

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 54/2023/DS-PT
Ngày: 22-02-2023.
V/v Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thanh Giang, bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Huỳnh Thị Mộng Thúy, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 21 và 22 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 417/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 390/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai Tiến Ph, sinh năm 1976, cư trú tại: thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Tiến Ph: Ông Vũ Tiến Nh, sinh năm 1970, cư trú tại: thị trấn DT, huyện DT, tỉnh Bình Dương. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1956; bà Đặng Kim D, sinh năm 1960. Cùng cư trú tại: xã SĐ, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh. (bà D vắng mặt, có ủy quyền; ông H có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Kim D: Ông Lê Văn H, sinh năm 1956, cư trú tại: xã SĐ, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

- Người kháng cáo: Ông Mai Tiến Ph là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Mai Tiến Ph và người đại diện theo ủy quyền của ông Ph là ông Vũ Tiến Nh trình bày:

Ngày 24-12-2021, ông Ph và ông Lê Văn H ký hợp đồng đặt cọc, nội dung: Ông H chuyển nhượng cho ông Ph 600 m² đất, tọa lạc tại: xã SĐ, huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, thuộc thửa 1313, tờ bản đồ 3A, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03400 ngày 31-10-2006, do Ủy ban nhân dân huyện DMC cấp, ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D đứng tên, giá chuyển nhượng 700.000.000 đồng; ngày 24-12-2021 ông Ph đặt cọc 100.000.000 đồng (đã giao tiền), ngày 19-02-2022 đặt cọc 600.000.000 đồng. Thỏa thuận sau khi bên ông H hoàn tất các thủ tục và ký văn bản chuyển nhượng tại phòng công chứng có thẩm quyền thì bên ông Ph thanh toán số tiền còn lại là 600.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc ông Ph có nhờ người đo thử diện tích đất chuyển nhượng thì phát hiện chiều ngang không đủ 10 m vì vướng một phần tường nhà ông H nên đã yêu cầu ông H di dời, ông H yêu cầu ông Ph hỗ trợ chi phí di dời 47.000.000 đồng, ông Ph chỉ chấp nhận hỗ trợ 20.000.000 đồng và đã giao tiền xong, khi giao không làm giấy tờ.

Đến cuối tháng 01 năm 2022, ông H không di dời tài sản nên ông Ph yêu cầu ông H giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi giao, bên ông H không hợp tác, không cung cấp giấy tờ tùy thân để làm thủ tục chuyển nhượng, con của ông H có những lời lẽ xúc phạm, đe dọa nên ông Ph khởi kiện như sau:

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, kiện yêu cầu ông H và vợ ông H là bà Đặng Kim D di dời tài sản và thực hiện thủ tục chuyển nhượng.

Ngày 05-7-2022, thay đổi là yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc, trả lại tiền cọc 100.000.000 đồng và trả tiền lãi với số tiền tạm tính là 15.000.000 đồng; trả lại 20.000.000 đồng ông Ph đã hỗ trợ chi phí di dời tài sản.

Ngày 28-7-2022, bổ sung yêu cầu trả thêm 22.000.000 đồng chi phí thuê công ty đo đạc, chuyển lưới, chuyển mục đích, tách thửa phần đất nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Ph xác định tiền lãi yêu cầu thanh toán là 6.000.000 đồng nên tổng số tiền yêu cầu thánh toán là 148.000.000 đồng, ông Ph chấp nhận trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H.

- Bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Việc chuyển nhượng đất và ký hợp đồng đặt cọc với ông Ph là có thật, hai bên thống nhất là ông Ph có trách nhiệm đo đạc đất, chi phí ông Ph chịu, ông Ph yêu cầu ông đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ph đi làm thủ tục vì ông Ph có quen biết.

