

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 4784/2024/DS-ST

Ngày: 27/9/2024

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Hiền Lữ

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Thành Vinh
- Bà Đặng Thị Thanh Tâm

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Hoa - Thư ký Tòa án thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 334/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6315/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 7319/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1968

Địa chỉ: số nhà D đường T, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1989

Địa chỉ: số nhà F Đường H, Khu phố C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Bị đơn:

1. Ông Đinh Thế N1, sinh năm 1971

2. Bà Đinh Thị Hồng T, sinh năm 1976

Địa chỉ: số nhà E đường C, Khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Trần Thị Kim H1, sinh năm 1970
Địa chỉ: số nhà B đường T, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh
(vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ngày 28/5/2008 bà Đặng Thị H cùng chồng là ông Lâm Kim R giao cho ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T số tiền 105.000.000 đồng để đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 30/5/2008 bà Đặng Thị H và ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T ký kết hợp đồng chuyển nhượng đất với nội dung ông N1 bà T chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 100 m² tại địa chỉ 5 đường C, Khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 130.000.000 đồng. Hai bên thống nhất đã đặt cọc số tiền 105.000.000 đồng vào ngày 28/5/2008, số tiền còn lại 25.000.000 đồng khi nào được cấp giấy chứng nhận sẽ thanh toán. Khi ký hợp đồng bà H có xem hiện trạng đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 13/3/2008 và thống nhất diện tích chuyển nhượng 100 m²/2000 m² do ông N1 bà T đang sử dụng theo bản vẽ chứ không xác định vị trí cụ thể. Bà H biết đất chưa được cấp giấy chứng nhận nên giữ lại số tiền 25.000.000 đồng chờ đất được cấp giấy chứng nhận mới thanh toán. Do thời gian đã lâu nhưng phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận và bàn giao đất nên bà H khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Đặng Thị H và ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T ký ngày 30/5/2008 vô hiệu. Yêu cầu ông N1, bà T hoàn trả số tiền 105.000.000 đồng và bồi thường số tiền 420.000.000 đồng.

Ngày 20/12/2021 bà H có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông N1, bà T bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng vì bị đơn đã nhận tiền nhưng không thực hiện nghĩa vụ trong thời gian dài gây thiệt hại cho nguyên đơn. Yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà H đã được Tòa án thụ lý theo Thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung số 291/TB-TLVA ngày 22/4/2022.

Ngày 23/9/2024 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông N1, bà T hoàn trả số tiền 105.000.000 đồng và bồi thường số tiền 420.000.000 đồng theo thỏa thuận tại hợp đồng, tổng cộng là: 525.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 20 tháng 11 năm 2021, bị đơn ông Đinh Thế N1 và bà Đinh Thị Hồng T trình bày:

Xác nhận năm 2008 ông, bà có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Đặng Thị H 100 m² đất trong tổng diện tích 2000 m² do ông, bà đang quản lý, sử dụng tại địa chỉ 5 đường C, Khu phố A, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 130.000.000 đồng. Ngày 28/5/2008 bà H đặt cọc số tiền 105.000.000 đồng, số tiền còn lại 25.000.000 đồng thỏa thuận khi nào đất được cấp giấy chứng nhận sẽ thanh toán. Ngày 30/5/2008 hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đất và xác định diện tích đất chuyển nhượng 100 m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí

ngày 13/3/2008, chưa xác định vị trí cụ thể. Nguồn gốc thửa đất là di sản của ông bà để lại, ông N1 bà T là con cháu trong gia tộc nhưng đến nay đang xảy ra tranh chấp về thừa kế nên quyền sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận cho ông N1, bà T. Vì vậy ông, bà đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng đất với bà H, đồng ý hoàn trả số tiền đã nhận là 105.000.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Kim R trình bày: Ông là chồng của bà Đặng Thị H. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông N1, bà T đúng như bà H trình bày, ông có tham gia nhưng không ký tên. Số tiền 105.000.000 đồng đặt cọc cho ông N1, bà T vào ngày 28/5/2008 là tiền của vợ chồng ông. Sau khi ký hợp đồng ông N1 bà T không thực hiện nghĩa vụ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông và bà H đã nhiều lần nhắc nhở và đề nghị ông N1, bà T nếu không tiếp tục hợp đồng thì hoàn trả tiền nhưng ông N1, bà T không hợp tác. Đến nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H, yêu cầu ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T có trách nhiệm hoàn trả số tiền 105.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông.

Tòa án nhiều lần triệu tập bị đơn tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa. Bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Tòa án đã thực hiện các trình tự, thủ tục theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu; ông N1, bà T có trách nhiệm hoàn trả cho bà H, ông R số tiền đặt cọc 105.000.000 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bồi thường thiệt hại số tiền 420.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp phát sinh từ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đất tọa lạc tại thành phố T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Thủ tục xét xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị vắng mặt và vắng mặt tại phiên tòa. Bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa ngày 09/8/2024 nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử phải hoãn phiên tòa. Sau khi hoãn phiên tòa, Tòa án tiếp tục triệu tập bị đơn tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 227 và Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 30/5/2008 vô hiệu; yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền 105.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại 420.000.000 đồng. Bị đơn có bản tự khai ngày 20/11/2021 đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu và hoàn trả số tiền 105.000.000 đồng, không đồng ý với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn. Ông Lâm Kim R đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lời khai của các đương sự phù hợp về số tiền đặt cọc và nội dung thỏa thuận về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2008.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Căn cứ Văn bản số 599/UBND ngày 26/8/2022 Ủy ban nhân dân phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thông tin về nguồn gốc quá trình sử dụng và thông tin quy hoạch quyền sử dụng thì diện tích đất hai bên chuyển nhượng thuộc một phần trong tổng diện tích khoảng 7.000m², thuộc địa bộ lô đất 769, thửa đất số 84, tờ 3, loại đất thổ mộ vườn tại phường L, thành phố T do ông Trần Văn P đứng bộ từ năm 1937. Trước khi chết ông P lập di chúc giao quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q và ông Trần Văn N2 (cháu nội của ông P) quản lý, sử dụng. Năm 1982, ông Đinh Thế H2, là cha của ông Đinh Thế N1 và có quan hệ là cháu ngoại của ông P, xây dựng một căn nhà trên đất của ông P nhưng không xin phép nên xảy ra tranh chấp khiếu nại giữa ông Trần Văn N2 và ông Đinh Thế H2 từ năm 2003 cho đến nay.

