TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẾN CÁT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 80/2024/DS-ST Ngày: 27-6-2024 V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thắm;

Bà Nguyễn Kim Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 613/2023/TLST-DS ngày 21/12/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐXXST-DS ngày 11/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1984; địa chỉ thường trú: Khu phố X, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Đinh Bạt G, sinh năm 1979; địa chỉ thường trú: Số nhà Y, đường DB5, Khu dân cư MP, khu phố X3, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương; chỗ ở hiện tại: Số Y2 đường XB3, khu phố X3, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Người làm chứng:* Ông Võ Trường N, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà Y7, đường DB5, Khu dân cư MP, khu phố X3, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 24/11/2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Ngày 24/9/2023, ông U và ông G có ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 04 gắn liền với thửa đất 4587, tờ bản đồ số 58, toạ lạc thị trấn MP, huyện Bến Cát (nay là phường MP, thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 904862, số vào sổ cấp GCN: CH04369 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Đinh Bạt G ngày 12/4/2012. Giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: Ngày 24/9/2023, đặt cọc 50.000.000 đồng. Ngày 24/11/2023, thanh toán số tiền còn lại 1.350.000.000 đồng. Ngoài ra, có người làm chứng là ông Lê Trường N.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông U đã đặt cọc cho ông G số tiền 50.000.000 đồng ngay ngày ký kết hợp đồng. Trước ngày các bên thoả thuận ký hợp đồng chuyển nhượng, ông U có đến xem lại căn nhà thì phát hiện bức tường phía sau nhà bị đập bỏ. Nguyên nhân: Theo ông G trình bày là ông G xây lấn qua đất người khác nên phải đập bỏ bức tường này thu hẹp diện tích lại cho đúng diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông G không xây dựng bức tường mới mà tận dụng bức tường của nhà phía sau để làm bức tường của nhà ông G, ông G chỉ sơn lại. Nhận thấy, kết cấu ngôi nhà không còn vững chắc như ban đầu. Do đó, ông U không đồng ý tiếp tục hợp đồng và có đơn khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Đinh Bạt G trả lại số tiền đã nhận cọc là 50.000.000 đồng.

Bị đơn ông Đinh Bạt G trình bày: Ông G thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời gian ký kết, nội dung thoả thuận Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023 cũng như số tiền nhận cọc.

Ngày 24/9/2023, ông U đã đặt cọc cho ông G số tiền 50.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận ngày 24/11/2023 ra Phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ngày 25/10/2023, cán bộ Xí nghiệp phát triển Công nghiệp và Đô thị MP có xuống đo đạc phần đất của ông Hoàng MN thì phát hiện nhà ông G có xây lấn sang đất ông MN khoảng 06cm. Xí nghiệp phát triển Công nghiệp và Đô thị MP đã thông báo kết quả và giao Biên bản bàn giao mốc ranh đất ngày 25/10/2023 cho ông G. Ngay sau đó, ông G đã thông báo cho ông U về nội dung nhà ông G xây lấn qua đất ông MN, ông U đã đồng ý tháo dỡ, phá bỏ bức tường phía sau, yêu cầu xây mới khôi phục lại như ban đầu, chi phí do ông G chịu hoàn toàn. Ông G có ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông G và ông U về vấn đề này.

Ngày 23/11/2023, ông U đến nhà ông G đòi lại tiền cọc. Lý do nhà không còn nguyên hiện trạng. Ông G đã giải thích cho ông U là giữa 02 bên đã thoả thuận đập bỏ bức tường lấn chiếm và xây dựng mới đúng với hiện trạng ban đầu và đúng với diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G. Trong quá trình sữa chữa, ông G có xây dựng hoàn thành bức tường mới khoảng đầu tháng 11/2023. Sau đó ngày 23/11/2023, ông U không tiếp tục chuyển nhượng nữa nên ông G đã phá bỏ bức tường phía dưới khoảng 02m và sử dụng bức tường do ông