Sau khi ký hợp đồng đặt cọc được 02 ngày, ông Ph thuê người đo đất, khi đó ông biết được nhà ông có 0,3 m nằm trong phạm vi 10 m ngang, ông có nói với ông Ph là đất đến đâu tính tiền đến đó nhưng ông Ph không đồng ý và hỗ trợ cho ông 20.000.000 đồng để xử lý phần 0,3 m nhà này.

Ngày 09-12-2021 âm lịch, ông thuê thợ đập và làm lại vách tường lùi vào trong để giao đủ diện tích đất cho anh Ph theo kích thước 10 m ngang như đã thỏa thuận.

Ngày 19-02-2022 là ngày hẹn đến phòng công chứng nhưng ông Ph không liên lạc với ông.

Đến ngày 25-02-2022, ông gọi điện thoại hỏi thì ông Ph trả lời không đến được, đến khoảng 10 giờ cùng ngày, ông Ph gọi thông báo sẽ đến nhà, khi gặp mặt ông Ph nói là chỉ thanh toán 500.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng sẽ thanh toán đủ khi nào ông Ph được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về chi phí đo đạc thì theo thỏa thuận bên ông Ph chịu, ông Ph tự thuê người đo, không thông báo cho ông biết, ông không có trách nhiệm chịu chi phí này.

Ông Ph là người vi phạm hợp đồng nên phải bị mất 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, chấp nhận hủy hợp đồng đặt cọc, chi phí di dời 20.000.000 đồng ông chấp nhận trả lại cho ông Ph, các yêu cầu khác của ông Ph ông không chấp nhận.

Yêu cầu ông Ph trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Bà D là vợ ông, ủy quyền cho ông tham gia tố tụng, ý kiến của ông cũng là ý kiến của bà D.

- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Tiến Ph đối với ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 24-12-2021, giữa ông Mai Tiến Ph và ông Lê Văn H.

Ông Mai Tiến Ph có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03400 ngày 31-10-2006.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Mai Tiến Ph về việc đòi lại 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và 6.000.000 đồng tiền lãi.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Mai Tiến Ph về việc đòi ông Lê Văn H trả 22.000.000 đồng tiền chi phí đo đạc, chuyển lưới, chuyển mục đích, tách thửa đất.

Buộc ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ph 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng chi phí hỗ trợ di dời tài sản.

Về án phí sơ thẩm: Miễn án phí cho ông H, bà D; ông Ph phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu trả tiền cọc, 300.000 đồng đối với yêu cầu trả tiền lãi, 1.100.000 đồng đối với yêu cầu đòi số tiền 22.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 04-10-2022, ông Mai Tiến Ph kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Ph.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Tiến Ph là ông Vũ Tiến Nh giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Ph, trình bày bổ sung là tính đến thời điểm hiện tại nếu bên ông H chấp nhận chuyển nhượng đất thì bên ông Ph sẽ tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, không hủy hợp đồng đặt cọc.

+ Ông Lê Văn H không chấp nhận với lý do ông không có nhu cầu chuyển nhượng đất nữa, bên ông Ph có lỗi nên ông không trả lại tiền đặt cọc, vợ ông là bà Đặng Kim D bị bệnh nằm một chỗ, không có ý kiến gì, mọi vấn đề do ông quyết định.

- *Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ph, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông H và bà D trả cho ông Ph 100.000.000 đồng tiền đặt cọc, không chấp nhận yêu cầu của ông Ph đòi lại 20.000.000 đồng tiền hỗ trợ ông H di dời tài sản, sửa phần án phí sơ thẩm. Các phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] Ông Mai Tiến Ph vắng mặt có ủy quyền cho ông Vũ Tiến Nh; bà Đặng Kim D vắng mặt, có ủy quyền cho ông Lê Văn H. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông Ph và bà D.

