

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 01/2026/DS-PT

Ngày: 05-01-2026

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: Bà Phạm Thị Xuân Đào.

Các Thẩm phán:

Bà Trương Thị Thảo.

Bà Vũ Thị Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Út – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026 tại Phòng xét xử số 3 – Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 502/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 164/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 539/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 330/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đỗ Tấn L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện T (nay là xã B), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung N, sinh năm 2000.

Địa chỉ: D B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Tổ I, khu phố M, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường P, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Y, hẻm A, đường Đ, khu phố D, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Theo văn bản ủy quyền ngày 22/8/2024).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Phạm Minh T1, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Tổ B, khu phố T, phường P, thành phố B (nay là phường P), tỉnh Đồng Nai.

(Ông N có mặt; ông Á, ông T1 vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đỗ Tấn L do ông Trần Trung N đại diện trình bày:

Qua người môi giới là bà Phan Thị Thanh X, ngày 14/4/2021, tại nhà ông L, ông L đã đặt cọc cho ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Phạm Minh T1 số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng căn nhà và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá chuyển nhượng là 2.580.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận trong thời gian 07 ngày kể từ ngày ký hợp đồng (14/4/2021 đến 21/4/2021), ông T và ông T1 có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục pháp lý để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L tại Văn phòng công chứng theo quy định. Ông T1 và ông T nói với ông L, chủ sử dụng thửa đất này là ông T1 và ông T. Sau đó, ông T1 viết giấy cọc (tên người nhận cọc là ông Nguyễn Văn T) và ông L đã giao tiền cho ông T và ông T1. Việc giao nhận tiền cọc giữa ông L với ông T và ông T1 có sự chứng kiến của bà X và có hình ảnh lưu lại. Đến ngày 21/4/2021, ông L gọi điện đề nghị ông T1 và ông T thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất nhưng hai ông chỉ hứa hẹn, không thực hiện và nhiều lần né tránh, thách thức ông. Do đó, nay ông L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2021 giữa ông L và ông T; buộc ông T và ông T1 phải trả cho ông tiền cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 500.000.000 đồng.

- Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T do ông Nguyễn Ngọc Á đại diện trình bày:

Bị đơn thừa nhận vào ngày 14/4/2021, ông T có đại diện cho ông T1 nhận số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng của ông Đỗ Tấn L để chuyển nhượng căn nhà và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá chuyển nhượng là 2.580.000.000 đồng. Thửa đất này lúc đó đang đứng tên ông Nguyễn Phạm Minh T1. Ngày 30/12/2020, ông T1 có lập hợp đồng ủy quyền cho ông được quyền chuyển nhượng thửa đất trên sau khi hoàn tất nghĩa vụ trả hết nợ cho ngân hàng và xóa thế chấp. Hai bên hẹn đến ngày 21/4/2021 sẽ ra phòng công chứng để làm thủ tục chuyển nhượng đất. Vào thời điểm này, dịch C - 19 diễn ra phức tạp, ông T đã nhiều lần liên lạc với ông L để ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng không được. Hết thời gian phong tỏa vì dịch Covid -19, ông đã liên hệ ông

L tiếp tục thực hiện hợp đồng hoặc trả lại tiền cọc nhưng ông L không đồng ý mà yêu cầu ông phải trả cọc và phạt cọc, đồng thời tố cáo ông ra Công An huyện T.

Nay ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông L về việc chấm dứt hợp đồng đặt cọc, trả tiền cọc và phạt cọc vì việc khởi kiện là không có căn cứ. Trường hợp nếu hai bên có thiện chí thì ông T muốn hòa giải theo hướng tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ông L nộp tiền để ông T tắt toán khoản nợ cho ngân hàng và lấy bản chính giấy chứng nhận về sang tên cho ông L theo quy định pháp luật).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phạm Minh T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc và tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không có lời trình bày.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2021 giữa ông L và ông T; buộc ông T và ông T1 phải trả cho ông tiền cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 500.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn khai: Trước thời điểm các bên ký hợp đồng đặt cọc, giữa ông T và ông T1 có quan hệ vay tài sản, ông T cho ông T1 vay một khoản tiền. Do không trả nợ được cho ông T nên ông T1 đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông T bán thửa đất trên. Vào ngày 14/4/2021, ông T1 và ông T cùng nhận của ông L số tiền cọc 500.000.000 đồng nhưng ngay sau đó, ông T1 giao cho ông T để cản trừ nợ. Tuy nhiên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 164/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai) đã tuyên xử:

1. Tuyên bố Giấy nhận cọc về việc chuyển nhượng đất ngày 14/4/2021 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đỗ Tấn L là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tấn L đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Đỗ Tấn L cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn T 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 năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Phạm Minh Trung liên Đ cùng ông Nguyễn Văn T trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Phạm Minh T1 trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/7/2025 nguyên đơn ông Đỗ Tấn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 164/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai), đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn T trả cho ông Đỗ Tấn L 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), trong đó tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Ngày 30/6/2025 bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 164/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai), đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Phạm Minh T1 trả cho ông Đỗ Tấn L 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn và bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 312 BLTTDS đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của bị đơn.

Kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn L là không có căn cứ chấp nhận.

