TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 2246/2026/DS-ST Ngày: 08 - 6 - 2026 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 KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đâu

2. Bà Huỳnh Thị Duyên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Mai Lệ, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 497/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 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 401/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2026/QĐST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng V L, sinh năm: 19xx.

Địa chỉ: xx/x/x/x/xx Tỉnh lộ A, phường B, quận C, Thành phố H (nay là xx/x/x/x/xx Tỉnh lộ A, phường C, Thành phố H).

Người đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Ngọc M T; sinh năm: 19xx (Theo Giấy ủy quyền ngày xx/x/20xx);

Có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Lã V T1; sinh năm: 19xx;

Địa chỉ: 43xx/xx D, phường B, quận C, Thành phố H (nay là 43xx/xx D, phường B, Thành phố H);

Vắng mặt.

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

Bà Nguyễn Ngọc M T; sinh năm: 19xx;

Địa chỉ: xx/x/x/x/xx Tỉnh lộ A, phường B, quận C, Thành phố H (nay là xx/x/x/x/xx Tỉnh lộ A, phường C, Thành phố H).

Có đơn xin vắng mặt.

4. Người làm chứng: Ông Lê Q H1; sinh năm: 19xx.

Địa chỉ: Xx/x/x/x Đường ab, Khu phố x, phường B H H B1, Quận C, Thành phố H (nay là phường C, Thành phố H).

Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Đặng V L và bản tự khai của các đương sự tại tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác đã thu thập được có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Nguyên đơn Ông Đặng V L trình bày:

Ngày 31/12/2021, Ông Đặng V L đã đặt cọc cho ông Lã V T1 số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), để mua miếng đất Bxx diện tích 66m^2, ngang 4m dài 16,5m thuộc thửa đất 5yy, tờ bản đồ số Y phường B, quận C, Thành phố H. Ngày 22/4/2022 ông Lã V T1 đã nhận thêm số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Thời hạn hợp đồng là 120 ngày ông T1 ra sổ và công chứng sang tên cho Ông Đặng V L.

Đến nay, đã quá thời hạn hợp đồng và nhiều lần Ông Đặng V L đã yêu cầu ông T1 trả lại số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) cho ông nhưng ông T1 chưa trả lại. Nay ông L yêu cầu Tòa xem xét và giải quyết yêu cầu của ông như sau:

- Yêu cầu ông Lã V T1 trả lại số tiền đã nhận cọc 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Yêu cầu tính lãi đối với số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) từ ngày 31/12/2021 đến 30/4/2022, là 4 tháng với lãi suất 12%/năm, tương đương số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

- Yêu cầu tính lãi đối với số tiền chậm trả với số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) từ ngày 30/4/2022 đến ngày 30/11/2025 là 43 tháng với lãi suất 12%/năm là 301.000.000 đồng (ba trăm linh một triệu đồng).

Tổng tiền lãi là 321.000.000 đồng và gốc 700.000.000 đồng, tổng 1.021.000.000 (một tỷ không trăm hai mươi mốt triệu đồng).

- Tiếp tục tính lãi suất 12%/năm với số tiền 700.000.000 đồng đến khi có quyết định của Tòa án.

- Số tiền đặt cọc cho ông Lã V T1 là số tiền chung của vợ chồng Ông Đặng V L và bà Nguyễn Ngọc M T. Tuy nhiên để thuận lợi cho việc giải quyết vụ án, ông Luận sẽ là người nhận tiền hoàn trả của ông T1 – việc tài sản của vợ chồng ông L được nhận lại, ông bà tự giải quyết.

Bị đơn là ông Lã V T1 vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc M T trình bày theo bản tự khai: Về việc số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) mà chồng bà Thơ là Ông Đặng V L đã đặt cọc cho bên ông Lã V T1, nay để thuận tiện cho Tòa án giải quyết sự việc được nhanh chóng bà xin giao toàn quyền nhận lại số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) cho chồng bà - Ông Đặng V L từ bên ông T1 trả lại.

Người làm chứng ông Lê Văn Hưng trình bày: Ông là người làm chứng ký tên chứng kiến trong Hợp đồng đặt cọc được ký kết giữa Ông Đặng V L và ông Lã V T1 ngày 31/12/2021.

