

Bản án số: 89/2024/DS-ST
Ngày: 24-9-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU ĐỨC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: Ông Lê Ngọc Phi

Bà Đỗ Thị Ngân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Ảnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Hồng Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 144/2024/TLST- DS ngày 19/04/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2024/QĐXXST- DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 105/2024/QĐST- DS ngày 30 tháng 08 năm 2024; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị P, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 17, thôn T, xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1966 và bà Lê Trần Thị Phi V, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 16, thôn T, xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/12/2022 bà có mua của vợ chồng ông bà Nguyễn Văn U và bà Lê Trần Thị Phi V 01 mảnh đất diện tích 500m² (ngang 10m x 50m), thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận QSD đất số DA 039688 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V đứng tên. Hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 28/12/2022. Nội dung hợp đồng, hai bên có thỏa thuận với giá bán thửa đất trên là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng), trong đó: Bà đã đặt cọc cho ông U, bà V số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Số tiền còn lại 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) hai bên thỏa thuận là trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/6/2023 vợ chồng ông U, bà V sẽ tách thửa xong lô đất và ra sổ riêng cho bà thì bà sẽ đưa số tiền còn lại cho vợ chồng ông U, bà V. Bên cạnh đó, vợ chồng ông U, bà V còn cam kết trong hợp đồng đặt cọc mua đất là nếu quá thời hạn 06 tháng mà ông bà không bán, không tách thửa được cho bà thì ông bà phải bị phạt cọc và trả cho bà số tiền gấp đôi số tiền đã đặt cọc.

Tuy nhiên, kể từ thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc tiền mua đất là ngày 28/12/2022 cho đến nay. Bà đã nhiều lần gặp gỡ vợ chồng ông U, bà V để yêu cầu làm thủ tục tách thửa, sang tên quyền sử dụng đất trên cho bà nhưng ông U, bà V tìm cách né tránh, không hợp tác. Do đó, bà làm đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V đề ngày 28/12/2022 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 02, diện tích 500m² (10m x 50m) tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/1/2021 cho ông U, bà V)

- Buộc ông U, bà V phải trả lại cho cho bà số tiền bà đã đặt cọc là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và tiền phạt cọc do quá thời hạn mà ông U, bà V không bán và không tách thửa cho bà đối với phần diện tích đất nêu trên là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Tổng cộng số tiền mà bà yêu cầu ông U, bà V phải trả cho bà là 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng).

- Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Lê Trần Thị Phi V trình bày:

Ngày 28/12/2022 vợ chồng bà có chuyển nhượng bà Trần Thị P 01 mảnh đất diện tích 500m² (ngang 10m x 50m), thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Bàu Chinh, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 039688 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho vợ chồng bà là Nguyễn Văn U, Lê Trần Thị Phi V đứng tên. Hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 28/12/2022. Nội dung hợp đồng hai bên có thỏa thuận với giá chuyển nhượng thửa đất trên là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng), trong đó: bà Trần Thị P đã đặt cọc cho vợ chồng bà số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Số tiền còn lại 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) hai bên thỏa thuận là trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/6/2023 vợ chồng bà sẽ tách thửa xong lô đất và ra sổ riêng cho bà P thì bà Phái đưa số tiền còn lại cho vợ chồng bà. Bên cạnh đó, vợ chồng bà còn cam kết trong hợp đồng đặt cọc mua đất là nếu quá thời hạn 06 tháng mà vợ chồng bà không bán, không tách thửa được cho bà P thì vợ chồng bà phải bị phạt cọc số tiền gấp đôi số tiền đã đặt cọc.

Nay, vợ chồng bà đồng ý với ý kiến khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án:

- Hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P và vợ chồng bà ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V đề ngày 28/12/2022 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 02, diện tích 500m² (10m x 50m) tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/1/2021 cho vợ chồng bà)

Tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà đề nghị bà P cho vợ chồng bà trả lại số tiền đã đặt cọc là 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) và số tiền vợ chồng bà trước đây đã mượn của bà Phái là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng)- ngày 17/1/2023. Tổng cộng, số tiền vợ chồng bà phải trả bà P là 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng), đề nghị bà P không phạt cọc vợ chồng bà.

- *Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn U (chồng bà Lê Trần Thị Phi V):* Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông không lên Tòa làm việc và không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật có liên quan. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt, vi phạm quy định tại Điều 70 và Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phái, về án phí: ông Út, bà Vân phải chịu theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức, Tòa án nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Trần Thị P khởi kiện ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V có địa chỉ Tổ 16, thôn T, xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Đức quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn:

Tòa án đã tổng đạt cho bị đơn hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn theo luật định.

[2] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[2.1] Xét Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 giữa bà Trần Thị P và ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V:

Xét thấy: Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 giữa bà Trần Thị P và ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 02, diện tích (ngang 10m, dài 50m) tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (*theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 039688 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho vợ chồng bà Nguyễn Văn U, Lê Trần Thị Phi V*) được lập thành văn bản, có chữ ký của các bên trên cơ sở tự nguyện, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên tham gia giao dịch có đủ năng lực hành vi dân sự nên căn cứ Điều 117, 119, Điều 328 Bộ luật Dân sự thì Hợp đồng đặt cọc này là hợp pháp và đã phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên.

