

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH CỬU
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 06/2022/DS-ST
Ngày 23 tháng 02 năm 2022
V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Bá Diễn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Bình và Bà Nguyễn Ngọc Cúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thanh Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Thái Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 68/2021/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1959 và bà Trần Thị B, sinh năm 1976; cùng trú tại: Số nhà 343, tổ 6, khu phố Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị B là ông Hoàng Đình B1, sinh năm 1975; trú tại: Tổ 31, khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo văn bản ủy quyền ngày 17/5/2021)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1986 và bà Lữ Thị Thu C, sinh năm 1987; cùng trú tại: Ấp 2, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai.

(Ông Hoàng Đình B1 và ông Nguyễn Văn V, bà Lữ Thị Thu C đều có mặt tham gia phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Thanh S, bà Trần Thị B và người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Đình B1 cùng thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Lữ Thị Thu C thỏa thuận chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà B quyền sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai và toàn bộ cây trồng trên đất với giá 1.680.000.000 đồng. Để đảm bảo cho việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng thì ngày 25/02/2021, ông S, bà B đặt cọc cho ông V, bà Lữ 300.000.000 đồng và hai bên cùng thỏa thuận số tiền còn lại ông S, bà B sẽ thanh toán đủ cho ông V, bà C vào ngày 25/3/2021 khi hai bên tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng. Việc thỏa thuận đặt cọc được hai bên lập thành văn bản, trong đó ghi rõ *“Nếu đến ngày hẹn, bên mua không đưa đủ tiền thì mất cọc, còn bên bán thay đổi thì phải đền gấp ba lần số tiền cọc”*.

Đến ngày 25/3/2021, hai bên đến Văn Phòng công chứng V để giao nhận tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Văn phòng Công chứng kiểm tra hồ sơ chuyển nhượng thì phát hiện sổ giấy chứng minh nhân dân của ông V không trùng khớp với sổ chứng minh nhân dân của ông V đã ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng công chứng không làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng được. Do vậy hai bên thỏa thuận, phía ông V, bà C tiến hành làm thủ tục điều chỉnh lại sổ chứng minh nhân dân của ông V trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng.

Sau khi điều chỉnh được sổ chứng minh nhân dân của ông V trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V, bà C yêu cầu ông S, bà B phải thanh toán ngay số tiền còn lại. Ông S, bà B hẹn 20 ngày nữa sẽ thanh toán nhưng ông V, bà C không đồng ý và nói như vậy là ông S, bà B mất tiền cọc. Do vậy, ông S, bà B làm đơn yêu cầu UBND xã P, huyện V hòa giải để tiếp tục thực hiện hợp đồng. Ngày 13/5/2021, UBND xã P tiến hành hòa giải. Tại buổi hòa giải này, ông S, bà B đã mang đủ số tiền còn lại để giao cho ông V, bà C và yêu cầu phía ông V, bà C ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông V, bà C cho rằng giá đất đã tăng cao nên nếu ông S, bà B muốn tiếp tục nhận chuyển nhượng thì giá chuyển nhượng là 3.000.000.000 đồng chứ ông V, bà C không đồng ý chuyển nhượng theo giá cũ nữa. UBND xã P lập biên bản ghi nhận việc hòa giải không thành và hướng dẫn các bên đưa đơn đến Tòa án để được giải quyết.

Do vậy, ông S, bà B khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà C phải trả lại cho ông S, bà B số tiền đã đặt cọc 300.000.000 đồng và số tiền phạt cọc gấp 03 lần như hai bên đã thỏa thuận là 900.000.000 đồng, tổng cộng là 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Bị đơn là ông Nguyễn Văn V và bà Lữ Thị Thu C cùng thống nhất trình bày:

Thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai thuộc quyền sử dụng của ông V, bà C. Ông V, bà C công nhận có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S, bà B thửa đất này cùng toàn bộ cây trồng trên đất với giá 1.680.000.000 đồng và đã nhận của ông S, bà B số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng. Hai bên có thỏa thuận bên ông S, bà B phải thanh toán hết số tiền còn lại vào ngày 25/3/2021 khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng Công chứng. Đồng thời hai bên còn lập văn bản thỏa thuận “*Nếu đến ngày hẹn, bên mua không đưa đủ tiền thì mất cọc, còn bên bán thay đổi thì phải đền gấp ba lần số tiền cọc*”.

