

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 10/2025/DS-ST

Ngày: 23 - 5 - 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Anh Đức

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thắng và bà Trần Thị Ngọc Lan

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thái, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2024/TLST-TCDS ngày 04/01/2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2025/QĐXXST-TCDS ngày 03 tháng 3 năm 2025, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Thế A, sinh năm 1982 và bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Số H đường T, Khu E, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoa N, sinh năm 1976; nơi đăng ký cư trú: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; nơi làm việc: Số A L, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Thành L, sinh năm 1978; nơi cư trú: tổ dân phố M, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1978; nơi cư trú: Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. *Người làm chứng:*

- Ông Nguyễn Hữu N1, sinh năm 1954; nơi cư trú: tổ dân phố C, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

- Ông Hoàng Mạnh D, sinh năm 1986; nơi cư trú: D, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày: ngày 01/5/2023, nguyên đơn đặt cọc số tiền 500.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32 tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng. Tại hợp đồng đặt cọc, hai bên thỏa thuận sau khi hoàn tất thủ tục đặt cọc bị đơn sẽ bổ sung tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên và thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bên nguyên đơn sẽ thanh toán hết tiền mua đất. Tuy nhiên, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, bị đơn không liên lạc với nguyên đơn, chặn số liên lạc di động. Nguyên đơn đã nhiều lần nhắn tin, gửi thư yêu cầu bị đơn làm các thủ tục để tiến hành chuyển nhượng đất đối với thửa đất trên nhưng không có phản hồi. Nguyên đơn yêu cầu trả số tiền đã đặt cọc nhưng bị đơn không trả. Sau khi tìm hiểu, nguyên đơn biết bị đơn đã ủy quyền cho ông Nguyễn Thành L chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Nguyễn Văn H, hồ sơ đã nộp đến Chi nhánh đăng ký đất đai thị xã B. Ngày 18/12/2023, nguyên đơn làm đơn gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đề nghị tạm ngừng giao dịch thửa đất. Ngày 29/12/2023, bị đơn liên lạc cho nguyên đơn nhưng không tiến hành làm các thủ tục chuyển nhượng cũng như trả lại tiền cọc. Quá thời gian thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại số tiền cọc 500.000.000 đồng và tiền phạt một lần cọc là 500.000.000 đồng, tổng số tiền 1.000.000.000 đồng.

+ Đối với bị đơn: Tòa án đã tiến hành Thông báo thụ lý; các lần thông báo việc tiếp cận giao nộp chứng cứ và hòa giải, triệu tập và tổng đạt nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Tiến hành xác minh xác định như sau:

Tại Công an phường B, thị xã B xác định: Công dân Nguyễn Hoa N, sinh ngày 09/9/1976 có Căn cước công dân số 044076000280, đăng ký cư trú tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình; hiện không có mặt tại địa phương.

Theo địa chỉ nguyên đơn cung cấp, Tòa án tiến hành ủy thác thu thập chứng cứ đến Tòa án nhân dân huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông, kết quả như sau: bị đơn trình bày ngày 01/5/2023 giữa bị đơn và nguyên đơn có làm hợp đồng đặt cọc có ông Hoàng Mạnh D và ông Nguyễn Hữu N1 làm chứng, đối tượng đặt cọc là thửa đất tọa lạc tại A đường L, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, theo số tiền khấu trừ nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi 300.000.000 đồng, tổng cộng 500.000.000 đồng. Thời hạn đặt cọc để chuyển nhượng là trước ngày 30/12/2023, giá chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Lý do không thực hiện được hợp đồng là vào ngày 29/12/2023, bị đơn có gọi cho nguyên đơn đến Văn phòng C tại phường B, thị xã B để làm thủ tục chuyển nhượng nhưng nguyên đơn vắng mặt. Theo thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc thì nguyên đơn mất tiền cọc. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các tài liệu chứng cứ thu thập sẽ lập vi bằng và gửi cho

Tòa án. Vì điều kiện làm ăn xa chưa có mặt theo Giấy triệu tập của Tòa án. Sau khi lập vi bằng xong trước ngày 20/10/2024 sẽ trực tiếp đến Tòa án làm việc.

