TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM MỸ
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 51/2023/DS-ST.
Ngày: 29/9/2023.
V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM MỸ, TỈNH ĐỒNG NAI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Nguyễn Hoài Bảo
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
1.Ông Lê Đức Dũng.
2. Bà Lại Thị Thúy Hằng
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đoàn Thị Bích, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ.
- *Đại diện Viện kiểm sát huyện Cẩm Mỹ tham gia phiên tòa*: Ông Nguyên Hữu C, Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 145/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2023/QĐXXST-DS ngày 04/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 76/2023/QĐST-DS, ngày 30/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2023/QĐST-DS, ngày 18/9/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐST-DS, ngày 21/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1984. (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Quốc C1, sinh năm: 1992. (có mặt).
Địa chỉ: B đường L, ấp T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.
Bị đơn:
1. Ông Trần H, sinh năn: 1954. (vắng mặt).
2. Bà Hoàng Thị T1, sinh năm: 1965. (có mặt).
Cùng địa chỉ: Ấp T, xã X, huyện C, Đồng Nai.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Sỹ Nhật Q, sinh năm: 1989, địa chỉ: ấp A, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai. (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị H1, sinh năm: 1981. Địa chỉ: C đường A, khu H, phường D, Thành phố D, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Vy Quốc V, sinh năm: 1993. (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.
2. Ông Ngô Thanh P, sinh năm: 1985. (có mặt).
Địa chỉ: ấp C, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai.
3. Ông Trần Quang V1, sinh năm: 1991. (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc C1 trình bày:

Vào ngày 25/3/2022, ông Phạm Văn T với vợ chồng ông Trần H, bà Hoàng Thị T1 ký hợp đồng đặt cọc với nội dung vợ chồng ông H chuyển nhượng cho ông T diện tích đất 8.244m2, trong đó trọn thửa đất số 284, tờ bản đồ 17, xã X với diện tích 1.657m2 và một phần của thửa 238, tờ bản đồ 17, xã X với diện tích 6.587m2, với giá chuyển nhượng là 5.770.000.000 đồng, trong cùng ngày ông T đặt cọc số tiền 1.200.000.000 đồng và chuyển khoản số tiền này cho ông Trần Quang V1 là con của vợ chồng ông H, các bên thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền cọc sẽ ra phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 25/5/2022 là ngày thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thửa đất 238 chưa có quyết định cho phép tách thửa nên các bên thỏa thuận gia hạn lại ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 02/6/2022, đến ngày 02/6/2022 ông T có đến Văn phòng công chứng Trần Thị Trúc L và gặp anh V1 là con trai của vợ chồng ông H, tại thời điểm này ông T có xem hồ sơ do anh V1 cung cấp, nhưng ông T thấy chưa đủ điều kiện để Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng, ông T có xem Văn bản số 4367, ngày 19/5/2022 của UBND huyện C có nội dung chấp nhận tách thành 02 thửa, tặng cho QSDĐ thửa thứ nhất khoảng 3.000m2 đất nông nghiệp, cấp đổi QSDĐ thửa thứ hai là phần diện tích còn lại đất nông nghiệp. Nhưng phần tách thành thửa thứ 02 không có chủ trương cho chuyển nhượng nên Văn phòng công chứng không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/6/2022 thì phía ông H mới cho ông T xem Văn bản số 4981, ngày 03/6/2022 của UBND huyện C có nội dung chuyển nhượng QSDĐ thửa thứ hai là phần diện tích còn lại đất nông nghiệp, nhưng văn bản này đã qua ngày 03/6/2022 là quá thời hạn thỏa thuận giữa các bên, Văn bản này vợ chồng ông H chụp và gửi qua điện thoại để báo cho ông T biết vào ngày 03/6/2022, tuy nhiên ngày 02/6/2022 phía vợ chồng ông H không làm đúng thỏa thuận nên ông T không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc. Ông T yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 25/3/2022 giữa ông Phạm Văn T với ông Trần H và bà Hoàng Thị T1; Buộc ông Trần H và bà Hoàng Thị T1 thanh toán lại số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng.

- Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các biên bản làm việc và tại phiên tòa bị đơn là ông Trần H và bà Hoàng Thị T1 trình bày:

Việc ký hợp đồng đặt cọc, giao nhận tiền, các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc mà ông C1 trình bày là đúng. Tuy nhiên, nội dung vào ngày 02/6/2022 khi các bên gặp nhau để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông C1 trình bày là không đúng, vào ngày 02/6/2022 phía ông T cùng một số người khác có vào đất chuyển nhượng để đo đất, nhưng ông T không đo được nên vợ chồng ông bà có gọi bên đo đạc vào đo đất, sau khi đo đạc và cắm cọc xong thì ông T lại không đồng ý việc đo này do người đo đất ông bà gọi vào nên ông T không tin tưởng, nên các bên bắt đầu phát sinh mâu thuẫn, mặc dù ông bà cũng đồng ý để ông T tự gọi người vào đo đất nhưng ông T không đồng ý. Trong ngày 02/6/2022 bà T1, ông H, anh Trần Quang V1, anh Ngô Thanh P, anh Phan Sỹ Nhật Q, có ra phòng công chứng Trần Thị Trúc L để gặp ông Phạm Văn T để thỏa thuận việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc đó các bên có gặp bà Trần Thị Trúc L để hỏi thủ tục làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà L có nói các bên có thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước, ngày hôm sau bổ sung văn bản của UBND huyện thì các bên có thể nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng phía ông T không đồng ý. Ngoài ra, Sau ngày 25/5/2022, còn ngày nào ông bà không nhớ cụ thể, khi làm thủ tục tách thửa để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T thì có nghe cán bộ phòng một cửa nói là thửa đất chuyển nhượng phía ông T cho người làm đơn ngăn chăn không cho làm thủ tục tách thửa, do việc ngăn chặn phía ông T không có căn cứ pháp lý nên ông bà vẫn tiến hành thủ tục tách thửa bình thường, việc làm này của ông T chứng minh việc ông T đã không có ý định thực hiện việc mua bán đất với ông bà. Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà T1 đồng ý thanh toán tiền đặt cọc cho nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn sẽ thanh toán tiền cho nguyên đơn nếu tìm được người mua đất, hoặc cho nguyên đơn tìm người mua đất, còn không thì phía bị đơn sẽ vay mượn và thanh toán tiền từng đợt cho nguyên đơn.

- Theo lời khai tại các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H1 trình bày:

Vào ngày 09/4/2022 bà với ông Phạm Văn T có ký hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 238, 284, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng là 6.100.000.000 đồng, đặt cọc trước số tiền 1.200.000.000 đồng vào ngày 09/4/2022, đến ngày 24/5/2022 khi công chứng hợp đồng chuyển nhượng, bà sẽ giao lại số tiền còn lại. Khi ký hợp đồng đặt cọc bà có biết phần đất mà bà nhận đặt cọc của ông Trần H, ông T đã ký hợp đồng cọc với ông Trần H để nhận chuyển nhượng phần đất này, nghĩa là bà với ông T thỏa thuận khi đến ngày ra phòng Công chứng, ông H sẽ sang tên thửa đất trực tiếp cho bà (không phải sang tên cho ông T rồi ông T sang tên cho bà), bà sẽ giao số tiền còn lại theo thỏa thuận cho ông T, còn

việc giao tiền giữa ông T với ông H là việc của hai bên. Tuy nhiên, đến ngày 24/5/2022 thì ông T báo với bà chưa đủ hồ sơ đề công chứng giấy tờ, nên bà có cho ông T thêm thời hạn 10 ngày để hoàn thiện hồ sơ Công chứng, nếu đến hẹn mà không đủ hồ sơ thì phải hoàn lại tiền cho bà. Đến hẹn, bà với ông T xuống phòng Công chứng Trần Thị Trúc L để gặp phía ông H, khi đến phòng Công chứng thì phía ông H báo với bà và ông T hồ sơ vẫn chưa đầy đủ, thiếu quyết định tách thửa về chủ trương chuyển nhượng đất mà chỉ có quyết định chủ trương tách thửa để cho tặng đất, lúc đó người bên phía ông H có nói với bà có thể Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước rồi bổ sung hồ sơ, giấy tờ sau. Vì lúc đó không đủ giấy tờ, số tiền bà phải giao lại lớn nên bà không đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng khi chưa đủ giấy tờ, vì nếu xảy ra sự cố gì thì bà bị thiệt hại lớn. Lúc đó, bà không đồng ý dời lại ngày khác ký hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu ông T trả lại số tiền cọc đã nhận, đồng thời bồi thường số tiền lãi theo lãi suất ngân hàng trên số tiền 1.200.000.000 đồng.

