

Bản án số: 15/2023/DS-ST

Ngày: 24/02/2023

“V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ninh.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Kiều Đức Nhã;

- Bà Nguyễn Thị L.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sáng - Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLST-DS ngày 13/10/2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXX- ST ngày 06 tháng 02 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Tạ Văn Th, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phú Đ 1, xã C K, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Th M, sinh năm 1977 (có mặt);

NĐKHKT: Thôn Bùng, xã P X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Thôn Vĩnh L 2 (thôn 4 cũ), xã P X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị Th L, sinh năm 1982 (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Tạ Văn Th (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Phú Đ 1, xã C K, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

- Bà Chu Thị Huyền, sinh năm 1982 (có mặt).

NĐKHKT: Thôn B, xã P X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Nơi ở hiện tại: Thôn Vĩnh L 2 (thôn 4 cũ), xã P X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Khương Tân Phương – Văn phòng luật sư Thuận Nam - Đoàn Luật sư TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 7 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Tạ Văn Th trình bày:

Ngày 08/06/2018, tôi và ông Nguyễn Th M có thỏa thuận ký giấy chuyển nhượng đất về việc mua bán phần diện tích đất và nhà có diện tích 100 m² thuộc thửa đất số 30 tờ bản đồ số 00, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng lâu dài, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN040504, số vào sổ GCN H02397/QSDĐ/33/QĐ có địa chỉ tại Thôn Đồng Ráng, xã C K, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội với giá trị là 750.000.000 (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Theo như Giấy chuyển nhượng đất nêu trên của hai bên, tôi có đặt cọc cho ông Nguyễn Th M số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng) để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng. Do giấy tờ đất đang được thế chấp tại ngân hàng, nên hai bên đã thống nhất sau 60 ngày ông Nguyễn Th M sẽ tiến hành bàn giao mốc giới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Trong đó có đầy đủ chữ ký xác nhận của bên bán là ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền. Đến ngày 10/07/2018 tôi tiếp tục ứng số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) để cho ông M có tiền trả cho ngân hàng và rút sổ đỏ về để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho tôi. Tuy nhiên hết 60 ngày phía ông M vẫn chưa tiến hành bàn giao mốc giới như hai bên đã thỏa thuận, sau đó tôi và ông M có thống nhất sẽ lùi ngày thực hiện việc chuyển nhượng như cam kết để ông M có thời gian làm việc và giải chấp sổ đỏ với ngân hàng.

Ngày 23/10/2019, ông M nói do việc định giá mảnh đất nêu trên tại ngân hàng phát sinh thêm 250.000.000đ nên hai bên thỏa thuận cùng chịu số tiền trên nên tôi đã tiếp tục ứng thêm cho ông M số tiền 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu đồng) với nội dung sau một tháng sẽ hoàn tất mọi thủ tục về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, theo thông báo đấu giá tài sản số 0805/2022/TBĐG-ĐGTU ngày 30 tháng 5 năm 2022 của Công ty đấu giá hợp danh Trường Ủy thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được tiến hành đấu giá theo tình trạng kê biên và xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Như vậy căn cứ vào giấy chuyển nhượng thì tôi đã đặt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và tạm ứng cho ông M số tiền là 170.000.000 (Một trăm bảy mươi triệu đồng) tổng cộng là 370.000.000 (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên, sau khi nhận được số tiền cọc nêu trên nhưng tôi vẫn chưa được ông Nguyễn Th M tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đến thời điểm này sau khi được biết mảnh đất này đã được thông báo bán đấu giá và trong tình trạng

kê biên, xử lý tài sản. Như vậy tôi không còn khả năng để có thể sở hữu hợp pháp thửa đất trên.

Nhận thấy đây là hành vi Ông Nguyễn Th M thực hiện chiếm dụng tài sản cũng như xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích của tôi. Theo nội dung Giấy chuyển nhượng đất đã thỏa thuận nếu bên bán không tiến hành bàn giao chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bàn giao thực địa mốc giới sẽ phải bồi thường gấp đôi số tiền đã đặt cọc.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất buộc ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc là: 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng) ngày 08/06/2018 và phải chịu phạt do vi phạm thỏa thuận chuyển nhượng đất số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng);

- Buộc ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải trả số tiền tôi đã ứng là 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Th M phải trả lại cho tôi là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Th M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Chu Thị Huyền trình bày:

Chúng tôi là chủ sử dụng thửa đất số 30 tờ bản đồ số 00 tại Đồng Ráng, xã C K, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 08/6/2018, chúng tôi đã viết giấy chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Tạ Văn Th với số tiền là 750.000.000đ. Khi hai bên viết giấy chuyển nhượng thửa đất này ông Th cũng biết là thửa đất này đang thế chấp tại ngân hàng. Anh Th đặt cọc trước 200.000.000đ, số tiền còn lại sẽ Th toán nốt khi bàn giao sổ đỏ và bàn giao mốc giới. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày viết giấy, chúng tôi phải làm thủ tục rút sổ đỏ ở ngân hàng ra để chuyển nhượng cho anh Th.

