TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 1 – ĐỒNG NAI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 453/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Nguyệt.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hữu Hậu.

2. Bà Trần Thị Hồng Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai *tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Huỳnh Như - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 515/2025/TLST-DS ngày 19/5/2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 350/2025/QĐXXST-DS ngày 25/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 872/2025/QĐST-DS ngày 11/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Mỹ H, sinh năm: 1974; cư trú tại: Số nhà D (số C), đường D, Tổ E, khu phố G, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 11 năm 2020): Ông Trương Quốc T, sinh năm: 1974; cư trú tại: 2, đường P, tổ E, khu E, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T1, sinh năm: 1974; cư trú tại: A, khu phố B, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

(Ông T, bà T1 vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Quốc T trình bày:*

Cuối tháng 05/2017 bà H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng 06 (sáu) thửa đất của bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 và có giao kết hợp đồng đặt cọc cụ thể như sau:

1. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 94, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 785.5 m^2, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737336, số vào sổ CS 02894 cấp ngày 25/6/2015;

2. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 93, tờ bản đồ số 8, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 855.2 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737335, số vào sổ CS 02895 cấp ngày 25/6/2015;

3. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ 8, có diện tích 1190.3 m^2, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737371, số vào sổ CS 02896 ngày 25/6/2015;

4. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 8, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 324 m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737337, số vào sổ CS 02891 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 25/6/2015;

5. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ số 8, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 205 m^2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737338, số vào sổ CS 02892 ngày 25/6/2015;

6. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 08, tại phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, có diện tích 466.8 m2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CA 737334, số vào sổ CS 02893 ngày 25/6/2015.

Giá chuyển nhượng là: 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng trên bà H đã giao tiền đặt cọc cho bà T1 cụ thể như sau:

Ngày 08/6/2017, bà H có giao cho bà T1 số tiền đặt cọc là 1.500.000.000 đồng, hai bên không lập giấy tờ biên nhận.

Ngày 23/6/2017, bà H tiếp tục giao cho bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 số tiền 1.000.000.000 đồng và bà T1 có ký xác nhận nhận 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) trong đó xác nhận nhận cả số tiền đặt cọc của ngày 07/06/2017.

Ngày 12/7/2017, bà H đặt cọc thêm số tiền 1.500.000.000 đồng(một tỷ năm trăm triệu đồng), nhận tiền mặt có bút ký;

Trong quá trình làm thủ tục bà T1 có nhiều lần xin ứng tiền thêm nhưng bà H lúc đó xem bà T2 và bà T1 như chị em trong nhà nên không buộc ký nhận. Đến hạn ký hợp đồng chuyển nhượng (ngày 08/11/2017), bà T1 nêu lý do giấy tờ pháp lý

chưa đầy đủ và hẹn lại ngày khác đồng thời yêu cầu bà H thanh toán trước cho bà T1 một số tiền để bà T1 lo công việc cho xong rồi ký. Vì bà T1 cam kết khi hoàn tất thủ tục pháp lý sẽ chuyển nhượng qua cho bà H. Vì Vậy, do tin tưởng và trước sau gì cũng phải trả nên ngày 25/11/2017 bà H đã đưa thêm cho bà T1 số tiền 9.500.000.000 (chín tỷ năm trăm triệu đồng), lần nhận tiền này là bà Nguyễn Thị Huỳnh T2, chị ruột bà T1 nhận thay, bà T2 có viết xác nhận phía sau của hợp đồng đặt cọc, nhưng khi viết họ tên đầy đủ lại viết tên Nguyễn Thị Huỳnh T1 do vậy bà H không đồng ý nên cùng ngày bà H đã yêu cầu bà T1 trực tiếp ký xác nhận là đã nhận đủ số tiền 13.500.000.000 đồng phía sau của hợp đồng đặt cọc. Số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng sẽ thanh toán đủ khi công chứng chuyển nhượng.

Trong tất cả các lần giao tiền cọc cho bà T1 bằng tiền mặt, tại quán N, địa chỉ thuộc phường H, thành phố T tỉnh Bình Dương ((nay là phường P, thành phố Hồ Chí Minh) do bà H làm chủ.

Sau khi quá thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng công chứng bà T1 cố ý kéo dài không muốn thực hiện việc giao kết.

Nhận thấy không thể kéo dài thêm nữa, bà T1 ngang nhiên chiếm dụng vốn của bà H, đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H nên bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 trả lại cho bà H số tiền đặt cọc là 13.500.000.000 đồng(mười ba tỷ năm trăm triệu) như trên.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T1:* Bà T1 đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng cho bà T1 nhưng bà T1 không lên tòa làm việc nên không có lời khai.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai:*

Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và đương sự:

Về việc chấp hành 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 các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

Về quan hệ pháp luật: Bà H khởi kiện yêu cầu bà T1 trả lại số tiền cọc nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" là đúng quy định.

Về tư cách đương sự: Bà H là người khởi kiện được xác định là nguyên đơn; bà T1 là người bị kiện được xác định là bị đơn theo theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà T1 có nơi cư trú tại phường T nên Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ nhận thấy: Theo hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2017 và các lần nhận tiền đặt cọc được bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 ký xác nhận các lần nhận tiền cọc: ngày 23/6/2017, bà T1 xác nhận đã nhận đủ 2.500.000.000 đồng, ngày 12/7/2018, bà T1 nhận thêm 1.500.000.000 đồng và đến ngày 25/11/2017 bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 đã ký xác nhận nhận đủ tổng số tiền đặt cọc là 13.500.000.000đồng (mười lăm tỷ năm trăm triệu đồng). Do đó yêu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải trả lại cho bà Đỗ Thị Mỹ H số tiền 13.500.000.000 đồng..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Tại kết quả xác minh của Công an phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Công an phường T, tỉnh Đồng Nai) ngày 29/11/2024 xác định bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 chuyển tới địa chỉ C, Phạm Văn C, tổ B, khu phố D, phường A, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh (nay là khu phố D, phường A, thành phố Hồ Chí Minh). Tuy nhiên, theo kết quả xác minh ngày 25/8/2025 của Công an phường A, thành phố Hồ Chí Minh xác định tại khu phố D, phường A, thành phố Hồ Chí Minh không có số nhà C và không xác định được bà T1 cư trú tại địa chỉ trên. Do đó, việc bà T1 đi khỏi nơi cư trú nhưng không trình báo địa phương và thông báo cho nguyên đơn nên được xem là cố tình dấu địa chỉ. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đồng Nai.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tố tụng: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 trả lại số tiền đặt cọc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"; xác định bà Đỗ Thị Mỹ H là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 là bị đơn.