[2] Xét kháng cáo của ông Mai Tiến Ph, thấy rằng:

Hợp đồng đặt cọc giữa ông Mai Tiến Ph và ông Lê Văn H ký kết vào ngày 24-12-2021, có con trai ông H là Lê Văn Trường ký tên làm chứng, nội dung ông Ph đặt cọc để ông H chuyển nhượng cho ông Ph 600 m² đất (ngang 10 m, dài 60 m), thuộc thửa 1313, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông H đứng tên, đất không có tranh chấp, không bị kê biên cưỡng chế, không có bất kỳ giao dịch nào khác, bên ông H đủ điều kiện chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật, hợp đồng đặt cọc phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

Xét lỗi của các bên dẫn đến việc hợp đồng đặt cọc không thực hiện được, thấy rằng:

Ngay sau khi thỏa thuận, các bên đều thực hiện đúng nghĩa vụ của mình như đã ghi trong hợp đồng nhưng đến ngày phải công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất là ngày 19-02-2022 không thực hiện được là vì thửa đất chuyển nhượng chưa hoàn tất thủ tục điều chỉnh chuyển lưới bản đồ năm 2010 mà đây là điều kiện bắt buộc trong thủ tục công chứng đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Qua xác minh Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh huyện DMC cung cấp cho Tòa án là tiếp nhận hồ sơ chuyển lưới bản đồ thửa đất 1313 của ông H vào ngày 14-3-2022 và trả kết quả vào ngày 28-3-2022. Ông H cho rằng việc chuyển lưới bản đồ là nghĩa vụ của ông Ph nhưng không có chứng cứ chứng minh, theo thỏa thuận trong hợp đồng là do bên ông H thực hiện, ông H khai có thỏa thuận miệng ngay sau ký hợp đồng là giao cho ông Ph thực hiện nhưng ông Ph không thừa nhận, ông Ph khai do ông H chậm trễ nên ông Ph phải lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đi làm thủ tục chuyển lưới bản đồ là có căn cứ.

Hai bên thỏa thuận ngày 19-02-2022 đến phòng công chứng nhưng không xác định phòng công chứng nào là lỗi của hai bên. Tuy việc chuyển lưới bản đồ chưa xong nhưng lẽ ra ngày 19-02-2022 ông Ph phải liên hệ với ông H để thương lượng nhưng không chủ động tìm gặp, là lỗi của ông Ph.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 08-6-2022, ông H khai: Vào ngày 25-02-2022 ông H và ông Ph có gặp nhau, ông Ph vẫn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không thanh toán đủ 600.000.000 đồng mà chỉ thanh toán 500.000.000 đồng, giữ lại 100.000.000 đồng sẽ thanh toán khi ông Ph đứng tên được giấy đất, yêu cầu này của ông Ph cũng là tất nhiên vì tại thời điểm này vẫn chưa làm được thủ tục chuyển lưới bản đồ thửa đất chuyển nhượng theo như thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Ông H trả lời không chuyển nhượng nữa, không giao các giấy tờ tùy thân của ông H và bà D cho ông Ph làm thủ tục vì cho rằng ông Ph có lỗi hoàn toàn. Tại phiên tòa phúc thẩm bên ông Ph cũng yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng ông H không đồng ý. Như vậy, ông H là người dỗi ý không chuyển nhượng đất cho ông Ph.

Có căn cứ xác định hợp đồng đặt cọc không tiếp tục thực hiện được là lỗi của cả hai bên, theo hướng dẫn tại mục 1 phần I của 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, hôn nhân và gia đình thì trong trường hợp này không phạt cọc, ông Ph kiện đòi lại tiền đặt cọc là có căn cứ.

Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định lỗi hoàn toàn của ông Ph nên không chấp nhận yêu cầu đòi lại tiền đặt cọc là không đúng. Kháng cáo của ông Ph là có căn cứ.

Xét kháng cáo của ông Ph yêu cầu trả tiền lãi là không có căn cứ chấp nhận vì trong hợp đồng đặt cọc không quy định lãi suất, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông Ph là có căn cứ.

Đối với kháng cáo yêu cầu trả số tiền 22.000.000 đồng chi phí đo đạc là không có căn cứ vì ông Ph tự thuê tự trả không liên quan đến ông H, cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ.

