

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 13/2024/KDTM-PT
Ngày: 18 - 6 - 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 ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Nhu.

Các thẩm phán: Bà Vũ Thị Thu.

Bà Phan Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tín – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Trần Đình Phi Long – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2024/TLPT-KDTM ngày 20 tháng 5 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2024/KDTM-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần C3.

Địa chỉ: Số B, đường H, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thị Mai P – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1971.

Địa chỉ: E, khu E tầng, Phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
(Giấy ủy quyền ngày 12/4/2023 – Có mặt)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần H1.

Địa chỉ: Khu công nghiệp B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đặng Huỳnh Ước M – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sử Chấn Cao C, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số F, Trần Huy L, Phường A (nay là Phường A), quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 05/6/2023 – Có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Kim L1 đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/10/2020, Công ty Cổ phần H1 và Công ty Cổ phần C3 đã ký kết Hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Công ty TNHH Một thành viên Đ nay là Công ty Cổ phần H1 không nói rõ là quyền sử dụng đất chuyển nhượng là đang thuê và không được phép chuyển nhượng, mà sau khi ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và thanh toán tiền cọc xong thì ngày 22/10/2020, Công ty cổ phần H2 Hòa mới gửi bản scan giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất qua tin nhắn Zalo cho phía Công ty Cổ phần C3 Landnên Công ty Cổ phần C3 nắm được tình trạng pháp lý của khu đất khi ký hợp đồng đặt cọc. Nhưng với thiện chí là muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên phía Công ty Cổ phần C3 chủ động liên hệ với cơ quan quản lý đất đai huyện V để thực hiện thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì được biết quyền sử dụng đất không được phép chuyển nhượng. Nên ngày 12/11/2020 phía Công ty Cổ phần C3 làm việc với phía Công ty cổ phần H2 Hòa thảo luận các vấn đề liên quan đến thủ tục pháp lý chuyển nhượng tài sản và thanh toán giá trị để Công ty Cổ phần C3 tục liên hệ với cơ quan quản lý đất đai huyện V làm thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 13/11/2020 phía Công ty Cổ phần C3 có Văn bản số 1311.2020/CLL gửi Công ty cổ phần H2 Hòa gián tiến độ thanh toán vì các thủ tục pháp lý chưa thực hiện được. Ngay sau đó Công ty Cổ phần C3 được Văn bản số 140/2020/CV.BHĐN ngày 17/11/2020 của Công ty cổ phần H2 Hòa đồng ý hỗ trợ Công ty Cổ phần C3 hiện và hoàn thành thủ tục chuyển nhượng dự kiến nêu tại Công văn số 1311.2020/CLL để phù hợp với quy định của hợp đồng và gián thời hạn thanh toán. Phía Công ty Cổ phần C3 rất nỗ lực liên hệ với cơ

quan có thẩm quyền quản lý đất đai huyện V để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng nhưng được biết quyền sử dụng đất cấp cho Công ty TNHH Một thành viên Đ nay là Công ty Cổ phần H1 nêu trên không được phép chuyển nhượng theo quy định tại Điều 175 Luật Đất đai 2013. Như vậy, việc Công ty TNHH Một thành viên Đ nay là Công ty Cổ phần H1 cố tình ký Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL và nhận khoản tiền cọc 16,1 tỷ đồng của Công ty Cổ phần C3 hành vi vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự và có hành vi lừa dối Công ty Cổ phần C3 chiếm đoạt tài sản của Công ty Cổ phần C3 điều 127 của Bộ luật Dân sự.

Nay Công ty Cổ phần C3 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Tuyên hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL ngày 07/10/2020 là vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên Đ nay là Công ty Cổ phần H1 thanh toán hoàn trả số tiền cọc là 16.100.000.000 đồng (Mười sáu tỷ, một trăm triệu đồng) cho Công ty Cổ phần C3.

2. Theo bản tự khai; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, ông Sĩ Chân Cao C1 diện theo ủy quyền bị đơn trình bày:

Ngày 07/10/2020, Công ty cổ phần H1 và Công ty Cổ phần C3 đã ký kết Hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL để chuyển nhượng quyền thực hiện dự án trên khu đất tại xã T, huyện V, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất. Theo đó, Công ty Cổ phần C3 bằng chi phí riêng của mình chịu trách nhiệm tiến hành toàn bộ thủ tục pháp lý cần thiết để tài sản, khu đất đủ điều kiện chuyển nhượng cho Công ty Cổ phần C3 và Công ty Cổ phần C3 đủ điều kiện thực hiện dự án mới theo quy định của pháp luật.