Đến ngày 10/7/2018, anh Th có tạm ứng thêm cho chúng tôi 50.000.000đ để trừ vào tiền mua đất.

Đến ngày 23/10/2019, hai bên lập giấy biên nhận, thỏa thuận lại giá đất là 870.000.000đ, chúng tôi hẹn ông Th sau 01 tháng chúng tôi sẽ hoàn thành mọi thủ tục với ngân hàng để mang sổ đỏ về bàn giao cho ông Th. Ông Th tạm ứng thêm cho chúng tôi số tiền là 120.000.000đ.

Tổng số tiền chúng tôi nhận của ông Th là 370.000.000đ.

Do chúng tôi không rút được sổ đỏ từ ngân hàng ra vì ngân hàng đã làm thủ tục phát mại thửa đất trên để thu hồi nợ, bản thân chúng tôi cũng tham gia đấu giá nhưng không mua được nên chúng tôi không thực hiện được việc chuyển nhượng đất cho ông Th.

Nay ông Th khởi kiện yêu cầu trả lại tiền cọc, phạt cọc và trả lại tiền tạm ứng với tổng số tiền là 570.000.000đ, chúng tôi có ý kiến như sau:

Hiện tại chúng tôi đang rất khó khăn, đề nghị ông Th tạo điều kiện cho chúng tôi trả dần số tiền đã nhận của ông Th là 370.000.000đ. Chúng tôi không đồng ý việc ông Th yêu cầu phạt cọc.

Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều giữ nguyên quan điểm như trong quá trình giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng nghị án là đúng quy định của pháp luật.

Áp dụng Điều 328, Điều 443; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26; Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về thủ tục tố tụng:

1.1. Bị đơn là ông Nguyễn Th M, bà Chu Thị Huyền đều trú tại: Thôn Vĩnh Lộc 2, xã P X, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội và nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền đặt cọc và phạt cọc theo “Giấy chuyển nhượng đất và có nội dung đặt cọc ngày 08/6/2018”. Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của ông Th thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung: Ngày 08/6/2018, ông Tạ Văn Th có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền thửa đất số 30 tờ bản đồ số 00, diện tích 100 m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN040504, số vào sổ GCN H02397/QSDĐ/33/QĐ có địa chỉ tại Thôn Đồng Ráng, xã C K, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, thời hạn sử dụng lâu dài. Hai bên thỏa thuận giá mảnh đất là 750.000.000đ (Bảy trăm năm mươi triệu đồng). Theo như Giấy chuyển nhượng đất của hai bên, ông Th có đặt cọc cho ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng. Do giấy tờ đất đang được thế chấp tại ngân hàng,

nên hai bên đã thống nhất sau 60 ngày ông Nguyễn Th M sẽ tiến hành bàn giao mốc giới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th. Đến ngày 10/07/2018 ông Th tiếp tục ứng số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng) để cho ông M có tiền trả cho ngân hàng và rút sổ đỏ về để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Th nhưng hết thời hạn 60 ngày phía ông M vẫn chưa tiến hành bàn giao mốc giới như hai bên đã thỏa thuận.

