

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BC
THÀNH PHỐ H

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

Bản án số: 689/2024/DS-ST
Ngày: 05-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà và quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BC – THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Phước Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Hoàng Thu;
2. Bà Nguyễn Ngọc Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện BC, Thành phố H tham gia phiên tòa: bà Vũ Thị Thái – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 568/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 503/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1977

Địa chỉ thường trú: Tổ A, Ấp C, xã B, huyện BC, Thành phố H.

Chỗ ở hiện nay: Miếu G, phường A, Quận BT, Thành phố H (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1976

Địa chỉ: 840A, phường B, Quận BT, Thành phố H (theo giấy ủy quyền ngày 29/4/2021 do Văn phòng công chứng BT chứng nhận) (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Phan Thị L, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Ấp A, xã V, huyện BC, Thành phố H (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Bùi Văn T, sinh năm: 1975

Địa chỉ: Tổ A, Ấp C, xã B, huyện BC, Thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

2. Ông Huỳnh Quốc B, sinh năm: 1970

Địa chỉ: C25 cư xá P, Phường A, Quận B, Thành phố H (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1975

Địa chỉ: 156/24 L, Phường A, Quận B, Thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/4/2021, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 24/06/2021, các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D do ông Nguyễn Văn Q là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 10/12/2018 bà Nguyễn Thị D và bà Phan Thị L có ký giấy mua bán nhà đất (không có công chứng, chứng thực) với nội dung bà L sang nhượng cho bà Nguyệt nhà, đất tại địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện BC với diện tích là 203m² thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại Ấp A, xã B, huyện BC, Thành phố H. Giá là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thực hiện hợp đồng, bà D đã đặt cọc cho bà L số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Số tiền còn lại sẽ thanh toán hết vào ngày 10/4/2019. Đến ngày 10/4/2019 thì bà L đổi ý không đồng ý bán đất cho bà D nữa, do đó hợp đồng sang nhượng đất không thực hiện được. Sau đó bà D đã nhiều lần yêu cầu bà L phải trả lại số tiền đã đặt cọc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), bà L trả làm nhiều lần và mới chỉ trả được số tiền là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng). Còn lại 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) thì bà L không trả mà còn hù dọa, thách thức bà D đi kiện.

Vì vậy, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định nếu có căn cứ xác định hợp đồng mua bán nhà đất ngày 10/12/2018 vô hiệu thì yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu, nếu có căn cứ hủy hợp đồng mua bán nhà đất ngày 10/12/2018 thì yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng và buộc bà L phải trả lại cho bà D số tiền đặt cọc chưa trả là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng).

Vào ngày 19/4/2024, bà Nguyễn Thị D có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Bà D không yêu cầu bà L phải trả số tiền lãi: 58.800.000đ (Năm mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) nữa.

- *Tại bản tự khai đề ngày 19/4/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị D có trình bày thêm như sau:*

Vào ngày 10/12/2018 bà có đặt cọc mua căn nhà Ấp A, xã B, huyện BC với giá là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) do ông Nguyễn Minh T giới thiệu. Căn nhà này thuộc một phần thửa 175, tờ bản đồ số 18 do bà Phan Thị L cung cấp, bà L có giao cho bà giấy chứng nhận số nhà do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp bản chính. Lúc mua nhà bà L có nói là nhà chưa lấy được sổ khi nào lấy sổ về sẽ giao lại cho bà nên bà L có đưa cho bà xem và giao cho bà bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Huỳnh Văn B. Do sơ ý nên bà cũng không xem kỹ căn nhà nằm trên thửa đất nào. Lúc mua nhà, bà có xem nhà bà L ở và do căn nhà đã được Ủy ban cấp Giấy chứng nhận số nhà cho bà L nên bà đã tin tưởng bà L. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tên ông Huỳnh Quốc B (do bà L cung cấp) nhưng bà lại ký giấy mua bán nhà, đất với bà Phạm Thị L. Bà chưa gặp ông B lần nào và cũng không biết ông B là ai, vì bà L nói nhà đang làm sổ nên bà tin tưởng bà L mà không gặp ông B. Toàn bộ số tiền đặt cọc mua nhà là tiền của bà và chồng bà, khi đi mua bà có nói cho chồng bà biết nhưng chồng bà không đi cùng. Khi giao nhận tiền thì bà L ký vào giấy mua bán nhà đất có người làm chứng là ông Nguyễn Minh T mà không có biên bản giao nhận tiền. Hiện nay bà cũng không xác định được hiện trạng vị trí của thửa đất nên không yêu cầu Tòa án đo vẽ, định giá và bà cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Bà xác định giao dịch giữa bà và L cũng chỉ mới dừng lại ở giao dịch đặt cọc mua bán nhà. Bà yêu cầu Tòa án xét nếu có căn cứ xác định hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng vô hiệu, nếu có căn cứ hủy hợp đồng thì yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng và buộc bà L trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng).