Đúng như thỏa thuận ngày 25/3/2021, hai bên đến Văn Phòng công chứng V để giao nhận tiền và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng nhân viên Văn phòng Công chứng cho biết số chứng minh nhân dân cấp mới của ông V không trùng khớp với số chứng minh nhân dân của ông V đã ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Văn phòng công chứng không thể làm thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng được. Do vậy hai bên thỏa thuận miệng (bằng lời nói, không ghi thành văn bản), ông V, bà C về hành làm thủ tục điều chỉnh lại số chứng minh nhân dân của ông V trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng.

Cuối tháng 3/2021, ông V, bà C điều chỉnh xong số chứng minh nhân dân của ông V trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và liên lạc với ông S, bà B yêu cầu thanh toán tiền để ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông S, bà B lại không chịu thanh toán ngay mà yêu cầu phải 20 ngày nữa mới thanh toán. Đồng thời trao đổi qua điện thoại, phía ông S nói không mua nữa. Như vậy ông V, bà C không vi phạm thỏa thuận nên ông V, bà C không đồng ý với yêu cầu của ông S, bà B về việc phạt cọc mà chỉ đồng ý trả lại cho ông S, bà B số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng nhưng chỉ trả lại khi nào chuyển nhượng được thửa đất này cho người khác.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc Tòa án xác định tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết và các thủ tục tố tụng mà Tòa án, Hội đồng xét xử đã thực hiện là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại tiền cọc và phạt cọc là có căn cứ, tuy nhiên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng cộng 1.200.000.000 đồng là không đúng vì thỏa thuận của hai bên phạt cọc gấp 03 lần phải được hiểu là tổng số tiền phải trả lại gấp 03 lần

số tiền đã đặt cọc là 900.000.000 đồng, trong đó đã có cả số tiền đặt cọc.

Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông S, bà B. Buộc ông V, bà C phải trả lại cho ông S, bà B số tiền cọc và số tiền phạt cọc, tổng cộng là 900.000.000đ (chín trăm triệu đồng). Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn ông S, bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông V, bà C phải trả lại cho ông S, bà B số tiền cọc và số tiền phạt cọc như hai bên đã thỏa thuận, tổng cộng là 1.200.000.000 đồng nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.2] Về thẩm quyền: Do bị đơn là ông V, bà C cùng có địa chỉ cư trú tại: Ấp 2, xã P, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai và đối tượng tranh chấp liên quan đến thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Văn bản đặt cọc do ông V, bà C và ông S, bà B lập ngày 25/02/2021 có chữ ký của các bên đều được ông V, bà C và ông S, bà B thừa nhận là đúng chứng tỏ giao dịch đặt cọc, hứa mua bán và chuyển nhượng đất thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai và cây trồng trên đất là có thật. Ông V, bà C là chủ sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Cửu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 716762 ngày 05/8/2009, có thời hạn sử dụng đất (đã gia hạn) đến 31/10/2063 nên hoàn toàn có đủ điều kiện để chuyển nhượng cho bà ông S, bà B. Không có chứng cứ thể hiện các đương sự không có năng lực hành vi dân sự hoặc tài sản không được phép giao dịch nên thỏa thuận về việc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V, bà C với ông S, bà B là hợp pháp.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, các đương sự đều trình bày thống nhất có việc ông V, bà C thỏa thuận chuyển nhượng cho ông S, bà B