Do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn L.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn.

Áp dụng khoản 1, điều 308 BLTTDS. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 164/2025/DS-ST ngày 24/6/2025 của TAND khu vực 1- Đồng Nai

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đỗ Tấn L và ông Nguyễn Văn T làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 đối với người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Ngọc Á vẫn vắng mặt thì coi như từ bỏ việc kháng cáo nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phạm Minh T1 đã được triệu tập họp lệ lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông Đỗ Tấn L yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 14/4/2021 giữa ông L và ông T; buộc ông T và ông T1 phải trả cho ông tiền cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt cọc 500.000.000 đồng.

[3] Về yêu cầu kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Tấn L kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Văn T trả cho ông Đỗ Tấn L 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), trong đó tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Xét “Giấy nhận cọc và chuyển nhượng đất” ngày 14/4/2021 thể hiện bên bán (nhận cọc) là ông Nguyễn Văn T, bên mua (đặt cọc) là ông Đỗ Tấn L, người làm chứng là bà Phan Thị Thanh X, thỏa thuận chuyển nhượng diện tích 470,6m² đất có chiều dài 31,26m, chiều rộng 14,88m tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 075725 tại xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá 2.580.000.000 đồng, bên bán đã nhận cọc 500.000.000 đồng. Theo tài liệu chứng cứ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh T2 cung cấp, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai được cập nhật sang tên ông Nguyễn Phạm Minh T1 ngày 01/7/2020 và ngày 06/7/2020 được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh Đ1. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn T cung cấp cho Tòa án Hợp đồng ủy quyền được công chứng tại Văn phòng C vào ngày 30/12/2020 thể hiện: Ông Nguyễn Phạm Minh T1 là chủ sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 3 (hiện tài sản đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh Đ1) ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T được thay mặt và nhân danh ông T1 thực hiện các công việc: Liên hệ với Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh Đ1 để làm thủ tục trả nợ, xóa thế chấp và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Sau khi hoàn tất nghĩa vụ cho ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh Đ1, ông T được thay mặt và nhân danh ông T1 quản lý, sử dụng, đo vẽ tách hợp thửa đất, cho thuê, cho mượn, thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho... đối với tài sản.

Tại thời điểm các bên ký Giấy nhận cọc, tài sản vẫn thuộc quyền sử dụng của ông T1, ông T1 chỉ ủy quyền cho ông T sau khi hoàn tất thủ tục trả nợ cho ngân hàng mới được quản lý, sử dụng, chuyển nhượng đất. Ông T chưa thực hiện việc “Liên hệ với Ngân hàng TMCP Á1 - Chi nhánh Đ1 để làm thủ tục trả nợ, xóa thế chấp và nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên chưa được “thay mặt và nhân danh ông T1” thực hiện quyền giao dịch đặt cọc, chuyển nhượng đất. Vì vậy, việc ông T đứng tên người bán trong “Giấy nhận cọc và chuyển nhượng đất” ngày 14/4/2021 và nhận tiền cọc của ông L là vi phạm điều cấm của pháp luật tại Điều 500, 501 Bộ luật Dân sự và Điều 167, 168, 188 Luật đất đai 2013. Do đó, “Giấy nhận cọc và chuyển nhượng đất” được ký giữa ông Đỗ Tấn L và ông Nguyễn Văn T ngày 14/4/2021 vô hiệu ngay từ ban đầu theo điểm c khoản 1 Điều 117 và Điều 123 của Bộ luật Dân sự.

Theo Điều 131 của Bộ luật Dân sự: Giao dịch dân sự vô hiệu không làm

phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Do cả hai bên đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu nên yêu cầu của nguyên đơn về việc phạt cọc là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đúng quy định pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về án phí: Kháng cáo của ông Đỗ Tấn L và ông Nguyễn Văn T không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Tấn L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 164/DS-ST ngày 24 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai).

Căn cứ các Điều 117, 122, 123, 131, 328, 407, 500, 501 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các Điều 167, 168, 188 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.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Giấy nhận cọc về việc chuyển nhượng đất ngày 14/4/2021 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Đỗ Tấn L là vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Tấn L đối với bị đơn ông Nguyễn Văn T, buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Đỗ Tấn L cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn T 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 năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Phạm Minh Trung liên Đ cùng ông Nguyễn Văn T trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn Văn T và ông Nguyễn Phạm Minh T1 trả cho ông Đỗ Tấn L số tiền

phạt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2. Về án phí:

Ông Đỗ Tấn L phải chịu số tiền 24.000.000 đồng (Hai mươi tư triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 21.300.000 đồng (Hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000471 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Đồng Nai), ông L còn phải nộp số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm nghìn đồng). Ông Đỗ Tấn L phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007687 ngày 11/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai. Ông L đã nộp xong.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu số tiền 24.000.000 đồng (Hai mươi tư triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007694 ngày 14/7/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải hoàn trả số tiền chi phí tố tụng 1.875.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) cho ông Đỗ Tấn L.

Ông Đỗ Tấn L phải chịu số tiền chi phí tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Ông Đỗ Tấn L đã nộp xong.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 1 – Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 3 – Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP, TP.

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

Phạm Thị Xuân Đào