Đến tháng 6/2022, bà với ông T không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết hợp đồng đặt cọc nên bà có khởi kiện ông T đến Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, trong quá trình Tòa án giải quyết án thì bà với ông T có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và đã được Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch ra quyết định hòa giải theo mong muốn của bà. Đến tháng 10/2022 thì ông T đã thanh toán cho bà số tiền đã nhận. Trong quá trình bà khởi kiện tại Tòa án huyện N bà có làm đơn ngăn chăn chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi đến UBND huyện C cũng như Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện C vào ngày 27/6/2022 để ngăn chăn việc chuyển nhượng thửa đất thửa đất số 238, 284, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, vì lúc đó bà với ông T chưa thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, ngoài lần này ra, bà không làm đơn ngăn chặn nào khác.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng, Tòa án thu thập đầy đủ chứng cứ. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo tố tụng.

Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc đã nhận, nên đề nghị ghi nhận ý kiến thỏa thuận giữa các đương sự.

Về án phí: Theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quyền khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật: ông Phạm Văn T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần H, bà

Hoàng Thị T1 thanh toán số tiền đặt cọc và phạt cọc theo thỏa thuận nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn khởi kiện của ông Phạm Văn T được làm theo quy định tại Điều 189 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được thụ lý, xem xét; ông Trần H, bà Hoàng Thị T1 cư trú tại huyện C, nên Tòa án nhân dân huyện Cẩm Mỹ có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ký ngày 25/3/2022 và yêu cầu ông H, bà T1 phải trả lại số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng. Lý do bị đơn không làm đúng thỏa thuận trong hợp đồng cọc, đến thời hạn nhưng hồ sơ chưa đáp ứng đủ điều kiện để được Công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Bị đơn đồng ý trả lại số tiền đặt cọc là 1.200.000.000 đồng nhưng không thống nhất được với nguyên đơn phương thức thanh toán tiền. Do đó, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Về xác định lỗi khi thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 25/3/2022:

Nguyên đơn, bị đơn thừa nhận vào ngày 25/3/2022 có ký hợp đồng đặt cọc với nội dung thỏa thuận, chuyển nhượng diện tích đất 8.244m2 thuộc trọn thửa đất số số 284 và một phần thửa 238, tờ bản đồ 17, tọa lạc tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, với giá chuyển nhượng 5.770.000.000 đồng, bên nhận chuyển nhượng đặt cọc trước số tiền 1.200.000.000 đồng, thời hạn đến ngày 25/5/2022 các bên sẽ làm thủ tục Công chứng và giao số tiền còn lại. Nếu bên chuyển nhượng vi phạm hợp đồng thì phải hoàn trả và thanh toán cho bên nhận chuyển nhượng số tiền 1.200.000.000 đồng, bên nhận chuyển nhượng vi phạm hợp đồng sẽ bị mất tiền cọc. Do đó, xác định đây là sự thật không phải chứng minh.

