. (Chín trăm triệu đồng).

Trước đây bà trình bày 2 yêu cầu trên đối với bên bị đơn, đến nay bà chỉ yêu cầu phạt cọc số tiền gấp 02 lần (hai lần) số tiền đã tạm ứng đặt cọc trước theo hợp đồng là 450.000.000 đồng, tổng đặt cọc và phạt cọc là 900.000.000 đồng. (Chín trăm triệu đồng). Không yêu cầu vợ chồng ông V, bà G thực hiện chuyển quyền sử dụng đất nữa theo hợp đồng đặt cọc.

Đối với khoản vay 150.000.000 của vợ chồng ông V, bà G là khoản vay khác không liên quan đến khoản vay này.

Khoản tiền bà đặt cọc cho vợ chồng ông Trần Đình V1 và bà Phạm Thị G là khoản tiền riêng của bà, không liên quan đến chồng bà.

Theo bị đơn bà Phạm Thị G trình bày:

Do không có vốn để kinh doanh, vợ chồng bà có nhờ bà Đoàn Thị N là quan hệ hàng xóm dẫn đi vay tiền của bà Phạm Thị Minh T, trú tại xóm A, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định, bà đã được bà T nhất trí cho vay với lãi xuất 2500đ/triệu/ngày và buộc bà phải ký hợp đồng đặt cọc ngày 06/02/2024 với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 15, diện tích 103 m², địa chỉ thửa đất xóm 9 Cống đá cũ, nay là xóm E, xã X, đã được Sở Tài Nguyên môi trường tỉnh N cấp GCNQSDĐ số CS 00625 ngày 28/09/2016 để vay 150 triệu đồng, hợp đồng đặt cọc ngày 06/02/2024, cả hai vợ chồng bà đều ký hợp đồng đặt cọc ngày 06/02/2024, bà không thể giao nộp cho tòa được vì bên bà T không đưa cho bà bản nào cả, hợp đồng này vợ chồng bà đã ký, cùng ngày 06/02/2024 bà T có chuyển vào tài khoản của con gái bà là Trần Thị P, số tiền 150 triệu đồng, tại Ngân hàng V2 và bà T có đòi trả lãi trước, lúc đó bà có hỏi chuyển tiền vào đâu, thì bà T có nói tiền này là của bác N, mà chuyển vào để trả bác ấy, nên ngày 07/02/2024 con gái bà là Trần Thị P chuyển vào tài khoản của bà N 21.000.000 đồng, đến ngày 08/4/2024, tức là ngày 30/02 năm Âm lịch, bà có đưa cho ông T2 chồng bà N là 7.000.000 đồng, ông T2 không có ghi chép gì. Do lãi xuất quá cao lên bà không có khả năng thực hiện, vợ chồng bà có lên nói với bà Tâm T1 lãi xuất thấp đi để vợ chồng bà trả luôn cả lãi và gốc, bà T không nhất trí và nói có gì mà nói với chị N, bà có nói chuyện với bà N, thì bà N lại nói bà là nói chuyện với bà T, việc này giữa bà và bà T, bà N đã nhắn tin và qua lại nhiều lần, vì bà T, N không nhất trí cho bà giảm lãi xuất lên bà không đủ khả năng trả tiền cho bà N nữa. Nay tòa gọi bà ra trình bày, bà đã trình bày với nội dung như trên. Bà chỉ ký hợp đồng

đặt cọc thửa đất số tờ 26, tờ bản đồ 15, diện tích 103 m², tại xóm I, C, nay là xóm E, xã X, X, tỉnh Nam Định ngày 06/02/2024.

Vợ chồng bà không ký hợp đồng đặt cọc thửa đất ngày 02/02/2024 với bà T thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223 m², thửa đất tại xóm E, xóm I cũ, xã X, huyện X, tỉnh Nam Định, toàn bộ địa chỉ thửa đất này là do bà T tự viết ra, chứ thực tế nhà bà không có thửa đất như vậy tại sao nộp được cho Toà án giấy chứng nhận thửa đất 223m², trên tại xóm E và xóm I cũ nào. Và vợ chồng bà không biết và không ký hợp đồng vay 450.000.000 đồng và cũng không biết gì về hợp đồng thửa đất này. Hợp đồng này là toàn bộ do bà T tự tạo ra nên không nhất trí trả tiền đặt cọc và phạt cọc như bà T đưa ra.

Ông Trần Đình V trình bày; Nhất trí với lời trình bày của bà Phạm Thị G.