quyền sử dụng thửa đất số 122, tờ bản đồ số 24, xã P, huyện V, tỉnh Đồng Nai và cây trồng trên đất với giá 1.680.000.000 đồng. Ngày 25/02/2021, ông S, bà B đặt cọc cho ông V, bà C số tiền 300.000.000 đồng. Số tiền còn lại sẽ giao nhận vào ngày 25/3/2021 tại Văn phòng công chứng khi hai bên ký kết, công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Hai bên còn cam kết bằng văn bản *“Nếu đến ngày hẹn, bên mua không đưa đủ tiền thì mất cọc, còn bên bán thay đổi thì phải đền gấp ba lần số tiền cọc”*. Tuy nhiên ngày 25/3/2021 không thực hiện được việc ký kết, công chứng hợp đồng là do số giấy chứng minh nhân dân của ông V không khớp với số giấy chứng minh nhân dân được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận để ông V điều chỉnh lại số giấy chứng minh nhân dân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng. Sau khi, điều chỉnh xong số giấy chứng minh nhân dân trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông V, bà C yêu cầu ông S, bà B thanh toán ngay số tiền còn lại, còn ông S, bà B đề nghị thời hạn thanh toán là 20 ngày. Hai bên không thống nhất được về thời hạn thanh toán dẫn đến tranh chấp.

Ông S, bà B cho rằng ông V, bà C vi phạm thỏa thuận đặt cọc do không tiến hành việc chuyển nhượng như đã thỏa thuận. Ông V, bà C cho rằng phía ông S, bà B mới là người vi phạm do đã không thanh toán tiền theo yêu cầu của ông V, bà C và đã tuyên bố không nhận chuyển nhượng nữa. Để chứng minh, ông V, bà C giao nộp cho Tòa án bản in tin nhắn trao đổi giữa hai bên qua điện thoại ngày 31/3/2021 và bản ghi âm cuộc trao đổi qua điện thoại giữa ông V, bà C với ông S, bà B vào ngày 03/4/2021. Nội dung ghi âm này được ông V, bà C ghi lại thành văn bản gửi kèm. Ông V, bà B cho rằng nội dung tin nhắn và trao đổi điện thoại giữa hai bên đã thể hiện ông S, bà B không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa, chỉ cần nhận lại tiền cọc. Mặc dù thừa nhận nội dung trao đổi qua điện thoại giữa hai bên là đúng nhưng phía ông S, bà B cho rằng qua tổng thể nội dung trao đổi thể hiện ông S, bà B muốn nhận chuyển nhượng và thanh toán tiền trong thời hạn 20 ngày, nếu bên ông V, bà B không chuyển nhượng nữa thì phải trả lại tiền cọc và phạt cọc theo thỏa thuận. Đồng thời sau ngày 25/3/2021, hai bên chưa thống nhất được ngày giao nhận tiền. Ngày 13/5/2021, ông S, bà B mang theo đủ tiền để giao cho ông V, bà B tại buổi hòa giải do UBND xã Phú Lý tổ chức nhưng ông V, bà B không đồng ý chuyển nhượng theo giá đã thỏa thuận nữa chứ ông S, bà B không vi phạm thời hạn thanh toán.

Để đánh giá chứng cứ, Hội đồng xét xử xem lại nội dung tin nhắn và nội dung ghi âm thì thấy: Tin nhắn ngày 31/3/2021 hai bên chưa thống nhất được với nhau vì còn hẹn gặp để thương lượng, thỏa thuận lại và thực tế sau đó hai