- *Tại bản tự khai đề ngày 09/8/2023, ngày 19/4/2024 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn T trình bày:*

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị D, do có nhu cầu về nhà ở nhưng khả năng tài chính không có nhiều nên ông mới đồng ý mua căn nhà Ấp A, xã B, huyện BC với giá là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Việc mua bán nhà đất này do vợ của ông giao dịch. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của vợ ông là yêu cầu bà L phải trả lại số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Số tiền mua nhà đất này là tài sản chung của vợ chồng ông. Nay ông đồng ý khi bà L trả tiền thì trả cho một mình vợ ông là bà Nguyễn Thị D.

- Người làm chứng là ông Nguyễn Minh T trình bày:

Trước đây ông có giới thiệu cho bà Nguyễn Thị D mua căn nhà của bà Phan Thị L với số tiền là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng), bà D có đặt cọc cho bà L số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Sau đó sự việc tranh chấp giữa bà D và bà L ông hoàn toàn không biết. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BC phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn T đã theo đúng quy định tại Điều 70, 71, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn B chưa thực hiện đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Tuyên hủy “Giấy mua bán nhà đất” ngày 10/12/2018 ký kết giữa bà Phan Thị L và bà Nguyễn Thị D.

+ Buộc bà Phan Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền cọc bà L chưa trả lại cho bà D là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả bà Phan Thị L bản chính giấy chứng nhận số nhà số 563/CN-UBND ngày 26/4/2014; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB702589 do UBND huyện BC cấp ngày 28/01/2005 cho ông Huỳnh Quốc B; Bản sao giấy chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Phan Thị L.

Về án phí: đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Nguyễn Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hoặc hủy hợp đồng mua bán nhà đất lập ngày 10/12/2018 giữa bà Nguyễn Thị D và bà Phan Thị L và yêu cầu bà L trả lại cho bà D số tiền đặt cọc là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Đây là tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BC.

Bị đơn bà Phan Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Quốc B đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng tại phiên tòa hôm nay bà L và ông B vẫn tiếp tục vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Văn T và người làm chứng là ông Nguyễn Minh T có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

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

[2.1]. Vào ngày 19/4/2024, bà Nguyễn Thị D có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện như sau: Bà D không yêu cầu bà L phải trả số tiền lãi là: 58.800.000đ (Năm mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) nữa. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện này là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này của bà Nguyễn Thị D theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Căn cứ vào giấy mua bán nhà, đất ngày 10/12/2018 được ký kết giữa bà Phan Thị L và bà Nguyễn Thị D thì bà L đồng ý chuyển nhượng căn nhà số Ấp A, xã B, huyện BC, diện tích 203m², thuộc thửa số 172, tờ bản đồ số 18 cho bà D với giá chuyển nhượng là: 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Đồng thời bà D đã đặt cọc cho bà L số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và hai bên thỏa thuận sẽ trả hết số tiền còn lại vào ngày 10/4/2019. Hai bên cam kết nếu có tranh chấp nào thì bên bán hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật hoặc đổi ý không bán sẽ bồi thường gấp đôi số tiền bên mua đã đặt cọc, nếu bên mua đổi ý không mua sẽ mất số tiền đã đặt cọc.

Xét thấy, mặc dù bà L và bà D lập Giấy mua bán nhà đất nhưng nội dung của hợp đồng thể hiện đầy đủ nội dung của hợp đồng đặt cọc và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà D xác nhận các bên mới dừng ở giai đoạn đặt cọc. Do đó, có cơ sở xác định Giấy mua bán nhà đất ngày 10/12/2018 ký kết giữa bà Phan Thị L và bà Nguyễn Thị D là hợp đồng đặt cọc.