Căn cứ quy định tại Điều 2.3 của hợp đồng đặt cọc, Công ty Cổ phần C3 đã thực hiện đặt cọc cho Công ty cổ phần H1 số tiền 16.100.000.000 (Mười sáu tỷ một trăm triệu) đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng đặt cọc và ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 12/11/2020, các bên có buổi làm việc để trao đổi tình hình thực hiện Hợp Đồng Đặt Cọc và tình hình thực hiện thủ tục pháp lý. Sau buổi làm việc này, Công ty cổ phần H1 nhận được Công văn số 1311.2020/CLL của C2 về việc đề xuất hỗ trợ thủ tục pháp lý và giãn tiến độ thanh toán.

Ngày 17/11/2020, Công ty cổ phần H1 đã có Công văn số 140/2020/CV-BHĐN phản hồi về việc sẽ nỗ lực hợp tác, hỗ trợ Công ty Cổ phần C3 thực hiện các thủ tục pháp lý. Tuy nhiên, Công ty cổ phần H1 không đồng ý với đề xuất giãn tiến độ thanh toán và đề nghị Công ty Cổ phần C3 thực hiện nghĩa vụ thanh toán chậm nhất đến ngày 20/11/2020. Lí do:

Trong quá trình đàm phán Hợp đồng, các Bên đã thống nhất thời hạn thanh toán toàn bộ giá trị chuyển nhượng Hợp đồng là 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc và không phụ thuộc vào pháp lý chuyển nhượng;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần C3, Công ty cổ phần H1 với tinh thần thiện chí đã đồng ý điều chỉnh tăng thời hạn thanh toán lên thành 37 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc.

Đến ngày 18/11/2020, Công ty Cổ phần C3 đã có văn bản số 1811.2020/CLL xác nhận đã nhận được bằng Công văn số 1811.2020/CLL và cam kết thực hiện nghĩa vụ thanh toán quy định tại hợp đồng đặt cọc chậm nhất đến ngày 30/11/2020.

Ngày 14/12/2020, Công ty cổ phần H1 đã gửi văn bản số 150/2020/CV-BHĐN ngày 14/12/2020 đề yêu cầu Công ty Cổ phần C3 nghiêm túc thực hiện nghĩa vụ thanh toán quy định tại Khoản 2.4 Điều 2 của hợp đồng đặt cọc. Tiếp theo, ngày 18/12/2020, sau khi Công ty Cổ phần C3 đã trễ thời hạn thanh toán 34 ngày so với quy định của hợp đồng đặt cọc, Công ty cổ phần H1 tiếp tục gửi văn bản số 155/2020/CV-BHĐN để thông báo việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ phần C3, thông báo việc chấm dứt hợp đồng đặt cọc kể từ 18/12/2020 và thông báo T đặt cọc sẽ được xử lý theo quy định tại Điểm b Khoản 2.3 Điều 2 của hợp đồng đặt cọc.

Đến ngày 18/12/2020, Công ty Cổ phần C3 đã phản hồi văn bản số 150/2020/CV-BHĐN để đề nghị hủy Hợp đồng mua bán tài sản (cho dù các Bên chưa ký kết Hợp đồng mua bán) và xin nhận lại Tiền đặt cọc.

Ngày 28/12/2020, Công ty cổ phần H1 đã có văn bản số 199/2020/CV-BHĐN ngày 28/12/2020 để phản hồi Công ty Cổ phần C3 để thông báo hợp đồng đặt cọc đã chấm dứt kể từ ngày 18/12/2020 (theo thông báo tại văn bản số 150/2020/CV-BHĐN của Công ty cổ phần H1 gửi Công ty Cổ phần C3) và Tiền đặt cọc đã được xử lý theo quy định tại Điểm b Khoản 2.3 Điều 2 của Hợp Đồng do Công ty Cổ phần C3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, văn bản số 199/2020/CV-BHĐN này đã được đơn vị vận chuyển hoàn trả do không tìm

được địa chỉ trụ sở của Công ty Cổ phần C3 thể hiện trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cho dù Công ty cổ phần H1 không nhận được bất kỳ thông báo thay đổi địa chỉ nào từ Công ty Cổ phần C3.

Trong quá trình thương thảo cũng như quy định cụ thể tại Hợp Đồng Đ, Công ty Cổ phần C3 đã có được đầy đủ thông tin pháp lý cũng như hiểu rõ hiện trạng của giao dịch. Do đó, có căn cứ rõ ràng chứng minh rằng Công ty Cổ phần C3 hoàn toàn tự nguyện khi ký kết Hợp Đồng Đặt Cọc và đồng ý với phương án xử lý Tiền đặt cọc được quy định tại Hợp Đồng Đặt Cọc.

Hợp đồng chuyển nhượng khu đất và tài sản sẽ chỉ được ký kết trong vòng 03 ngày kể từ ngày Công ty Cổ phần C3 thông báo hoàn thành thủ tục pháp lý để đủ điều kiện chuyển nhượng và Công ty Cổ phần C3 được phép thực hiện dự án mới. Tiến độ thanh toán cũng sẽ không bị ảnh hưởng bởi lộ trình thực hiện thủ tục pháp lý của Công ty Cổ phần C3.