- *Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Thành L và ông Nguyễn Văn H, Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Tòa án tiến hành xác minh tại Công an nơi cư trú, kết quả: Công dân Nguyễn Thành L, sinh ngày 27/9/1978, có căn cước Công dân số 044078001509, đăng ký cư trú tại tổ dân phố M, phường Q, thị xã B và hiện có mặt tại địa phương; công dân Nguyễn Văn H, sinh ngày 10/4/1978, có căn cước công dân số 044078001194, đăng ký cư trú tại Khu phố E, phường B, thị xã B và hiện vẫn có mặt sinh sống tại địa phương. UBND phường nơi ông L và ông H cư trú đều xác nhận là đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án và tổng đạt trực tiếp cho người nhận, gồm: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập làm việc nhiều lần.

- *Quá trình tố tụng, người làm chứng ông Hoàng Mạnh D và ông Nguyễn Hữu N1 đều trình bày:* Ngày 01/5/2023 tại thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, có chứng kiến việc ký hợp đồng đặt cọc mua đất giữa nguyên đơn và bị đơn tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32, địa chỉ thửa đất tại đường L, Khu phố E, phường B, thị xã B. Việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, cam đoan lời khai đúng sự thật.

Sau khi Tòa án thông báo thụ lý vụ án, nguyên đơn có Đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời với lý do: sau khi ký kết Hợp đồng đặt cọc thì bị đơn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã đặt cọc với nguyên đơn cho người khác. Từ yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, kết quả: ngày 06/9/2023, Chi nhánh tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn H đối với thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32 tại Khu phố E, phường B, thị xã B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 20/3/2023 cho chủ sử dụng đất Nguyễn Hoa N. Trên cơ sở kết quả xác minh, Tòa án đã Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm dịch chuyển về tài sản trên.

Tại phiên Tòa:

- Nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn hoàn trả số tiền cọc 500.000.000 đồng, rút yêu cầu buộc bị đơn chịu số tiền phạt cọc 500.000.000 đồng (01 lần tiền đặt cọc). Không yêu cầu tính lãi suất và các chi phí khác. Yêu cầu tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-DS, ngày 12/01/2024 của Tòa án đối với tài sản của bị đơn.

- Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn không có mặt để đưa ra phương án thỏa thuận giải quyết vụ án.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải

quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào nội dung giao dịch dân sự các bên tham gia ký kết và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì việc xác định mối quan hệ tranh chấp là đúng quy định của pháp luật và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn 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 2015. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng vắng mặt dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 116, 117, 118, 119, 328, 357 Bộ luật dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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”: Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoa N chịu tiền phạt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T về yêu cầu trả số tiền cọc. Buộc ông Nguyễn Hoa N phải trả cho ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Tính lãi suất chậm trả với số tiền phải thi hành án. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-DS, ngày 12/01/2024 của Tòa án để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Nguyễn Hoa N đối với khoản tiền phải trả cho ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T. Buộc bị đơn chịu án phí theo quy định, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn và tuyên quyền kháng cáo cho đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên Tòa:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bị đơn, các bên đã lập thành văn bản, căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn đăng ký cư trú tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người làm chứng vắng mặt, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt.

[1.3] Nguyên đơn rút yêu cầu về phạt cọc đối với bị đơn, xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/5/2023 giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp với nguyên vọng, ý chí của các bên; không có ý kiến tranh chấp về nội dung hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích, nội dung, đối tượng Hợp đồng đặt cọc không vi phạm điều cấm của luật, thỏa mãn điều kiện quy định tại các Điều 116, 117, 118, 119 Bộ luật dân sự nên phát sinh hiệu lực.