[2.2] Xét yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 của nguyên đơn:

Nguyên đơn trình bày: Hai bên có lập Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022, có nội dung: *“Hai bên thống nhất mua bán thửa đất số 410, tờ bản đồ số 02, diện tích 500m² (ngang 10m, dài 50m) tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: số vào sổ CS05366 với giá là 1.100.000.000 đồng, bên B (bên mua) đã đặt cọc số tiền 700.000.000 đồng, Số tiền còn lại là 400.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 06 tháng tách sổ xong kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/6/2023. Tách thửa xong lô đất 10m x 50m, ra sổ riêng cho bên B, Chờ đến khi tách xong ra sổ riêng thì bên B ra công chứng đưa đủ tiền còn lại”*. Tuy nhiên, đã quá thời gian theo quy định nhưng bên bán là bà Lê Trần Thị Phi V và ông Nguyễn Văn U không thực hiện theo đúng như thỏa thuận.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải đề ngày 02/7/2024, 02/8/2024 thì bị đơn bà Lê Trần Thị Phi V thừa nhận: Ngày 28/12/2022 vợ chồng bà có chuyển nhượng bà Trần Thị P 01 mảnh đất diện tích 500m² (ngang 10m x 50m), thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 039688 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho vợ chồng ông bà Nguyễn Văn U, Lê Trần Thị Phi V đứng tên. Hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đề ngày 28/12/2022. Nội dung hợp đồng hai bên có thỏa thuận với giá chuyển nhượng thửa đất trên là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng), trong đó: bà Trần Thị P đã đặt cọc cho vợ chồng bà số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng). Số tiền còn lại 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) hai bên

thỏa thuận là trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/6/2023 vợ chồng bà sẽ tách thửa xong lô đất và ra sổ riêng cho bà P thì bà P đưa số tiền còn lại cho vợ chồng bà. Bên cạnh đó, vợ chồng bà còn cam kết trong hợp đồng đặt cọc mua đất là nếu quá thời hạn 06 tháng mà vợ chồng bà không tách thửa, công chứng sang tên được cho bà P thì vợ chồng bà phải bồi thường số tiền gấp đôi số tiền đã đặt cọc. Nay vợ chồng bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 giữa bà Trần Thị P và ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V đối với thửa đất trên. Do kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà muốn đề nghị bà P cho vợ chồng bà trả tiền đặt cọc và yêu cầu nguyên đơn không phạt cọc vợ chồng bà.

Xét thấy: Căn cứ Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 thì bị đơn bà Lê Trần Thị Phi V, ông Nguyễn Văn U đã vi phạm thỏa thuận về thời hạn: Hai bên thỏa thuận thời hạn 06 tháng từ ngày 28/12/2022 đến ngày 28/6/2023 vợ chồng ông U, bà V tách thửa đất ra làm sổ riêng đối với lô đất diện tích 500m² (ngang 10m x dài 50m) thuộc thửa số 410, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 039688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05366 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho vợ chồng ông bà Nguyễn Văn U, Lê Trần Thị Phi V đứng tên thì bà P (bên B) ra công chứng, đưa đủ tiền còn lại cho ông U, bà V. Mặc khác, trong quá trình tố tụng bà V không cung cấp chứng cứ chứng minh việc ông U, bà V đã hoặc đang thực hiện thủ tục tách thửa và ra công chứng sang tên cho bà P đối với diện tích đất trên như thỏa thuận giữa hai bên. Tại bản tự khai, biên bản hòa giải đề ngày 02/7/2024, 02/8/2024 tại Tòa, bà V đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 giữa vợ chồng bà V và bà P.

Đối với ông Nguyễn Văn U (chồng bà V): Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông Nguyễn Văn U vẫn không lên Tòa làm việc cũng như không có văn bản ý kiến gì trong vụ án này.

Như vậy, căn cứ Điều 328, 413 Bộ luật dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022 giữa bà Trần Thị P và bà Lê Trần Thị Phi V, ông Nguyễn Văn U về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã B, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 039688, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS05366 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 25/01/2021 cho vợ chồng ông bà Nguyễn Văn U, Lê Trần Thị Phi V đứng tên.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại tiền đã đặt cọc và phạt cọc thì thấy:

Theo thỏa thuận của hai bên tại Hợp đồng đặt cọc đề ngày 28/12/2022, có nội dung: “*Sau khi Hợp đồng được ký kết, quá thời hạn thỏa thuận trên nếu bên bán không bán, chuyển nhượng tài sản đặt cọc trên cho bên B thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền mà bên B đã đặt cọc cho bên A. Tổng số*

tiền hoàn trả và bồi thường là 1.400.000.000 đồng. Ngược lại, bên B không tiến hành mua thì phải chịu mất số tiền đã đặt cọc trên”.

Xét thấy: Việc hai bên lập và ký hợp đồng đặt cọc là sự tự nguyện của các bên và phù hợp với quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự quy định: *“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 đương giá trị tài sản đặt cọc”*. Do đó, cần buộc ông U, bà V (bên nhận đặt cọc) phải trả lại cho bà P (bên đặt cọc) số tiền đã đặt cọc là 700.000.000 đồng. Mặt khác, do bị đơn vi phạm thỏa thuận Hợp đồng đặt cọc nên cần buộc bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V phải trả cho nguyên đơn bà Trần Thị P số tiền bồi thường (tiền phạt cọc) là 700.000.000 đồng.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V phải trả lại cho nguyên đơn bà Trần Thị P số tiền là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Trong đó: 700.000.000 đồng là tiền đặt cọc và 700.000.000 đồng là tiền phạt cọc.

[3] Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Đức tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 54.000.000 đồng (năm mươi bốn triệu đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328, 413 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị P.

Buộc ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị P tổng số tiền là 1.400.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm triệu đồng). Trong đó: 700.000.000 đồng là tiền đặt cọc và 700.000.000 đồng là tiền phạt cọc.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn U, bà Lê Trần Thị Phi V phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 54.000.000 đồng (năm mươi bốn triệu đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn này được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

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, 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:

- Đương sự;
- VKSND H. Châu Đức
- TAND tỉnh BR-VT.
- Chi cục THADS H. Châu Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Trần Thị Hồng Hạnh