Hoàng MN xây làm bức tường của nhà ông G và có xây nối từ bức tường ông MN lên thêm khoảng 02m và sơn mới lại. Mục đích sử dụng bức tường chung với ông MN để cho không gian rộng hơn.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông G không đồng ý. Ông G không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người làm chứng ông Võ Trường N trình bày: Ông N không có quan hệ quen biết hay có mâu thuẫn gì nguyên đơn và bị đơn. Ông N có chứng kiến việc nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023. Ông N không phải là người môi giới, không lấy bất kỳ khoản tiền môi giới, tiền công gì. Ông N không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cung cấp cho Tòa án. Do bận công việc ông N đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông N trong suốt quá trình tham gia tố tụng. Ngoài ra, ông N không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát tham gia phiên toà:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn U khởi kiện yêu cầu Toà án buộc ông Đinh Bạt G trả số tiền đã nhận cọc 50.000.000 đồng và bị đơn ông Đinh Bạt G hiện đang cư trú khu phố Y3, phường MP, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử xác định quan hệ tranh chấp của các bên là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có làm việc với bà Lê Thị B (vợ của bị đơn ông G), sao lục hồ sơ liên quan đến thửa đất nêu trên thì thấy có đăng ký thế chấp tại Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B và quá trình thực hiện hợp đồng, ông G trình bày có tranh chấp ranh đất với ông Hoàng MN khoảng 06cm.

Xét thấy, ông U khởi kiện ông G tranh chấp hợp đồng đặt cọc yêu cầu ông G trả lại 50.000.000 đồng tiền cọc; quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông G xác nhận việc tranh chấp ranh đất với ông Hoàng MN đã thoả thuận xong và xoá thế

chấp với Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B. Do đó, tranh chấp giữa ông U và ông G không liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà Lê Thị B, ông Hoàng MN và Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B nên khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án không đưa các đương sự này vào tham gia tố tụng và không triệu tập đến tham gia phiên tòa.

[1.3] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn U và bị đơn ông Đinh Bạt G đều có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông U và ông G theo quy định tại khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người làm chứng ông Võ Trường N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Xét thấy, người làm chứng ông N đã có lời khai đầy đủ trong quá trình tham gia tố tụng, việc vắng mặt của ông N không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Do đó, căn cứ Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông N.

[1.4] Về phạm vi khởi kiện: Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn không yêu cầu xử lý giao dịch đặt cọc mà chỉ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng. Tuy nhiên, tại Đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt ngày 26/6/2024, nguyên đơn yêu cầu tuyên huỷ giao dịch đặt cọc và giữ nguyên các yêu cầu khác trong đơn khởi kiện. Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc đã nhận từ giao dịch đặt cọc giữa hai bên, vậy để giải quyết triệt để các vấn đề phát sinh trong vụ án thì cần phải xem xét tính pháp lý của giao dịch đặt cọc này nên không thuộc trường hợp vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện.

[1.5] Về chứng cứ: Các đương sự đã giao nhận đầy đủ chứng cứ cho nhau, các chứng cứ do Tòa thu thập đã được thông báo đầy đủ, không ai khiếu nại hay có ý kiến gì thêm và đồng ý sử dụng chứng cứ theo Biên bản phiên họp tiếp cận, kiểm tra và công khai chứng cứ ngày 11/6/2024.

Ngoài ra, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 11/6/2024, bị đơn trình bày còn có tài liệu, chứng cứ khác cần bổ sung, cụ thể là đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa ông G và ông U về việc ông G thông báo cho ông U biết nhà ông G xây lấn qua đất ông MN và ông U đã đồng ý tháo dỡ, phá bỏ tường sau bị lấn chiếm xây mới khôi phục lại như ban đầu, chi phí do ông G chịu hoàn toàn. Ông G trình bày đây là tài liệu thu âm do ông G tự thu âm lại bằng điện thoại cá nhân nhưng không xuất trình được tài liệu thu âm thông qua USB hoặc đĩa CD và văn bản trình bày của người có tài liệu đó về xuất xứ của tài liệu. Quá trình tham gia tố tụng, Toà án cũng đã giải thích về trình tự thủ tục cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến tài liệu nghe được theo quy định tại Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông G cam kết sẽ nộp Toà án Vi bằng liên quan tài liệu, chứng cứ đoạn thu âm nêu trên tại phiên toà xét xử. Tuy nhiên, đến phiên toà xét xử ngày 27/6/2024, ông G vẫn không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến tài liệu nghe được theo quy định pháp luật mà ông đã trình bày.

