

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 28/2024/DS-PT
Ngày 16-01-2024
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 DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Mai
Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền
Bà Trần Thị Thanh Trúc

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 476/2023/TLPT-DS ngày 14/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 464/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Tổng Huy H, sinh năm 1986; địa chỉ: thôn S, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đậu Văn C, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp H, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 3 năm 2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Văn Đình H1, sinh năm 1986; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Văn Đình T, sinh năm 1974; địa chỉ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1987; địa chỉ: thôn S, xã T, thị xã N, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Phương D, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V; địa chỉ: tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 02 Tòa nhà S, số 11A, đường P, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Văn Đình H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 3 năm 2023, bản tự khai ngày 10 tháng 7 năm 2023, biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 7 năm 2023 quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Đậu Văn C trình bày:

Ngày 28 tháng 02 năm 2022, ông H và ông H1 có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 155 đang tách, thửa số 01 có diện tích 10 mét ngang, chiều sâu 50 mét; diện tích ông H đặt cọc nhận chuyển nhượng là 500m² trong đó có 100m² đất thổ cư. Giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Phần đất ông H đặt cọc để nhận chuyển nhượng chưa có sổ tờ bản đồ, số thửa lý do là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang trong quá trình tách sổ. Khi đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang đứng tên ông Văn Đình T. Tổng số tiền ông H giao lại cho ông H1 số tiền 400.000.000 đồng.

Hai bên thỏa thuận trong thời gian 60 ngày kể từ ngày 28 tháng 02 năm 2022 đến ngày 28 tháng 4 năm 2022 sẽ ra văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký chuyển nhượng ông H có trách nhiệm thanh toán đầy đủ số tiền còn lại cho ông H1. Trường hợp nếu đến ngày hẹn thanh toán mà ông H không đủ số tiền còn lại giao cho ông H1 thì ông H mới làm thủ tục ký ba bên. Đó là lý do vì sao các bên lại ghi “*sau hai tháng thì công chứng thời gian thỏa thuận + ký ba bên ngân hàng*” trong hợp đồng tại mục thỏa thuận khác ở Điều 4 thỏa thuận về thuế và lệ phí của hợp đồng đặt cọc.

Hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022, do ông H viết, chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay bên đại diện bên B là của ông H. Hợp đồng đặt cọc được viết tại nhà của ông Trần Văn C1 và có sự chứng kiến của ông Trần Văn C1. Đến ngày hẹn ra công chứng nhưng ông H1 không làm thủ tục tách thửa kịp để làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H.

Hiện nay, ông H khởi kiện yêu cầu ông H1 phải trả lại số tiền 400.000.000 đồng và hủy hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022.

Tại bản tự khai ngày 11 tháng 4 năm 2023 và biên bản lấy lời khai ngày 01 tháng 6 năm 2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Văn Đình H1 trình bày:

Ông H1 và ông H không có mối quan hệ gì, ông H1 biết được ông H là do ông Trần Văn C1 giới thiệu. Ông H1 và ông H có lập hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể như sau:

Vào ngày 15 tháng 12 năm 2021, ông H1 và ông H có lập hợp đồng đặt cọc để ông H nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 10 mét ngang, chiều sâu 50 mét; diện tích ông H đặt cọc nhận chuyển nhượng là 500m². Giá chuyển nhượng là 2.500.000.000 đồng. Phần đất ông H đặt cọc để nhận chuyển nhượng là của ông H1 nhưng chưa có sổ tờ bản đồ, sổ thửa lý do là vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang trong quá trình tách sổ. Khi đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đang đứng tên ông Văn Đình T. Diện tích khoảng 500 m² ông H1 nhận cọc để bán cho ông H trước đây ông H1 mua lại của ông T với giá 2.500.000.000 đồng (ông H1 và ông T do có mối quan hệ là chú cháu ruột nên không lập giấy tờ gì). Ông H1 đã chuyển khoản cho ông T khoảng 1.300.000.000 đồng; số tiền còn lại khi nào ông T tách thửa sang tên cho ông H1 được thì ông H1 sẽ đưa đủ cho ông T. Do năm 2022, ông H1 kẹt tiền nên ông H1 mới có ý định bán lại miếng đất ông H1 mua trước đó của ông T cho ông H. Theo Hợp đồng đặt cọc ghi ngày 15 tháng 12 năm 2002 là có sự nhầm lẫn thực tế hợp đồng đặt cọc được lập vào ngày 15 tháng 12 năm 2021. Cùng ngày 15 tháng 12 năm 2021, ông H1 nhận cọc của ông H số tiền 100.000.000 đồng gồm có 50.000.000 đồng ông H chuyển khoản và 50.000.000 đồng tiền mặt. Hai bên thỏa thuận trong thời gian 04 tháng kể từ ngày 15 tháng 12 năm 2021 đến ngày 15 tháng 4 năm 2022 các bên sẽ ra văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H có trách nhiệm thanh toán đầy đủ số tiền còn lại. Thời gian các bên hẹn 04 tháng nhưng thực chất các bên chỉ ước lượng vì đang chờ tách thửa. Thời gian ra văn phòng công chứng có thể sớm hơn hoặc muộn hơn vì phụ thuộc vào việc tách thửa sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 08 tháng 01 năm 2022, ông H1 có nhận cọc thêm của ông H số tiền 100.000.000 đồng. Lần nhận cọc này các bên không lập hợp đồng đặt cọc mới mà ghi thêm ở phía mặt sau của hợp đồng đặt cọc lần thứ nhất. Các bên vẫn thống nhất thời gian công chứng vẫn như trong giấy tờ có thương lượng công chứng trước hoặc sau (do sổ sách). Có nghĩa là thời gian công chứng có thể trước ngày 15 tháng 4 năm 2022 hoặc sau ngày 15 tháng 4 năm 2022. Sau khi nhận thêm khoản tiền 100.000.000 đồng này, các bên thống nhất đến ngày từ 25 đến ngày 30 tháng 01 năm 2022 (âm lịch) thì ông H phải đưa thêm cho ông H1 số tiền 200.000.000 đồng. Thời gian công chứng các bên vẫn thương lượng như trên và có giao kèo thêm sau khi có bản vẽ tách thửa xong thì bên ông H1 có trách nhiệm báo trước cho bên ông H 07 ngày để ông H có thời gian sắp xếp tiền để chuẩn bị ra văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 28 tháng 02 năm 2022 dương lịch (tức là ngày 28 tháng 01 năm 2022 âm lịch), ông H đưa thêm cho ông H1 200.000.000 đồng. Khi đó, ông H có đề nghị ông H1 viết lại giấy cọc mới tức là Hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022 mục đích thể hiện rõ tổng số tiền ông H1 đã nhận của ông H là 400.000.000 đồng để phải ghi thêm vào nhiều tờ. Hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022 thể hiện ông H1 nhận cọc để bán cho ông H phần đất thuộc thửa số 155 (đang tách) tờ bản đồ số 01; đất tọa lạc tại ấp 4, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; diện tích 500m² có 100m² đất thổ cư; giá chuyển nhượng 2.500.000.000 đồng. Các bên thương lượng trong vòng 60 ngày kể từ ngày 28 tháng 02 năm 2022 đến ngày 28 tháng 4 năm 2022 các bên ra Văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Trong hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022, có ghi thỏa thuận khác “sau hai tháng thì công chứng thỏa thuận + ký ba bên ngân hàng” là do ông H tự ghi thêm vào nếu như được hỗ trợ công chứng ba bên thì sẽ công chứng ba bên nhưng ông H1 không đồng ý vì khi đó đất đang tách thửa ông H1 không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không quyết định được.

Ngày 19 tháng 5 năm 2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B mới ra mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý; thể hiện số thửa phân đất ông H đặt cọc để nhận chuyển nhượng là thửa số 164, tờ bản đồ số 01; tách thửa theo Quyết định số 1883 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương về việc phê duyệt danh mục các tuyến đường, đoạn đường được phép tách thửa trên địa bàn huyện B ngày 17 tháng 9 năm 2019. Ngày 27 tháng 5 năm 2022, ông H1 nhắn tin, gửi mảnh trích lục địa chính qua Zalo cho ông H để ông H biết sắp xếp ngày công chứng vì khi đó chủ đất là ông T đang hỏi thúc ông H1 ký công chứng sang tên nên ông H1 mới nhắn tin hỏi thúc lại ông H. Tuy nhiên, ngày hôm đó ông H không trả lời. Ngày 28 tháng 5 năm 2022 vào lúc 14 giờ 33 phút ông H1 tiếp tục nhắn tin cho ông H thì ông trả lời với ông H1 chờ ít ngày nữa vì đang chờ ngân hàng làm xong hồ sơ mới báo cho ông H1 ngày công chứng. Ông H vẫn hẹn ông H1 không chịu ra công chứng cứ bảo đợi ngân hàng để ký ba bên. Do không đợi được ông H, ngược lại ông T lại hỏi thúc ông H1 nên ông H1 bắt buộc ra Văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng với ông T. Ngày ra công chứng ông H1 có liên lạc rất nhiều lần với ông H nhưng ông H vẫn không chịu công chứng. Tất cả các cuộc nói chuyện trao đổi công chứng với ông H đã được ông H1 cung cấp cho Tòa án. Ngày 01 tháng 7 năm 2022, ông H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất mang tên Văn Đình H1. Hiện nay, phần đất trên vẫn đang thuộc quyền sở hữu của ông H1.

Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 15 tháng 12 năm 2002 là do ông Phạm Văn H2 viết; hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022 là do ông Tống Huy H viết. Ông H1 thừa nhận chữ ký, chữ viết họ tên và dấu vân tay là của ông H1. Hiện nay, ông H khởi kiện yêu cầu ông H1 phải trả lại số tiền 400.000.000 đồng và hủy hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 02 năm 2022 thì ông H1 không đồng ý. Tuy nhiên, nếu hiện nay ông H vẫn có ý định mua lại diện tích đất trên thì ông

H1 vẫn tiếp tục chuyển nhượng. Trường hợp ông H không đồng ý thì xem như ông H mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc.

Tại bản tự khai ngày 25 tháng 4 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phương D trình bày:

Bà D là vợ của ông H1. Vấn đề chuyển nhượng đất giữa ông H1 và ông H thì Bà D không có ý kiến gì. Mọi vấn đề liên quan do ông H1 quyết định. Bà D thống nhất theo ý kiến của ông H1.

Tại bản tự khai ngày 21 tháng 7 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V trình bày:

Bà V là vợ của ông H. Bà V thống nhất theo ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông H. Yêu cầu ông H1 trả cho vợ chồng Bà V 400.000.000 đồng tiền cọc và đề nghị huỷ hợp đồng đặt cọc đã ký giữa ông H và ông H1.

Tại bản tự khai ngày 07 tháng 7 năm 2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Đình T trình bày:

Vào năm 2021, ông T có nhận tiền cọc chuyển nhượng cho ông Đình Văn H3 phần đất chiều ngang 10 mét, chiều sâu 50 mét (500m²) với giá tiền 2.300.000.000 đồng, quá trình nhận cọc, ông T hẹn khi nào có bản vẽ thì hai bên mới ra công chứng. Trong quá trình chờ bản vẽ, ông H1 chuyển nhượng cho ai thì ông T không biết. Sau khi ra công chứng ông T nhận đủ tiền và ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông T không biết gì về tranh chấp giữa ông H và ông H1. Ông T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tống Huy H đối với ông Văn Đình H1 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 28 tháng 2 năm 2022 giữa ông Văn Đình H1 và ông Tống Huy H vô hiệu.

Buộc ông Văn Đình H1 có nghĩa vụ trả cho ông Tống Huy H số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09 tháng 10 năm 2023 bị đơn ông Văn Đình H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự có mặt thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn thống nhất hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 28/02/2022 ký giữa ông Tống Huy H và ông Văn Đình H1; ông H1 có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 400.000.000 đồng.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tỉnh Bình Dương tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đây là ý chí tự nguyện của các bên, sự thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Đình T, bà Hoàng Thị V, bà Nguyễn Phương D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế V được triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự này theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung cụ thể như sau:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc ký giữa ông Tống Huy H và ông Văn Đình H1 ngày 28/02/2022.

- Ông Văn Đình H1 có trách nhiệm trả cho ông Tống Huy H số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

[3] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được với nhau về việc hủy hợp đồng đặt cọc và xử lý hậu quả của việc hủy hợp đồng đặt cọc. Do đó, nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH

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.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 300; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH 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,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Văn Đình H1.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

- Hủy Hợp đồng đặt cọc ký giữa ông Tống Huy H và ông Văn Đình H1 ngày 28/02/2022.

- Ông Văn Đình H1 có trách nhiệm trả cho ông Tống Huy H số tiền đặt cọc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Tống Huy H không phải chịu. Hoàn trả cho ông Tống Huy H 10.300.000 đồng (mười triệu ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0009745 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Văn Đình H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Văn Đình H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0010429 ngày 09/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

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 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 (ngày 16/01/2024)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Ngọc Mai