Ngày 23/10/2019, ông M nói với ông Th do việc định giá mảnh đất nêu trên tại ngân hàng phát sinh thêm 250.000.000đ ông Th và ông M thống nhất cùng chịu số tiền trên và ông Th ứng tiếp cho ông M số tiền 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu đồng) và ra hạn trong một tháng sẽ hoàn tất mọi thủ tục về chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Hết 01 tháng ông M vẫn không tất toán với Ngân hàng để giao tài sản cho ông Th. Đến ngày 30 tháng 5 năm 2022 thì có thông báo đấu giá tài sản số 0805/2022/TBĐG-ĐGTU của Công ty đấu giá hợp danh Trường Uy thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên đã được tiến hành đấu giá theo tình trạng kê biên và xử lý tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào Giấy chuyển nhượng thì ông Th đã đặt cọc 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và tạm ứng cho ông M, bà Huyền 02 lần tiền là 170.000.000 (Một trăm bảy mươi triệu đồng) tổng cộng là 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Nay ông Th đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải trả lại số tiền đã nhận đặt cọc là: 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) và phải chịu phạt cọc do vi phạm thỏa thuận chuyển nhượng đất số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu đồng), trả lại số tiền 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng). Tổng số tiền ông M và bà Huyền phải trả là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Do ông M và bà Huyền không Th toán trả Ngân hàng nên không rút được (Giấy chứng nhận QSDĐ) sổ đỏ về để bàn giao đất cho ông Th như hai bên đã thỏa thuận và hết thời hạn 3 tháng như đã thỏa thuận nhưng vợ chồng ông M, bà Huyền vẫn không hoàn thành thủ tục rút sổ đỏ tại Ngân hàng nên đã vi phạm Hợp đồng đặt cọc. Theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự thì tranh chấp giữa ông Th và ông M, bà Huyền là tranh chấp về đặt cọc. Việc đặt cọc giữa ông Th và ông M, bà Huyền vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng thì bên nào có lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được giao kết thì bên đó phải chịu phạt cọc. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo như Giấy chuyển nhượng đất ngày 08/06/2018 thì trong thời hạn 60 ngày thì ông M và bà Huyền phải có trách nhiệm rút sổ đỏ tại Ngân hàng về để giao đất cho ông Th và ông Th phải có trách nhiệm Th toán nốt số tiền 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng) như đã thỏa thuận và hai bên ra hạn lần cuối vào ngày 23/10/2019 thêm 01 tháng là ngày 23/11/2019 nhưng phía ông M và bà Huyền vẫn không thực hiện đúng thỏa thuận là vi phạm hợp đồng đặt cọc nên ông M, bà Huyền phải trả cho ông Th số tiền đặt cọc 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng) là có căn cứ.

Ông M và bà Huyền công nhận nội dung ông Th trình bày là đúng.

Do ông bà không rút được sổ đỏ từ ngân hàng ra và ngân hàng đã làm thủ tục phát mại thửa đất trên để thu hồi nợ, bản ông bà cũng tham gia đấu giá nhưng không mua được nên không thực hiện được việc chuyển nhượng đất cho ông Th.

Hiện tại ông, bà đang rất khó khăn, đề nghị ông Th tạo điều kiện cho ông bà trả dần số tiền đã nhận của ông Th là 370.000.000đ. Ông, bà không đồng ý việc ông Th yêu cầu phạt cọc.

Từ những phân tích nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy lỗi dẫn đến việc hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đặt cọc ngày 08/6/2018 giữa ông Tạ Văn Th với ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền tại thửa đất số 30 tờ bản đồ số 00, diện tích 100 m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN040504, số vào sổ GCN H02397/QSDD/33/QĐ có địa chỉ tại Thôn Đồng Ráng, xã C K, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, không phải do lỗi của ông Th mà do lỗi của ông M và bà Huyền không tắt toán được số nợ của Ngân hàng để rút sổ đỏ về giao đất và sổ cho ông Th trong thời hạn 60 ngày sau đó gia hạn lần cuối vào ngày 23/10/2019 thêm 01 tháng là ngày 23/11/2019 như đã thỏa thuận dẫn đến hai bên không thực hiện được việc giao kết. Trong hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2018 giữa ông Tạ Văn Th với ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền cũng đã thỏa thuận nếu bên nào không thực hiện đúng sẽ bị phạt cọc gấp đôi số tiền đã nhận. Do đó, ông M và bà Huyền phải chịu phạt cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự 2015.

Theo đó, ông Th khởi kiện yêu cầu ông M, bà Huyền trả số tiền đặt cọc 200.000.000đ và phạt cọc 200.000.000đ. Tổng cộng là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

Ông Th yêu cầu ông M và bà Huyền trả số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng) ông Th đã ứng cho ông M và bà Huyền để tắt toán với Ngân hàng rút sổ. Tại Tòa án và tại phiên tòa ông M, bà Huyền thừa nhận đã nhận số tiền 170.000.000đ và nhất trí trả ông Th số tiền trên nên ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên.

[3]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 4 Điều 26; Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án:

Ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng) là 26.800.000đ (Hai mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn được hoàn lại tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 328, Điều 443; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26; Khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn Th. Buộc ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải trả ông Tạ Văn Th và bà Lê Thị Th L 200.000.000đ (Hai trăm triệu) tiền đặt cọc, 200.000.000đ (Hai trăm triệu) tiền phạt cọc và 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng) tiền ông Th đã tạm ứng. Tổng cộng là 570.000.000đ (Năm trăm bảy mươi triệu đồng).

2. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 chậm thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự: 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Th M và bà Chu Thị Huyền phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 26.800.000đ (Hai mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

Hoàn trả ông Tạ Văn Th số tiền 13.400.000đ (Mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2020/0025531 ngày 13/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Tạ Thị Ninh