Đối với bà Nguyễn Thị Huỳnh T2 có ký trong hợp đồng đặt cọc trên với tư cách là người làm chứng. Ngoài ra, trang sau cùng của hợp đồng đặt cọc bà T2 có xác nhận ngày 25/11/2017, tổng số tiền các đợt bà T1 nhận cọc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng) và ký "người nhận thay" nhưng viết tên là "Nguyễn Thị Huỳnh T1". Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu ông T cung cấp địa chỉ của bà Nguyễn Thị Huỳnh T2 lên Tòa để làm rõ nội dung này nhưng ông T không cung cấp được địa chỉ của bà T2 do không biết hiện nay bà T2 đang ở đâu, ông T đã có bản giải trình về việc bà T2 chỉ ký là người làm chứng và xác nhận bà T1 đã nhận đủ số tiền 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Tại trang sau cùng của hợp đồng đặt cọc bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 đã ký và lăn tay xác nhận đã nhận đủ số tiền 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị Huỳnh T2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai đã thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 tại Quyết định số 14/2020/QĐST-VDS ngày 19/3/2020 và đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T1 nhưng bà T1 vẫn vắng mặt không có lý do. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[4] Xét về hình thức của hợp đồng:

Xét hợp đồng đặt cọc giữa bà Đỗ Thị Mỹ H và bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 có lập bằng giấy tay đề ngày 08/6/2017 nhằm đảm bảo thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và không ra chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 328 của Bộ luật Dân sự.

[5] Xét về nội dung của hợp đồng đặt cọc: Việc các bên lập hợp đồng đặt cọc là để đảm bảo cho việc chuyển nhượng các thửa đất số 4, 79, 93, 94, 97, 98 tờ bản đồ 8 phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai). Như vậy đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật và không vi phạm tại Điều 188 của Luật đất đai năm 2013. Có cơ sở kết luận nội dung của hợp đồng đặt cọc là hợp pháp nên hợp đồng đặt cọc giữa bà H và bà T1 có hiệu lực pháp luật.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ H yêu cầu bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 trả số tiền đặt cọc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Xét thấy: Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/6/2017 thì hai bên thỏa thuận phương thức thanh toán chia thành 02 đợt: Đợt 1: Thanh toán ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2017 bên B đặt cọc số tiền là 1.500.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng); đợt 2: Sau 04 kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, bên A ký hợp đồng chuyển nhượng cho bên B tại Văn phòng Công chứng thì bên B sẽ thanh toán số tiền còn lại là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Tuy nhiên, đến ngày 25/11/2017, bà T1 đã nhận đủ số tiền trên nhưng vẫn không làm thủ tục chuyển nhượng sang tên các thửa đất số 4, 79, 93, 94, 97, 98 tờ bản đồ 8 phường T, thành phố B (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai) như thỏa thuận. Tại trang sau cùng của hợp đồng đặt cọc đề ngày 08/7/2017, thể hiện bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 đã ký, lăn tay xác nhận, nhận của bà Đỗ Thị Mỹ H tổng số tiền các lần đặt cọc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng). Bà H đã nhiều lần liên hệ với bà T1 nhưng bà T1 vẫn không thực hiện và không nêu rõ lý do của việc không thực hiện được giao dịch là vi phạm hợp đồng đặt cọc. theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự "Nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương ứng với giá trị đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác". Do đó, bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 đã vi phạm nghĩa vụ

trong hợp đồng đặt cọc. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và các văn bản tố tụng khác của Tòa án cho bà T1 nhưng bà T1 cố tình vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản đối cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho sự phản đối đó. Nên được xem là mặc nhiên bà T1 thừa nhận có hai bên có lập hợp đồng đặt cọc và giao nhận tiền cọc nêu trên. Nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[7] Lời phát biểu của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Đồng Nai phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8]Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 121.500.000đ (một trăm hai mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[9]. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải chịu chi phí sao lục hồ sơ nguồn gốc thửa đất là 1.026.000đ (một triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã đóng tạm ứng số tiền trên nên bà T1 phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền trên cho bà H.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 266, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Căn cứ các điều 117, 119, 328, 351 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Mỹ H.

Buộc bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải trả cho bà Đỗ Thị Mỹ H số tiền đã nhận cọc là 13.500.000.000đ (mười ba tỷ năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải chịu 121.500.000đ (một trăm hai mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Đỗ Thị Mỹ H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 61.050.000đ (sáu mươi mốt triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0000752 và số 0000753 cùng ngày 06/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Đồng Nai).

3. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Huỳnh T1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền chi phí tố tụng là 1.026.000đ (một triệu không trăm hai mươi sáu triệu đồng) cho bà Đỗ Thị Mỹ H.

4. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai (01);
- VKSND khu vực 1 – Đồng Nai (02);
- THADS tỉnh Đồng Nai (01);
- Các đương sự (4);
- Lưu HS-VP(03).

Lê Thị Nguyệt