Diện tích đất hai bên chuyển nhượng thuộc một phần trong tổng diện tích đất 2.671,8 m² ông Trần Văn N2 đã được cấp giấy chứng nhận. Đất thuộc quy hoạch đất cây xanh theo đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu (điều chỉnh quy hoạch chi tiết quy hoạch đô thị) tỉ lệ 1/2000 khu dân cư giáp đường K, phường L- L, quận T duyệt theo Quyết định số 3437/QĐ-UBND ngày 21/9/2020 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

[2.1] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu: Xét, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2008 do hai bên xác lập, không được công chứng, chứng thực nên không phù hợp với quy định của pháp luật về mặt hình thức. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng đất có diện tích 100m² tại địa chỉ phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc một phần trong tổng diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 814783 ngày 26/01/2018 cho ông Trần Văn N2. Tại thời điểm chuyển nhượng ông N1, bà T chưa được công nhận chủ sử dụng đất và hai bên không xác định vị trí của phần đất chuyển nhượng. Mặc dù hợp đồng có thỏa thuận nội dung sẽ thanh toán số tiền còn lại khi nào có giấy chứng nhận nhưng không quy định cụ thể về thời gian và trách nhiệm hoàn tất thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận. Cho đến nay, ông N1, bà T vẫn chưa được cập nhật chủ sử dụng đất và đất thuộc quy hoạch đất cây xanh. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên ký kết ngày 30/5/2008 đã vi phạm quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai 2003 nên yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2008 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu hoàn trả số tiền đặt cọc 105.000.000 đồng: Lời khai của các đương sự thống nhất số tiền đã giao nhận 105.000.000 đồng là tiền đặt cọc. Như vậy có căn cứ xác định việc đặt cọc là để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 30/5/2008 không thể thực hiện được do vô hiệu, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền đặt cọc và được bị đơn đồng ý là phù hợp với quy định tại Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 nên có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc bồi thường thiệt hại số tiền 420.000.000 đồng do vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng:

Xét, mặc dù tại Điều 5 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thỏa thuận về bồi thường thiệt hại trong trường hợp bên bán đổi ý không bán, bên mua không mua hoặc vi phạm về nghĩa vụ thanh toán nhưng như đã nhận định tại mục [2.1], hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được là do vô hiệu, không phải do các bên thay đổi. Tại thời điểm thỏa thuận các bên đều biết đất chưa được công nhận quyền sử dụng cho bên chuyển nhượng nhưng vẫn thực hiện giao kết hợp đồng là vi phạm quy định của Luật đất đai. Mặt khác hợp đồng không quy định về thời gian và nghĩa vụ thực hiện hợp đồng của mỗi bên. Ngoài lời khai, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh trước khi khởi kiện đã yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng hoặc hoàn trả tiền. Hợp đồng cũng không quy định cụ thể về trách nhiệm đăng ký cập nhật chủ sử dụng đất và lỗi khi không thực hiện hợp đồng nên Hội đồng xét xử đánh giá các bên có lỗi ngang nhau trong việc giao kết hợp đồng. Căn cứ quy định tại điểm d mục 1 phần I Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình thì trong trường hợp đặt cọc chỉ để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng hoặc chỉ để

bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng hoặc vừa để bảo đảm cho việc giao kết hợp đồng vừa để bảo đảm cho việc thực hiện hợp đồng, nếu cả hai bên cùng có lỗi thì không phạt cọc. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp, đúng quy định nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ 6.000.000 (sáu triệu) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1, Khoản 2 Điều 269; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 363 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H đối với ông Đinh Thế N1 và bà Đinh Thị Hồng T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà Đặng Thị H và ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T ký kết ngày 30/5/2008 vô hiệu.

Ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đặng Thị H, ông Lâm Kim R số tiền đặt cọc 105.000.000 (một trăm lẻ năm triệu) đồng.

Kể từ ngày bà Đặng Thị H, ông Lâm Kim R có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị H về việc yêu cầu ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T bồi thường thiệt hại số tiền 420.000.000 (bốn trăm hai mươi triệu) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T phải chịu 5.250.000 (năm triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đặng Thị H phải chịu 20.800.000 (hai mươi triệu tám trăm ngàn đồng), được trừ vào 12.500.000 (mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0059044 ngày 22/4/2021 và 13.900.000 (mười ba triệu chín trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0026432 ngày 12/4/2022, bà H được nhận lại 5.600.000 (năm triệu sáu trăm ngàn) đồng.

Ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 (ba triệu) đồng và chi phí định giá 3.000.000 (ba triệu) đồng. Bà Đặng Thị H đã nộp tạm ứng nên ông Đinh Thế N1, bà Đinh Thị Hồng T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đặng Thị H số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng chi phí tố tụng.

4. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày; Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án.

“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 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 năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014)”.

Nơi nhận:

- TAND TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- VKSND Tp.Thủ Đức;
- CCTHADS Tp.Thủ Đức;
- Đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ.

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

(đã ký)

Cao Thị Hiền Lũy