Nhận thấy bà Nguyễn Thị D và bà Phan Thị L xác lập giao dịch đặt cọc trên cơ sở tự nguyện giữa các bên và phù hợp với các quy định của pháp luật nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Theo như bà D trình bày thì bà L có đưa cho bà D giữ bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 702589 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 28/01/2005 cho người sử dụng đất là ông Huỳnh Quốc B đối với thửa đất số 881, tờ bản đồ số 18, diện tích là 203m² tại Ấp A, xã B, huyện BC và bà D cho rằng đây là phần đất trên đó có căn nhà hai bên thỏa thuận mua bán. Hội đồng xét xử xét thấy, khi đối chiếu với Giấy mua bán nhà đất ngày 10/12/2018 thì số thửa chuyển nhượng là không trùng nhau. Đồng thời, cho đến thời điểm hiện nay thì bà L vẫn

không thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng, mua bán nhà đất số Ấp A, xã B, huyện BC cho bà D theo đúng cam kết. Như vậy bà L đã vi phạm nghĩa vụ cam kết được hai bên thỏa thuận tại giấy mua bán nhà đất lập ngày 10/12/2018.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bà L đến Tòa án để giải quyết vụ án nhưng bà L đều vắng mặt và không cung cấp tài liệu chứng cứ nào để bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho mình. Vì vậy, bà L phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo như bà D trình bày và có người làm chứng là ông Nguyễn Minh T xác nhận thì bà D đã đặt cọc cho bà L số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) ngay sau khi hai bên ký giấy mua bán nhà đất ngày 10/12/2018. Bà D thừa nhận bà L đã trả được cho bà D số tiền là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng), số tiền còn lại bà L chưa trả cho bà D là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng). Việc bà L đã trả lại cho bà D số tiền đặt cọc là 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) cũng đồng nghĩa với việc hai bên đã thống nhất chấm dứt việc đặt cọc mua bán căn nhà Ấp A, xã B, huyện BC. Do vậy, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án hủy Giấy mua bán nhà đất lập ngày 10/12/2018 là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Phan Thị L trả lại số tiền cọc còn lại là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng):

Căn cứ khoản 2 Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng thì *“Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng”*. Theo như bà D trình bày thì bà L đã trả được cho bà D 90.000.000đ (Chín mươi triệu đồng) tiền đặt cọc. Như vậy, bà Phan Thị L phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền đặt cọc đã nhận còn lại là: 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà D và ông T đều xác nhận toàn bộ số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) mà bà D đưa cho bà L để mua nhà, đất số Ấp A, xã B, huyện BC là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Tuy nhiên, ông Thanh đồng ý để cho một mình bà D được nhận lại số tiền 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) mà bà L trả.

Bà D không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Sau khi bà L đã trả đủ số tiền đặt cọc cho bà D thì Bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả bà Phan Thị L bản chính giấy chứng nhận số nhà số 563/CN-UBND ngày 26/4/2014; bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB702589 do

UBND huyện BC cấp ngày 28/01/2005 cho ông Huỳnh Quốc B; Bản sao chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Phan Thị L.

[3]. Về án phí:

Bà L phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch trên số tiền trả cho bà D là: $210.000.000đ \times 5\% = 10.500.000$ đồng. Tổng cộng là: 10.800.000đ (Mười triệu tám trăm nghìn đồng). Bà D không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 385, 401, 423, 427 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D:

Hủy bỏ giấy mua bán nhà đất lập ngày 10/12/2018 giữa bà Phan Thị L và bà Nguyễn Thị D về việc mua bán nhà đất số Ấp A, xã B, huyện BC, diện tích 203m² thuộc thửa 175, tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại xã B, huyện BC, Thành phố H.

2. Buộc bà Phan Thị L trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền đặt cọc bà L chưa trả cho bà D là 210.000.000đ (Hai trăm mười triệu đồng) phát sinh từ việc bà D đặt cọc để mua nhà đất số Ấp A, xã B, huyện BC, Thành phố H.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D về việc yêu cầu bà Phan Thị L phải trả số tiền lãi là: 58.800.000đ (Năm mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

4. Sau khi bà Phan Thị L đã trả đủ số tiền đặt cọc nêu tại Điều 2 của phần Quyết định cho bà Nguyễn Thị D thì bà Nguyễn Thị D có trách nhiệm trả bà Phan Thị L bản chính giấy chứng nhận số nhà số 563/CN-UBND, ngày 26/4/2014 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp cho bà Phan Thị L; Bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB702589 do Ủy ban nhân dân huyện BC cấp ngày 28/01/2005 cho ông Huỳnh Quốc B; Bản sao CMND và sổ hộ khẩu của bà Phan Thị L.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị L phải nộp án phí là: 10.800.000đ (Mười triệu tám trăm nghìn đồng).

- Trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 6.720.000đ (Sáu triệu B trăm hai mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0040271 ngày 06/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

7. Trong 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 yêu cầu 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND H.Bình Chánh;
- CCTHADS H.Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ.

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



Lại Phước Trường