

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 12/2025/DS-PT

Ngày: 06 - 01 - 2025

V/v tranh chấp “Hợp đồng thuê nhà ở,
đòi tài sản, hợp đồng vay tài sản và hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Thơ.

Bà Lâm Ngọc Tuyền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Hồng Chi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Bà Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 12 năm 2024 và ngày 06 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 515/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng thuê nhà ở, đòi tài sản, hợp đồng vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 600/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị Thúy P**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1979; (Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/5/2024).

Địa chỉ ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Võ Tuấn Vĩnh T** - là Luật sư của Công ty L.

2. **Bị đơn:**

2.1. Ông **Trịnh Anh D**, sinh năm 1961;

2.2. Bà **Lê Thị Mộng T1**, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số C, tổ A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Chị **Trịnh Lê Uyên M1**, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số C, tổ A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.2. Ông **Lê Văn M**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3.3. **Văn Phòng C**.

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thúy P.*

(Có mặt ông M, ông D và Luật sư Vĩnh T; Vắng bà T1, chị M1 và Văn phòng C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo bản án sơ thẩm;**

-Nguyên đơn Nguyễn Thị Thúy P có đại diện theo uỷ quyền ông Lê Văn M trình bày:

Vào ngày 18/11/2020, bà Nguyễn Thị Thúy P có cho ông Trịnh Anh D thuê căn nhà số C, tổ A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Hai bên không có lập hợp đồng thuê mà chỉ thoả thuận miệng, giá thuê mỗi tháng là 15.000.000 đồng, thời hạn thuê 06 tháng. Ông D đã trả tiền thuê nhà đến tháng 04/2022 là 255.000.000 đồng, từ tháng 4/2022 đến nay ông D nợ tiền thuê nhà là 360.000.000 đồng.

Nay bà P yêu cầu ông D trả số tiền thuê nhà nợ là 360.000.000 đồng và buộc ông D giao trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

-Bị đơn Trịnh Anh D và Lê Thị Mộng T1 trình bày:

Do cần tiền để kinh doanh nên vợ chồng ông, bà có vay của bà P số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 3,5%/tháng, bà P buộc vợ chồng ông, bà phải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số C, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho bà P để làm tin. Từ ngày vay đến nay ông, bà đã trả lãi cho bà P được 05 tháng với số tiền là 87.500.000 đồng, do bị dịch Covid 19 nên hai bên thoả thuận không trả tiền lãi nữa mà chỉ trả tiền vốn mỗi tháng 50.000.000 đồng, ông bà đã trả được 04 tháng với số tiền tổng cộng là 200.000.000 đồng. Ông, bà xác định không có thuê nhà của bà P và cũng không có trả tiền thuê nhà nên không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của bà P.

Ông, bà có yêu cầu phản tố như sau: Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký kết ngày 18/11/2020 giữa ông, bà với bà P; Ông bà tự nguyện trả tiếp cho bà P số tiền 300.000.000 đồng.

***Bản án dân sự sơ thẩm số: 333/2024/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện C**, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 466, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy P về việc: Đòi ông Trịnh Anh D trả số tiền thuê nhà nợ là 360.000.000 đồng và trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số 133, khu 1B, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Anh D và bà Lê Thị Mộng T1: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký kết ngày 18/11/2020 giữa ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 với bà Nguyễn Thị Thúy P là vô hiệu.

Ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 được quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định của pháp luật về đất đai.

Ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thúy P số tiền vốn 300.000.000 đồng và tiền lãi 18.426.000 đồng. Cộng chung là 318.426.000 đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thúy P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Tại phiên tòa hôm nay:**

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Lê Văn M trình bày: Bà P kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét đánh giá chứng cứ của vụ án một cách toàn diện, khách quan, làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của bà P. Do vậy, bà P yêu cầu Hội đồng xét xử cải sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Bị đơn là ông Trịnh Anh D không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà P và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận:

+ Về nội dung: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa chị Nguyễn Thị Thúy P với ông Trịnh Anh D và bà Lê Thị Mộng T1 không phải là hợp đồng giả cách vì nguyên đơn chứng minh được những lần chuyển trả tiền chuyển nhượng đất cho bị đơn thông qua hình thức chuyển khoản ngân hàng đều có ghi nội dung: “chuyển tiền đất”. Biên bản hoà giải ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn C có ghi nội dung thoả thuận giữa các bên về thời hạn trả tiền đến hết ngày 31/01/2024, nếu ông D không trả cho chị P số tiền 300.000.000 đồng thì chị P không chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông D và bà T1. Tuy nhiên, cho đến nay ông D vẫn không trả số tiền này cho chị P nên ông D, bà T1 là người vi phạm nghĩa vụ, vì vậy yêu cầu Toà án xem xét buộc ông D và bà T1 phải giao trả nhà, đất cũng như phải trả tiền thuê nhà, đất cho chị P.

+Về thủ tục tố tụng: Chị P kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, nhưng “Thông báo kháng cáo” lại ghi chị P yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không đúng với nội dung mà chị P đã kháng cáo. Biên bản nghị án không ghi kết quả biểu quyết của Hội đồng xét xử là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, Luật sư và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn không yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm án mà chỉ yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Thúy P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị Thúy P còn thời hạn trong thời hạn quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về việc vắng mặt đương sự: Văn phòng C, bà Lê Thị Mộng T1, chị Trịnh Lê Uyên M1 có đơn yêu cầu Toà án giải quyết vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

Vào ngày 18/11/2020, ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 và bà Nguyễn Thị Thúy P có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số C, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, giá trị tài sản chuyển nhượng là 500.000.000 đồng.

Theo bà P trình bày: Sau khi ký và công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, bà đã giao cho ông D, bà T1 số tiền 500.000.000 đồng và cho ông D, bà T1 thuê lại căn nhà và đất này với giá 15.000.000 đồng mỗi tháng, nhưng chỉ thoả thuận miệng chứ không lập hợp đồng thuê nhà.

Ông D và bà T1 không thừa nhận việc thuê nhà và khai rằng chỉ giả tạo lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà P để vay của bà P số tiền 500.000.000 đồng, nên không đồng ý trả tiền thuê nhà và không đồng ý giao trả nhà, đất cho bà P, từ đó phát sinh tranh chấp.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy phần đất các đương sự tranh chấp có diện tích thực đo 88m² thuộc thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06033 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp ngày 08/11/2021 cho bà Nguyễn Thị Thúy P đứng tên, địa chỉ thửa đất tại khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Gắn liền trên đất là căn nhà có kết cấu móng cột bê tông cốt thép, nền gạch ceramic, vách tường, trần prima + thạch cao, kèo đòn tay sắt, mái tole, diện tích 86m². Căn nhà và đất do ông D, bà T1 quản lý, sử dụng từ trước cho đến nay.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự, tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp và thu thập được có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/11/2020 giữa ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 với bà Nguyễn Thị Thúy P đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số C, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang là giả tạo để che giấu thực hiện hợp đồng vay tài sản nên bị vô hiệu. Bởi lẽ, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện có cho ông D, bà T1 thuê nhà. Ông D, bà T1 cũng không thừa nhận có việc thuê nhà, điều này cũng phù hợp với thực tế là căn nhà do ông D, bà T1 quản lý sử dụng từ trước đến nay. Mặt khác, nếu thật sự phần đất và căn nhà đã chuyển nhượng hợp pháp cho bà P vào năm 2020 với giá 500.000.000 đồng nhưng đến năm 2022 ông D lại chuyển khoản trả cho P nhiều lần với tổng số tiền 200.000.000 đồng, còn lại 300.000.000 đồng các bên xảy ra tranh chấp và được chính quyền địa phương giải quyết. Tại biên bản hoà giải ngày 21/9/2023 của Ủy ban nhân dân thị trấn C, bà P và ông D cũng thống nhất là ông D trả hết cho bà P số tiền này đến hết ngày 31/01/2024 thì bà P sẽ chuyển quyền sử dụng đất lại cho ông D. Ngoài ra, tham khảo về giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chuyển nhượng cũng không phù hợp với giá trị thực tế trên thị trường tại thời điểm chuyển nhượng. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D, bà T1 là phù hợp với quy định tại các Điều 124, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự 2015.