Ông có chứng kiến việc Ông Đặng V L có giao cho ông Lã V T1 số tiền tổng cộng 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng). Số tiền này được giao thành 02 lần. Lần 1: đưa tiền mặt, số tiền 500.000.000 đồng, đưa trực tiếp ngay sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 31/12/2021; lần 2: Ông Đặng V L đã chuyển khoản cho ông Lã V T1 số tiền là 200.000.000 đồng, khi chuyển tiền có cho xem chuyển khoản thành công và ông Lã V T1 đã xác nhận có nhận tiền. Sau khi chuyển khoản thêm 200.000.000 triệu thì ông Lã V T1 đã ghi dòng chữ dưới hợp đồng đặt cọc là: đã nhận đủ 700.000.000 đồng.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do các đương sự có đơn xin vắng mặt và nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa, các đương sự đều có đơn xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến gì khác so với nội dung đã tự khai trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến và kết luận: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Toà án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền, thủ tục. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án chưa đảm bảo theo quy định Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo Điều 70,71 BLTTDS 2015. Bị đơn vắng mặt không lý do, đã từ chối quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 72 BLTTDS 2015.

Về nội dung:

Nhận thấy, ông Lã V T1 đã nhận tiền cọc nhưng đến hạn, không thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục pháp lý để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Lỗi dẫn đến Hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện là do ông Lã V T1 không thực hiện nghĩa vụ cam kết. Căn cứ Điều 2, 4 Hợp đồng đặt cọc, ngoài nghĩa vụ hoàn trả số tiền cọc đã nhận, ông Lã V T1 còn có nghĩa vụ đền bù hợp đồng với tỷ lệ lãi 12%/năm trên số tiền cọc đã nhận là phù hợp luật định. Ông Lã V T1 có trách nhiệm hoàn trả số tiền cọc đã nhận và bồi thường thêm tiền lãi tỷ lệ 12%/năm cho đến khi thanh toán xong nợ. Căn cứ Điều 328, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất do vi phạm nghĩa vụ từ hợp đồng đặt cọc nên đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn cư trú tại phường B, Thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh 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 năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án, Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân, khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15.

Vụ án thuộc trường hợp Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự trong vụ án đều có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự;

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc và lãi suất do vi phạm nghĩa vụ từ hợp đồng đặt cọc. Do đó, Tòa án không đưa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thông Việt Nam (là bên nhận thế chấp tài sản) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Mặc dù, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn ông Lã V T1 đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng đương sự vẫn vắng mặt không có lý do, ông T1 không có ý kiến đối với việc giải quyết vụ án. Có nghĩa là, đương sự đã tự tước bỏ quyền phản đối yêu cầu của nguyên đơn đối với mình, tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình, nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì: *"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".* Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời khai của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xem xét giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về hình thức hợp đồng: Ngày 31/12/2021, ông Đặng V L (bên A, bên đặt cọc) và ông Lã V T1 (bên B, bên nhận cọc) có ký kết với nhau hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, căn cứ vào Điều 119, Điều 328, Điều 385 Bộ luật dân sự, hai bên đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về hình thức hợp đồng.

[3.2] Về nội dung hợp đồng: Hai bên thỏa thuận đối tượng của hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là lô đất Bxx (theo sơ đồ do bên B cung cấp) thuộc thửa đất 5yy, tờ bản đồ số 25, phường B, quận C, Thành phố H. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng lô đất trên là 2.500.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Ông Lã V T1 đã nhận từ Ông Đặng V L tiền cọc 700.000.000 đồng (ngày 31/12/2021, nhận 500.000.000 đồng; ngày 22/4/2022, nhận 200.000.000 đồng). Ông Lã V T1 (bên nhận cọc) cam kết phần đất thuộc sở hữu hợp pháp, không tranh chấp và có nghĩa vụ làm thủ chuyển nhượng sang tên cho ông Đặng V L (bên đặt cọc) theo luật định. Thời hạn đặt cọc là 120 ngày (từ 31/12/2021 đến ngày 31/4/2022), trường hợp quá thời hạn đặt cọc mà bên bán không làm được thủ tục sang tên, không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng, thì bên bán hoàn trả tiền cọc và bồi thường thêm tiền lãi tỷ lệ 12%/năm/ số tiền cọc đã nhận. Theo kết quả xác minh của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai số 9, Thành phố Hồ Chí Minh thì "Thửa đất số 5yy, tờ bản đồ số 25 (TL2005), địa chỉ: phường B, quận C, Thành phố H: được UBND cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04988 ngày 16/7/2013. Hiện do ông Lã V T1 là người sở hữu và sử dụng. Hiện thửa đất số 5yy tờ bản đồ số 25 (TL2005), địa chỉ: phường B, quận C, Thành phố H: được tách thành 12 thửa đất gồm: thửa đất số 862; 863; 864; 864; 866; 867; 868; 869; 870; 871; 872; 873, tờ bản đồ số 25, phường B, Thành phố H vào ngày 02/12/2022". Như vậy, ông T1 là chủ quyền sử dụng đất đối với thửa đất đặt cọc, hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, trên cơ sở tự nguyện và 02 bên đảm bảo năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng có hiệu lực, phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên.