Ngoài ra, sau khi Công ty Cổ phần C3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định của hợp đồng đặt cọc, Công ty cổ phần H1 đã gửi nhiều văn bản yêu cầu Công ty Cổ phần C3 Landtuân thủ Hợp đồng cũng như đồng ý gia hạn tiến độ thanh toán (có sự xác nhận đã nhận được các văn bản này và cam kết thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại hợp đồng đặt cọc của Công ty Cổ phần C3 trong các văn bản mà Công ty Cổ phần C3 phản hồi cho bị đơn)

Do đó, có căn cứ để kết luận rằng, hợp đồng đặt cọc phù hợp với quy định của pháp luật và Công ty Cổ phần C3 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán được quy định trong hợp đồng đặt cọc. Từ lý do này, Công ty cổ phần H1 đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần C3.

3. Bản án sơ thẩm:

Tại Bản án sơ thẩm số: 06/2024/KDTM-ST ngày 27/02/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 264, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 407, Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 175 Luật Đất đai năm 2013; 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;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần C3 đối với bị đơn Công ty Cổ phần H1.

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần C3 và Công ty Cổ phần H1 vô hiệu.

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần H1 trả lại cho Công ty Cổ phần C3 Landsố tiền đặt cọc là 16.100.000.000 đồng (mười sáu tỷ, một trăm triệu đồng).

Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án: Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

- Về án phí:

Công ty Cổ phần H1 phải nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) án phí không giá ngạch và 124.100.000 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu, một trăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty Cổ phần C3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0005247 ngày 23 tháng 5 năm 2023 và số tiền 62.050.000 đồng (sáu mươi hai triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) biên lai thu số 0005248 cùng ngày 23/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

4. Kháng cáo:

Ngày 11/3/2024, Công ty Cổ phần H1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 06/2024/KDTM-ST ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

5. Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự: Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Công ty TNHH Một thành viên Đ (nay là Công ty Cổ phần H1) được Ủy ban nhân dân tỉnh Đ chấp thuận cho thuê đất địa điểm: tại xã T và xã P, huyện V, Đồng Nai. Khu đất có nguồn gốc sử dụng là đất cơ sở sản xuất kinh doanh do Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm.

Ngày 07/10/2020, Công ty Cổ phần H1 và Công ty Cổ phần C3 đã ký kết Hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với các thửa đất 4, 7, 19, 18, 57, 9 thuộc tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã T, huyện V và thửa đất số 5, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã P, huyện V. Theo nội dung của hợp đồng, hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 161.000.000.000 đồng, đặt cọc trước số tiền 16.100.000.000 đồng tương ứng với 10% giá chuyển nhượng để bảo đảm thực hiện hợp đồng và ký kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng; Thời hạn thanh toán, Công ty Cổ phần C3 thanh toán toàn bộ giá trị chuyển nhượng trong vòng 37 ngày kể từ ngày ký hợp đồng này.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương thống nhất thỏa thuận được với nhau như sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần H1 và Công ty Cổ phần C3.

- Công ty Cổ phần H1 hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần C3 số tiền đặt cọc là 16.100.000.000 đồng. Thời hạn hoàn trả chậm nhất là ngày 19/7/2024.

- Công ty Cổ phần H1 chịu 63.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty Cổ phần C3 chịu 63.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[2.3] Do các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ 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: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1.1. Hủy hợp đồng đặt cọc số 01/2020/HĐĐC/BHDN-COASTAL ngày 07/10/2020 giữa Công ty Cổ phần C3 và Công ty Cổ phần H1.

1.2. Công ty Cổ phần H1 hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần C3 số tiền đặt cọc là 16.100.000.000 đồng (Mười sáu tỷ một trăm triệu đồng). Thời hạn hoàn trả chậm nhất là ngày 19/7/2024.

1.3. Công ty Cổ phần H1 chịu 63.550.000 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

1.4. Công ty Cổ phần C3 chịu 63.550.000 đồng (Sáu mươi ba triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Công ty Cổ phần H1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí Công ty Cổ phần C3 đã nộp theo biên lai thu số 0005247 ngày 23 tháng 5 năm 2023 và 62.050.000 đồng (Sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005248 cùng ngày 23/05/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu được trừ vào tiền án phí Công ty Cổ phần C3 phải nộp.

Số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tạm ứng án phí Công ty Cổ phần H1 đã nộp theo biên lai thu số 0002738 ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa được trừ vào tiền án phí Công ty phải nộp.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung) 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 điều 9 Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung).

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Nhu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thu Phan Thị Thu H

Nguyễn Bá N