Về giải quyết hậu quả khi hợp đồng bị vô hiệu: Theo Điều 131 Bộ luật dân sự quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận”. Thực tế các bên không có giao nhận tài sản với

nhau và lỗi là của các bên nên phải tự gánh chịu thiệt hại. Tuy nhiên, xét thấy ông D cam kết trả hết số tiền nợ 300.000.000đ cho bà T1 vào ngày 31/01/2024 như ông D chậm thực hiện nên phải chịu khoản tiền lãi tương ứng theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Cụ thể tiền lãi được tính như sau: Số tiền 300.000.000 đồng x 0,83%/năm x 07 tháng 12 ngày, thành tiền là 18.426.000 đồng. Riêng đối với số tiền lãi ông D đã trả cho bà P, do ông D không có yêu cầu xem xét lại nên không đặt ra xem xét.

Từ những căn cứ như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P; chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D và bà T1 là phù hợp pháp luật.

Bà P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Đối với ý kiến tranh luận của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về tố tụng: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có nêu những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm tố tụng nhưng không yêu cầu cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm. Xét thấy “Thông báo kháng cáo” của Tòa án cấp sơ thẩm không ghi đúng nội dung kháng cáo của chị P là do nhầm lẫn khi đánh máy và có thể khắc phục được. Biên bản nghị án mặc dù không ghi kết quả biểu quyết của Hội đồng xét xử nhưng có ghi rõ nội dung thảo luận phù hợp với phân quyết định của bản án; các thành viên của Hội đồng xét xử có đọc lại và đồng ý ký tên, nên không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự, vì vậy không cần thiết phải huỷ án sơ thẩm. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm cũng cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

- Về nội dung: Xét ý kiến tranh luận của Luật sư về nội dung không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của bà P không được chấp nhận nên bà P phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308; Khoản 2 Điều 296; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 124, 131, 463, 466, 500, 501, 502, 503, 688 và Khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 27, Điều 29 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thúy P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 333/2024/DS-ST ngày 16/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thúy P về việc: Đòi ông Trịnh Anh D trả số tiền thuê nhà nợ là 360.000.000đ và trả lại căn nhà gắn liền thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

1.2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trịnh Anh D và bà Lê Thị Mộng T1: Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ký kết ngày 18/11/2020 giữa ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 với bà Nguyễn Thị Thúy P là vô hiệu.

1.3. Ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 được quyền liên hệ với cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai ở địa phương đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 05, diện tích 88m² tọa lạc tại số A, khu A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo quy định của pháp luật về đất đai.

1.4. Ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Thúy P số tiền vốn 300.000.000 đồng và tiền lãi 18.426.000 đồng, tổng cộng 318.426.000 đồng (Ba trăm mười tám triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Thúy P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trịnh Anh D và bà Lê Thị Mộng T1 chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải trả tiền lãi tương ứng với số tiền chậm trả và thời gian chậm trả. Lãi suất do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trịnh Anh D, bà Lê Thị Mộng T1.

- Bà Nguyễn Thị Thúy P phải chịu 18.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.300.000 đồng theo biên lai thu số 0015341, 0015342 ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh Tiền Giang, nên bà P còn phải nộp tiếp số tiền án phí là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị Thúy P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0015773 ngày 27/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh Tiền Giang.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 các qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Án tuyên lúc 08 giờ 30 phút ngày 06/01/2025, vắng mặt các đương sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Thị Thu Thủy