Tại hợp đồng đặt cọc ngày 23/5/2022 cũng như lời khai bị đơn thừa nhận trách nhiệm làm thủ tục tách thửa thuộc về phía bị đơn và trên thực tế bị đơn là người tiến hành các thủ tục, đơn từ để xin chủ trương tách thửa chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Thời hạn thực hiện ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 25/5/2022, nhưng do phía bị đơn chưa làm được thủ tục tách thửa nên nguyên đơn cũng đã gia hạn thời hạn thực hiện đến ngày 02/6/2022, đến ngày 02/6/2022 bị đơn chỉ cung cấp được Văn bản số 4367, ngày 19/5/2022 của UBND huyện C có nội dung chấp nhận tách thành 02 thửa, tặng cho QSDĐ thửa thứ nhất khoảng 3.000m2 đất nông nghiệp, cấp đổi QSDĐ thửa thứ hai là phần diện tích còn lại đất nông nghiệp, do ông Trần H khi làm đơn đề nghị tách thửa đã ghi "cha tách thửa cho con (Trần Ái Q1) thửa 1, cấp đổi thửa 2". Nên nếu căn cứ vào Công văn này Văn phòng C2 không thể Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 03/6/2023 bị đơn mới cung cấp được Văn bản số 4981, ngày 03/6/2022 của UBND huyện C có nội dung chuyển nhượng QSDĐ thửa thứ hai là phần diện tích còn lại đất nông nghiệp là đã quá thời hạn thỏa thuận giữa các đương sự.

Bị đơn trình bày trong thời gian làm thủ tục tách thửa để thực hiện việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nguyên đơn làm đơn ngăn chặn nên dẫn đến việc chậm trễ trong quá trình thực hiện việc xin chủ trương tách thửa. Theo

Công văn số 111/VPĐK.CM.TTLT, ngày 25/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C xác định từ ngày 15/3/2022 cho đến ngày 03/6/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ, chi nhánh C không nhận được đơn ngăn chặn việc tách thửa, sang tên đối với thửa đất số 238, tờ 17, tại xã X, huyện C, tỉnh Đồng Nai, nên ý kiến của bị đơn không có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn trình bày bà Trần Thị Trúc L có nói nếu dựa vào Văn bản số 4367, ngày 19/5/2022 của UBND huyện C có thể thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước và bổ sung văn bản thể hiện chủ trương tách thửa sau, nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Tuy nhiên, theo Công văn số 12/2023/VPCCTTTL, ngày 28/4/2023 Văn phòng C2 trả lời căn cứ Văn bản số 4367, ngày 19/5/2022 của UBND huyện C thì không thể Công chứng "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", còn bà Trần Thị Trúc L trả lời sẽ phát hành hợp đồng chuyển nhượng sau khi ra tên hợp đồng tặng cho. Từ đó, xác định vào ngày 02/6/2022 nếu không có chủ trương tách thửa để chuyển nhượng như nội dung tại Văn bản số 4981, ngày 03/6/2022 của UBND huyện C thì Văn phòng Công chứng sẽ không công chứng được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do đó, xác định lỗi khi thực hiện hợp đồng đặt cọc ngày 25/3/2022 thuộc về phía bị đơn. Tại phiên tòa bị đơn đồng ý thanh toán tiền cọc cho nguyên đơn. Nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí:

Bị đơn chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn cụ thể: 36.000.000 đồng + (3% x 400.000.000 đồng) = 48.000.000 đồng. Do ông H thuộc diện người cao tuổi nên được miễn tiền án phí sơ thẩm. Bà T1 phải chịu án phí với số tiền 24.000.000 đồng.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 2, Điều 92; Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 228; khoản 2, Điều 229; Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 116, 117, 121, 274, 275, 328, 357, 468 của Bộ luật dân sự;

- 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:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" đối với ông Trần H và bà Hoàng Thị T1.

1. Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25/3/2022 giữa ông Trần H và bà Hoàng Thị T1 với ông Phạm Văn T.

2. Buộc ông Trần H và bà Hoàng Thị T1 phải liên đới thanh toán cho ông Phạm Văn T số tiền đặt cọc 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hoàng Thị T1 chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 24.000.000 (hai mươi bốn triệu) đồng. Ông Trần H được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Phạm Văn T số tiền 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001512 ngày 12/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cẩm Mỹ.

5. Nguyên đơn và bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định này 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, 7a 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:
- *TAND. tỉnh Đồng Nai;*
- *VKSND huyện Cẩm Mỹ;*
- *Chi cục THADS H. Cẩm Mỹ;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

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

Nguyễn Hoài Bảo

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên hội đồng xét xử	**Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa**
Lại Thị Thúy Hằng- Lê Đức Dũng	**Nguyễn Hoài Bảo**