[2.2] Theo hợp đồng đặt cọc, bên đặt cọc (bên A) là ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T, bên nhận cọc (bên B) là ông Nguyễn Hoa N, có sự làm chứng của ông Hoàng Mạnh D và ông Nguyễn Hữu N1, thể hiện như sau: Bên A đặt cọc cho bên B số tiền 500.000.000 đồng để được nhận chuyển nhượng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32 tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình mang tên Nguyễn Hoa N và tài sản trên đất là căn nhà cấp IV. Kể từ ngày 01/5/2023, hai bên bắt đầu làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32; giá chuyển nhượng đất và tài sản trên đất là 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng). Sau khi hoàn tất thủ tục đặt cọc, bên B sẽ tiến hành bổ sung tài sản gắn liền đất đối với thửa đất và thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất. Bên A có quyền trước 30/12/2023 nhận lại tiền đặt cọc để không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; nhận lại gấp đôi tiền cọc trường hợp bên B từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận tại Điều 3. Trước ngày 30/12/2023, có quyền trả số tiền đặt cọc để không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; sở hữu số tiền đặt cọc nếu bên A từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận; trả lại gấp đôi số tiền đặt cọc cho bên A trường hợp từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự đã thỏa thuận”.

[2.3] Theo nội dung tại Hợp đồng đặt cọc, thì trong khoảng thời gian từ ngày 01/5/2023 đến trước ngày 30/12/2023 các bên thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận, trừ trường hợp trả và nhận lại tiền cọc. Tuy nhiên, ngày 05/9/2023, chưa đến thời điểm kết thúc theo thỏa thuận, bị đơn đã chuyển nhượng tài sản nhận đặt cọc cho người khác, vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có tài liệu chứng cứ để chứng minh trước ngày 30/12/2023 nguyên đơn từ chối nhận tiền cọc hoặc từ chối giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Từ đó cho thấy, bị đơn trình bày lý do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất không thực hiện được do lỗi của nguyên đơn là không có căn cứ. Xét thấy, việc hai bên không thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất là lỗi của bị đơn. Theo các nội dung quy định của Hợp đồng đặt cọc thì bị đơn ngoài phải trả tiền cọc còn phải chịu tiền phạt cọc nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu trả lại tiền cọc. Do đó, buộc bị đơn có nghĩa vụ trả lại số tiền nhận cọc 500.000.000 đồng cho nguyên đơn là phù hợp.

[3] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-DS, ngày 12/01/2024 của Tòa án, xét thấy cần duy trì để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với nguyên đơn.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn. Khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Người có quyền kháng cáo được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 229; khoản 1 Điều 243; khoản 2 Điều 244; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Các Điều 116; 117; 118; 119; 328; 357 Bộ luật dân sự;

Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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” và điểm c Điều 1.3, Phần 1, Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoa N chịu tiền phạt cọc 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T về yêu cầu trả số tiền cọc.

Buộc ông Nguyễn Hoa N phải trả cho ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

Áp dụng Điều 357 Bộ luật dân sự để tính lãi suất chậm trả đối với khoản tiền chậm trả thi hành án.

3. Duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2024/QĐ-DS, ngày 12/01/2024 của Tòa án, bằng hình thức cầm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản là thửa đất số 151, tờ bản đồ số 32, địa chỉ tại Khu phố E, phường B, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, do ông Nguyễn Hoa N đứng tên trên Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông Nguyễn Hoa N đối với khoản tiền phải trả cho ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T.

4. Án phí: Buộc ông Nguyễn Hoa N phải chịu 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Thế A và bà Nguyễn Thị Phương T được nhận lại số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003267 ngày 03/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ba Đồn.

5. Quyền kháng cáo: nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (23/5/2025); bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án 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 những 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKS nhân dân tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã Ba Đồn;
- Chi cục THADS thị xã Ba Đồn;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Phan Anh Đức