Qúa trình thực hiện Hợp đồng, hết thời hạn nhận cọc, ông Lã V T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục sang tên, chuyển nhượng thửa đất cho ông L nên phát sinh tranh chấp. Nhận thấy, ông Lã V T1 đã nhận tiền cọc nhưng đến hạn, không thực hiện nghĩa vụ làm thủ tục pháp lý để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Lỗi dẫn đến Hợp đồng đặt cọc không thể thực hiện là do ông Lã V T1 không thực hiện nghĩa vụ cam kết. Theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự thì nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Căn cứ Điều 2, Điều 4 Hợp đồng đặt cọc đã quy định ngoài nghĩa vụ hoàn trả số tiền cọc đã nhận, ông Lã V T1 còn có nghĩa vụ đền bù hợp đồng với lãi suất là 12%/năm trên số tiền cọc đã nhận là phù hợp luật định. Căn cứ Điều 328, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả lại tiền cọc và lãi suất 12%/năm là có cơ sở để chấp nhận.

Tại hợp đồng đặt cọc, ông T1 xác nhận đã nhận đủ 700.000.000 đồng. Số tiền 700.000.000 đồng được ông L giao 02 đợt, đợt 1 ngày 31/12/2021 giao 500.000.000 đồng, đợt 2 ngày 22/4/2022 giao 200.000.000 đồng. Do đó, lãi suất được tính như sau:

Từ ngày 31/12/2021 đến ngày 21/4/2022, số tiền lãi được tính là: 500.000.000 đồng x 12% : 365 ngày x 111 ngày = 18.246.575 đồng.

Từ ngày 22/4/2022 đến ngày xét xử (08/6/2026), số tiền lãi được tính là: 700.000.000 đồng x 12% : 365 ngày x 1.508 ngày = 347.046.575 đồng.

Tổng cộng tiền cọc và lãi suất ông T1 phải trả cho ông L là: 700.000.000 đồng + 18.246.575 đồng + 347.046.575 đồng = 1.065.293.150 đồng (một tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng).

[4] Đối với ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng các ý kiến và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về hình thức, nội dung là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp án phí, hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Lã V T1 phải nộp án phí tính trên số tiền 1.065.293.150 đồng phải trả cho nguyên đơn, án phí được tính là 43.958.795 đồng (bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các Điều 131, Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 4 của Nghị quyết 81/2025/UBTVQH15;

Căn cứ Điều 5 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng V L đối với bị đơn ông Lã V T1 về việc trả tiền cọc và lãi suất do vi phạm nghĩa vụ từ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2021.

Buộc ông Lã V T1 phải trả cho ông Đặng V L số tiền 1.065.293.150 đồng (một tỷ không trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm chín mươi ba nghìn một trăm năm mươi đồng) một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong đó số tiền cọc là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng), lãi suất do vi phạm nghĩa vụ là 347.046.575 đồng (ba trăm bốn mươi bảy triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bảy mươi lăm đồng).

2. 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lã V T1 phải nộp án phí là 43.958.795 đồng (bốn mươi ba triệu chín trăm năm mươi tám nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho ông Đặng V L số tiền 18.270.000 đồng (mười tám triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Đặng V L đã nộp theo biên lai thu số 0026602 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ. Viện kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị 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 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND TPHCM;
- VKSND khu vực 9-TPHCM;
- Thi hành án dân sự TPHCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Linh