Do đó, Tòa án sử dụng chứng cứ nguyên đơn, bị đơn đã cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có ký kết Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023 để đảm bảo việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà thuộc thửa đất 4587, tờ bản đồ số 58, toạ lạc thị trấn MP, huyện Bến Cát (nay là phường MP, thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 904862, số vào sổ cấp GCN: CH04369 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Đinh Bạt G ngày 12/4/2012. Sau khi xác lập hợp đồng đặt cọc thì ông U đã đặt cọc cho ông G số tiền 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 25/10/2023, ông G phát hiện phần đất phía sau nhà xây lấn sang đất của ông Hoàng MN khoảng 06cm nên ông G đã tháo dỡ, phá bỏ bức tường, căn nhà không còn đúng hiện trạng ban đầu. Đây chính là tình tiết chứng cứ không phải chứng minh theo điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.1] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023 và các tài liệu chứng cứ thu thập được thì thấy: Đối tượng các bên thỏa thuận chuyển nhượng là quyền sử dụng đất và căn nhà thuộc thửa đất 4587, tờ bản đồ số 58, toạ lạc thị trấn MP, huyện Bến Cát (nay là phường MP, thành phố Bến Cát), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 904862, số vào sổ cấp GCN: CH04369 do Uỷ ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Bến Cát cấp cho ông Đinh Bạt G ngày 12/4/2012. Tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng, thửa đất không tranh chấp, đủ điều kiện chuyển nhượng. Ông U được xem xét đầy đủ giấy tờ về tình trạng pháp lý của thửa đất, hiện trạng thửa đất và căn nhà. Hai bên tự nguyện ký kết hợp đồng. Xét thấy, về hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc đều đảm bảo theo quy đinh tại các Điều từ 117 đến 119 Bộ luật Dân sự 2015, không trái đạo đức xã hội hoặc nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với Nhà nước, khi xác lập giao dịch các bên đương sự đều có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định tại Điều 19 Bộ luật Dân sự hợp đồng đặt cọc phát sinh hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận.

[2.2] Xét yêu cầu huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023, Hội đồng xét xử xét thấy tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/6/2024, bị đơn ông G xác nhận sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc với ông U ngày 24/9/2023. Do các bên không tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng và phát sinh tranh chấp nên ngày 09/01/2024, ông G đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B và cũng đã xoá thế chấp. Hiện tại, ông G đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác khoảng 03 tháng nay. Hồ sơ chuyển nhượng ông G đã bàn giao cho bên nhận chuyển nhượng, không còn lưu giữ giấy tờ, tài liệu gì nên không thể cung cấp cho Toà án. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023.

[2.3] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng bị huỷ:

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/01/2024, bị đơn thừa nhận căn nhà không còn đúng hiện trạng ban đầu do ông G đã tháo dỡ, phá bỏ bức tường sau nhà ông G do xây lấn sang đất ông MN. Ông G trình bày có thông báo và thoả thuận với ông U, cụ thể: Ông U đồng ý cho tháo dỡ, phá bỏ bức tường và xây dựng bức tường mới khôi phục như hiện trạng ban đầu, nhưng ông G không có tài liệu, chứng cứ thể hiện thoả thuận này. Mặt khác, quá trình xây dựng bức tường

mới, ông G trình bày có xây dựng bức tường mới đúng như hiện trạng ban đầu, sau khi ông U không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng, ông G đã tháo dỡ, phá bỏ bức tường nhưng ông G cũng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Hiện trạng căn nhà, ông G xác nhận không xây dựng bức tường mới mà sử dụng luôn bức tường nhà ông MN, chỉ xây nối từ bức tường ông MN lên thêm khoảng 02m và sơn lại.

Sau khi đối tượng chuyển nhượng có sự thay đổi do bức tường phía sau của căn nhà đã bị tháo dỡ, phá bỏ, kết cấu căn nhà không đảm bảo vững chắc như ban đầu. Nhưng giữa ông U và ông G không có thỏa thuận nào khác để thay đổi đối tượng chuyển nhượng.

Do đó, các bên không thể tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc về lỗi của ông G nên các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, bị đơn ông G phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông U số tiền 50.000.000 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại các Điều 423 và 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Từ những phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc hay bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông Đinh Bạt G phải chịu án phí theo quy định.

[5] Về chi phí sao lục hồ sơ và xem xét thẩm định tại chỗ: 2.801.680 đồng. Bị đơn phải nộp 2.801.680 đồng do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Do đó, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 2.801.680 đồng mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 117, 118, 119, 328, 423, 427 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 92, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 229, Điều 235, Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U đối với bị đơn ông Đinh Bạt G về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Huỷ Hợp đồng đặt cọc ngày 24/9/2023 giữa ông Nguyễn Văn U và ông Đinh Bạt G.

Buộc ông Đinh Bạt G trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn ông Nguyễn Văn U cho đến khi thi hành án xong, nếu bị đơn ông Đinh Bạt G chậm thi hành thì hàng tháng bị đơn ông Đinh Bạt G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đinh Bạt G phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án ký hiệu: BLTU/23 số 0002229 ngày 13/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về chi phí sao lục hồ sơ và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Bạt G phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn U số tiền 2.801.680 đồng (hai triệu tám trăm lẻ một nghìn sáu trăm tám mươi đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

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 thoả 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 Điều 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Nguyễn Kiều Oanh