bên tiếp tục thương thảo thể hiện qua cuộc điện thoại ngày 03/4/2021. Còn nội dung trao đổi với nhau qua điện thoại vào ngày 03/4/2021 chỉ thể hiện hai bên đưa ra ý kiến về thời hạn thanh toán tiền. Theo ý kiến của ông S, bà B thì thời hạn thanh toán số tiền còn lại là 20 ngày, kể từ ngày 03/4/2021, nhưng ông V, bà C không đồng ý và như vậy hai bên chưa thống nhất được ngày thanh toán tiền. Tuy có lúc, ông S, có nói đồng ý cho ông V, bà C bán đất cho người khác nhưng với điều kiện phải trả lại tiền cọc và phạt cọc theo thỏa thuận, điều này thể hiện rõ nhất ở câu cuối của cuộc điện thoại mà ông S, bà B đã nói “*Vậy em được quyền bán đất nhưng trước khi bán đất phải trả đủ tiền cho anh mới được quyền bán đó*”; “*Giấy viết sao làm y như vậy, 1 đền 3 thẳng tay như vậy*”. Như vậy việc ông V, bà C cho rằng ông S, bà B không đồng ý mua nữa và chỉ đòi lại tiền cọc là không đúng. Ngoài ra, tại Biên bản hòa giải do UBND xã Phú Lý lập ngày 13/5/2021 cũng thể hiện ông S, bà B vẫn có nguyện vọng tiếp tục nhận chuyển nhượng đất và đã mang sẵn theo đủ tiền để trả nhưng ông V, bà B không đồng ý bán theo giá đã thỏa thuận (1.680.000.000 đồng) nữa mà chỉ đồng ý bán với giá 3.000.000.000 đồng. Quá trình hòa giải tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, ông V, bà C cũng vẫn cương quyết không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông S, bà B theo giá cũ nữa. Như vậy, ông V, bà C đã vi phạm thỏa thuận khi đặt cọc nên ông S, bà B yêu cầu ông V, bà C phải trả lại tiền cọc và phạt cọc theo thỏa thuận là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên việc ông S, bà B yêu cầu ông V, bà C phải trả tổng cộng 1.200.000.000 đồng là không đúng vì thỏa thuận của các đương sự “*đền gấp ba lần số tiền cọc*” phải được hiểu là tổng số tiền mà ông V, bà C phải trả lại cho ông S, bà B gấp 03 lần số tiền đã đặt cọc là $300.000.000đ \times 3 = 900.000.000$ đồng, trong đó đã có cả số tiền đặt cọc. Như vậy yêu cầu của ông S, bà B chỉ được chấp nhận một phần, cụ thể là ông V, bà C phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông S, bà B 300.000.000 đồng và bồi thường tiền phạt cọc 600.000.000 đồng, tổng cộng là 900.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của ông S, bà B được chấp nhận một phần, cụ thể là ông V, bà C phải trả cho ông S, bà B tổng cộng 900.000.000 đồng nên ông V, bà C phải chịu tiền án phí sơ thẩm là $36.000.000đ + 3\% (900.000.000đ - 800.000.000đ) = 39.000.000$ đồng.

Một phần yêu cầu của ông S, bà B không được chấp nhận nên ông S, bà B phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là $300.000.000đ \times 5\% = 15.000.000$ đồng. Tuy nhiên ông S là người trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc và ông S đã có đơn xin miễn án phí

nên miễn án phí cho ông S, chỉ còn bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần của bà B là 7.500.000 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí mà ông S, bà B đã nộp được hoàn trả lại cho ông S, bà B nhưng khấu trừ đi số tiền án phí mà bà B phải nộp.

[4] Từ những nhận định trên, xét thấy quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 328, Điều 357; Điều 434, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Trần Thị B về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với ông Nguyễn Văn V và bà Lữ Thị Thu C.

Ông Nguyễn Văn V và bà Lữ Thị Thu C phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Thanh S, bà Trần Thị B số tiền đặt cọc là 300.000.000đ và tiền phạt cọc 600.000.000 đ, tổng cộng là 900.000.000 đ (chín trăm triệu đồng).

Nghĩa vụ liên đới trả tiền của ông Nguyễn Văn V và bà Lữ Thị Thu C là bằng nhau.

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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Lữ Thị Thu C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 39.000.000đ (ba mươi chín triệu đồng).

Ông Nguyễn Thanh S được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000đ (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) và được khấu trừ vào số tiền 22.500.000đ (hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí mà ông S, bà B đã nộp theo biên lai thu số 0006261 ngày 21/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng

Nai. Số tiền tạm ứng án phí còn lại là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) được trả lại cho ông Nguyễn Thanh S và bà Trần Thị B.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp Bản án 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Cửu;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Lưu VP, hồ sơ;

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

Bùi Bá Diễn