- *Người làm chứng:* Bà Đoàn Thị N trình bày: Bà và bà Phạm Thị T là người cùng xã và quen biết nhau cũng như vợ chồng ông V, bà G là người cùng xóm. Cuối tháng 01 năm 2024, vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G có nói là nhờ bà quen biết ai thì dẫn đi để vay tiền, bà có bảo là quen biết bà T ở xóm A, xã X, vợ chồng ông V, bà G bảo bà dẫn lên nhà bà T, bà đã đồng ý. Bà đã dẫn cả hai vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G lên nhà bà T để vay tiền ngày nào thì bà không nhớ rõ nhưng hôm đó bà T chưa có tiền để cho vợ chồng ông V, bà G vay. Sau mấy hôm vào đầu tháng 02 năm 2024, bà dẫn cả hai vợ chồng V Gấm đến nhà bà T vay tiền. Vợ chồng Vinh G1 vay tiền của bà T số tiền 150.000.000đ; hai bên giao dịch như thế nào là giữa bà T với vợ chồng ông V, bà G1 cũng như giấy tờ ra sao thì bà không biết và sau này bà nghe nói là bà T chuyển qua tài khoản.

Do bà T không có thời gian bà T nói vợ chồng V, bà G1 là uỷ quyền cho bà để nhận số tiền lãi của vợ chồng V, G1 để bà chuyển lại cho bà T. Ngày 07/02/2024, vợ chồng ông V, bà G1 có chuyển vào tài khoản của bà số tiền là 21.000.000đ, (con gái bà G1 là Trần Thị P chuyển vào tài khoản của bà). Trước khi chuyển tiền cho bà, bà G1 nói trả cho bà 10.000.000đ nợ riêng của bà, bà có cho bà G1 vay tiền, vàng nhưng bà G1 chưa trả), số tiền còn lại là 11.000.000đ tiền tạm ứng để trả cho bà T, số tiền này bà đã chuyển trả cho bà T, chuyển vào tài khoản cho bà T, sau đó một thời gian bà không nhớ ngày tháng, bà G1 đưa cho chồng bà là Vũ Quốc T2 số tiền là 7.000.000đ tiền mặt bà G1 để nhờ bà trả số tiền vay của khoản tiền 150.000.000đ, chồng bà đã nhận và đưa cho bà sau đó bà đã đưa bà T, bà T đã nhận số tiền này, hai bên không liên quan gì nữa.

Ngoài khoản tiền 150.000.000đ vợ chồng ông V, bà G1 vay của bà T ra thì bà không biết gì nữa, còn bà T có cho vợ chồng ông V, bà G1 vay nữa hay như thế nào thì bà không nắm được.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Trường tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tại phiên tòa đều đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật; bị đơn chưa chấp hành theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự; đề nghị HĐXX xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Minh T đối với ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G2.

Buộc ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G phải trả cho bà Phạm Thị Minh T số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*) (tiền đặt cọc 450.000.000 đồng; tiền phạt cọc 450.000.000 đồng).

Đình chỉ phần bà Phạm Thị Minh T không yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223m² tại xã X, huyện X, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành theo quy định của pháp luật, mặc dù bà Phạm Thị G có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do huyết áp và có phiếu khám bệnh vào viện ngày 20/6/2026 do chính bà G giao nộp cho Tòa án nhưng không có đóng dấu của Trung tâm y tế của huyện X. Vợ chồng ông V, bà G đã được Tòa án giao các văn bản tố tụng và xét xử vào ngày 16/6/2025 nhưng ngày 16/6/2025 vợ chồng ông V, bà G vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm lần thứ nhất không có lý do nên Tòa án đã hoãn phiên tòa và phiên tòa được xét xử tiếp vào ngày 20/6/2025. Mặc dù lần này bà G có đơn xin hoãn phiên tòa căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX vẫn xét xử vắng mặt vợ chồng ông V, bà G là phù hợp.

[2] Để có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay không HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đánh giá như sau:

[3] Bà Phạm Thị Minh T cho rằng: Do vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G cần vốn làm ăn nên đã đến nhà bà và muốn chuyển nhượng thửa đất

số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích là 223m², trong đó đất ở là 143m², đất trồng cây lâu năm là 80m² và trên thửa đất có công trình xây dựng, thửa đất này đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang họ ông Trần Đình V. Bà đã nhất trí, ngày 02/02/2024 hai bên đã ký kết hợp đồng đặt cọc trị giá thửa đất là 1.200.000.000đ đặt cọc trước 450.000.000đ, thời hạn bàn giao nhà đất là 30 ngày kể từ ngày 02/02/2024 đến ngày 02/3/2024. Sau khi nhận nhà đất và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì bà T có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại 900.000.000đ cho ông V, bà G. Như các bên đã cam kết hết thời hạn nói trên, vợ chồng ông V, bà G không thực hiện nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất cho bà theo như Hợp đồng mặc dù bà yêu cầu vợ chồng ông V, bà G rất nhiều lần. Nay vợ chồng ông V, bà G đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng bà không yêu cầu vợ chồng ông V, bà G thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa mà bà yêu cầu vợ chồng ông V phải trả số tiền đặt cọc là 450.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 450.000.000 đồng; tổng số tiền là 900.000.000 đồng.

Vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G cho rằng vợ chồng bà không có hợp đồng đặt cọc số tiền 450.000.000 đồng liên quan đến thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23 diện tích 223m². Vợ chồng ông bà chỉ có vay số tiền 150.000.000đ của bà T và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 26, tờ bản đồ số 15, diện tích 103m². Khi vay số tiền này bà T đưa cho vợ chồng ông bà hai bản hợp đồng đặt cọc, một bản do bà T đã viết nội dung sẵn, còn một bản không viết vợ chồng ông bà đều ký vào đó. Vợ chồng ông bà chỉ thừa nhận là vay số tiền 150.000.000 đồng chứ không có hợp đồng đặt cọc số tiền 450.000.000 đồng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

[4] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024 giữa vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G với bà Phạm Thị Minh T là phù hợp với quy định của pháp luật. Vợ chồng ông V, bà G cho rằng mình không ký vào hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024 thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích đất 223m², trị giá 1.200.000.000đ, đặt cọc trước 450.000.000đ, khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng thì nhận số tiền còn lại 750.000.000đ mà chỉ có vay số tiền là 150.000.000đ. Mặc dù vợ chồng ông V, bà G trình bày như thế nhưng không có tài liệu nào thể hiện vợ chồng ông V, bà G chứng minh là khoản tiền 150.000.000 đồng vay thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 26, tờ bản đồ số 15, diện tích là 103m². Do đó không đủ căn cứ để Toà xem xét, trong khi đó ông V, bà G vay số tiền 150.000.000đ được thể hiện ở giấy 06/02/2024 không liên quan đến hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024, trong khi đó bà Đoàn Thị N đã khẳng định là dẫn vợ chồng ông V, bà G đến nhà bà T, để vợ chồng ông V, bà G vay số tiền 150.000.000đ của bà T là đúng, còn khoản hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng

ông V, bà G với bà T như thế nào thì bà N không nắm được. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì khoản tiền vay 150.000.000 đồng của vợ chồng ông V, bà G và hợp đồng đặt cọc của vợ chồng ông V, bà G với bà T là hai khoản khác nhau không liên quan. Do vợ chồng ông V, bà G đã vi phạm nghĩa vụ và không thực hiện theo đúng hợp đồng đặt cọc nên bà T yêu cầu vợ chồng ông V, bà G phải trả số tiền đặt cọc là 450.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 450.000.000 đồng, tổng số tiền là 900.000.000 đồng là phù hợp nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu bà T không yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223m² theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024 cho bà Phạm Thị Minh T nữa. Xét thấy bà T rút yêu cầu này là phù hợp nên được chấp nhận và HĐXX sẽ đình chỉ phần yêu cầu này.

[5] Từ những lập luận, phân tích đánh giá nêu trên, xét thấy bà Phạm Thị Minh T khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G phải trả số tiền đặt cọc và tiền phạt cọc tổng là 900.000.000 đồng là có cơ sở căn cứ nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 328 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 244 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Minh T đối với ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G.

Buộc ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G phải trả cho bà Phạm Thị Minh T số tiền 900.000.000đ (*Chín trăm triệu đồng*) (tiền đặt cọc 450.000.000 đồng; tiền phạt cọc 450.000.000 đồng).

Đình chỉ phần bà Phạm Thị Minh T không yêu cầu vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 287, tờ bản đồ số 23, diện tích 223m² tại xã X, huyện X, tỉnh Nam Định theo Hợp đồng đặt cọc ngày 02/02/2024.

2. Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của 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.

Buộc vợ chồng ông Trần Đình V, bà Phạm Thị G phải nộp số tiền là 39.000.000đ.

Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Minh T số tiền 11.000.000đ đã nộp tiền tạm ứng án phí số 0000403 ngày 22/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Trường.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong 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./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND + VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huy;
- Chi cục THADS huyện ;
- UBND xã ;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

DÃ KÝ

Phạm Ngọc Long

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Vũ Xuân Thùy Phạm Kim A

Phạm Ngọc L