Đối với số tiền 20.000.000 đồng ông Ph hỗ trợ cho ông H chi phí di dời phần tường nhà nằm trên diện tích đất chuyển nhượng, tuy việc di dời là nghĩa vụ của ông H nhưng do ông Ph tự nguyện hỗ trợ, thực tế ông H đã thực hiện xong vào ngày 23 tháng 12 (âm lịch) năm 2021, nhằm ngày 15-01-2022, trước ngày thỏa thuận công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất, với chi phí là 47.000.000 đồng nên không có căn cứ buộc ông H trả lại 20.000.000 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Ph, sửa bản án sơ thẩm đối với số tiền đặt cọc. Vì vậy nên phải xem xét lại số tiền hỗ trợ di dời mà ông Ph đã giao cho ông H.

[3] Đề nghị của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm nên phải sửa phần án phí sơ thẩm như sau:

- Yêu cầu đòi lại tiền cọc của ông Ph được Tòa án chấp nhận nên ông Ph không phải chịu.

- Yêu cầu của ông Ph về đòi tiền lãi, đòi tiền chi phí đo đạc và tiền hỗ trợ di dời tài sản, tổng cộng 48.000.000 đồng, không được Tòa án chấp nhận nên ông Ph phải chịu 2.400.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 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.

- Lẽ ra ông H, bà D phải chịu án phí đối với số tiền đặt cọc phải trả lại cho ông Ph nhưng ông H, bà D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

[5] Về án phí phúc thẩm:

Do sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo của ông Ph nên theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Ph không phải chịu, số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền án phí sơ thẩm ông Ph phải nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 của Bộ luật Dân sự; mục 1 phần I của Nghị quyết số: 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16-4-2003, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 26 của

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 kháng cáo của ông Mai Tiến Ph đối với yêu cầu đòi 100.000.000 đồng tiền đặt cọc.

2. Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Mai Tiến Ph đối với yêu cầu đòi tiền chi phí đo đạc, tiền lãi, tiền hỗ trợ xử lý tài sản.

3. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 92/2022/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân huyện DMC, tỉnh Tây Ninh.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Tiến Ph đối với ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 24-12-2021, giữa ông Mai Tiến Ph và ông Lê Văn H.

Ông Lê Văn H và bà Đặng Kim D có nghĩa vụ trả lại cho ông Mai Tiến Ph 100.000.000 (một trăm triệu) đồng tiền ông Ph đặt cọc vào ngày 24-12-2021.

Ông Ph có nghĩa vụ trả lại cho ông H, bà D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03400 ngày 31-10-2006, ông H, bà D đứng tên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ph đối với ông H, bà D về việc đòi lại 22.000.000 đồng chi phí đo đạc đất, 20.000.000 đồng tiền ông Ph hỗ trợ cho ông H, bà D di dời tài sản, 6.000.000 đồng tiền lãi của số tiền đặt cọc, tổng cộng là 48.000.000 đồng.

- Kể từ ngày ông Ph có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H, bà D chưa giao đủ số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng ông H, bà D còn phải trả cho ông Ph tiền lãi do chậm thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Lê Văn H, bà Đặng Kim D được miễn.

+ Ông Mai Tiến Ph phải chịu 2.400.000 (hai triệu bốn trăm nghìn) đồng, được trừ vào 1.725.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012206 ngày 25-3-2022, Biên lai thu số: 0012480 ngày 11-7-2022, Biên lai thu số: 0012532 ngày 28-7-2022 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0012206 ngày 25-3-2022, của Chi cục thi hành án dân sự huyện DMC, tỉnh Tây Ninh, ông Ph còn phải nộp 375.000 (ba trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Mai Tiến Ph không phải chịu.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Dương Minh Châu;
- Chi cục THADS h. Dương Minh Châu;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đã ký

Đặng Thị Đồng

