

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 94/2017/DS-ST
Ngày: 21-8-2017
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ
2. Bà Trần Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 214/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2017/QĐXXST-DS ngày 28/7/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Phan Văn H, sinh năm 1979; thường trú: 88/5/20 đường 16, tổ 4, khu phố V, phường L, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Trùng G, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Nữ Hồng H, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: 140/1A khu phố C, phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Anh G có mặt, chị H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 29/3/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn anh Phan Văn H trình bày:

Ngày 06/01/2016, anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H có lập giấy thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 100,5m² (loại đất ở đô thị) thuộc thửa 1477, tờ bản đồ B2.2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ số CH08474 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 16/9/2015 cho anh Nguyễn Trùng G. Theo thỏa thuận,

anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho anh Phan Văn H với giá 800.000.000 đồng.

Ngày 06/9/2016, anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H tiếp tục lập giấy thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 279,7m² (loại đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa 1480, tờ bản đồ B2.2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số có số vào sổ số CH09234 do Ủy ban nhân dân thị xã D cấp ngày 21/4/2016 cho anh Nguyễn Trùng G. Theo thỏa thuận, anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho anh Phan Văn H với giá 1.270.000.000 đồng.

Hai thửa đất trên đều tọa lạc tại khu phố T, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Việc mua bán của anh Phan Văn H và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H không lập thành hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên thỏa thuận về việc anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H sẽ lập giấy ủy quyền cho anh Phan Văn H được toàn quyền quyết định đối với hai lô đất trên.

Ngày 09/01/2016 tại Văn phòng công chứng Phú Thịnh, tỉnh Bình Dương anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H đã lập hợp đồng ủy quyền cho anh Phan Văn H được thay mặt anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H thực hiện các quyền của người sử dụng đất đối với diện tích đất 100,5m² (loại đất ở đô thị) thuộc thửa 1477. Ngày 20/9/2016 anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H tiếp tục lập giấy ủy quyền cho anh Phan Văn H đối với diện tích đất 279,7m² (loại đất trồng cây hàng năm) thuộc thửa 1480. Sau khi anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H ký hợp đồng ủy quyền thì anh đã giao đủ tiền và được anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H giao bản chính giấy chứng nhận QSDĐ đối với hai diện tích đất trên. Việc giao nhận giữa các bên không làm giấy tờ.

Sau đó, anh đã tiến hành thủ tục xin hợp thửa của 02 phần đất trên và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ số CS10302 ngày 21/10/2016 đối với tổng diện tích là 380,2m² thuộc thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 6. Do giữa anh và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H không ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên vẫn do anh Nguyễn Trùng G đứng tên.

Ngày 28/3/2017, anh Phan Văn H được Chấp hành viên của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D mời đến làm việc và thông báo thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 6 đang nằm trong diện kê biên, phát mãi bảo đảm khoản thi hành án mà anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H đang phải thi hành do anh chưa tiến hành thủ tục sang tên trên giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay anh Phan Văn H khởi kiện yêu cầu:

Công nhận thỏa thuận mua bán Quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 giữa anh và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H đối với diện tích đất 100,5m² (loại đất ở tại đô thị) thuộc thửa 1477, tờ bản đồ số B2.2 và diện tích đất 279,7m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1480, tờ bản đồ số 6 tại khu phố T, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương là hợp pháp.

- Tại văn bản ngày 22/6/2017 và lời khai trong quá trình tố tụng, bị đơn anh Nguyễn Trùng G trình bày:

Vào khoảng đầu năm 2016, anh Nguyễn Trùng G có làm ăn với anh Phan Văn H và anh có mượn của anh Phan Văn H nhiều lần với số tiền 1.250.000.000 đồng. Do anh làm ăn thua lỗ chưa có tiền trả cho anh Phan Văn H nên hai bên bàn bạc với nhau về việc vợ chồng anh sẽ ủy quyền cho anh Phan Văn H được thay mặt tiến hành thủ tục hợp thửa đối với 02 phần đất hiện đang tranh chấp rồi sẽ tách làm 03 thửa khác nhau để dễ dàng trong việc chuyển nhượng. Anh Phan Văn H sẽ thực hiện giao dịch và thu tiền, sau khi trừ số tiền anh còn nợ anh Phan Văn H thì phần còn lại anh Phan Văn H sẽ hoàn trả cho vợ chồng anh. Do đó, việc vợ chồng anh ký giấy thỏa thuận mua bán và giấy ủy quyền như anh Phan Văn H trình bày nêu trên là vì mục đích này. Sau khi anh Phan Văn H tiến hành thủ tục hợp thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ số CS10302 ngày 21/10/2016 đối với tổng diện tích là 380,2m² thuộc thửa đất số 1551, tờ bản đồ số 6 thì đất vẫn do anh đứng tên. Trong thời gian anh Phan Văn H đang chuẩn bị tiến hành thủ tục tách sổ như bàn tính ban đầu thì phần đất này đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D ra Quyết định số 14/QĐ – CCTHADS ngày 07/02/2017 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản nhằm kê biên, phát mãi bảo đảm khoản thi hành án mà vợ chồng anh đang phải thi hành.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn H thì vợ chồng anh đều thống nhất ý kiến như sau: Việc tách thửa đất trên thành 03 phần khác nhau như thỏa thuận ban đầu hiện không thực hiện được do tài sản đang bị kê biên nên chỉ đồng ý trả lại cho anh Phan Văn H số tiền đã nhận là 1.250.000.000 đồng.

- Tại văn bản ngày 22/6/2017, chị Nguyễn Nữ Hồng H trình bày:

Chị Hạnh là vợ của anh Nguyễn Trùng G. Phần đất hiện anh Phan Văn H đang tranh chấp là tài sản chung vợ chồng. Nay trước yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn H thì chị cũng thống nhất như ý kiến của anh Nguyễn Trùng G, chị không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Biên bản xác minh của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An ngày 20/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D thể hiện: Anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H hiện đang có nghĩa vụ thi hành án đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 67/2016/QĐST-DS ngày 23/11/2016; số 69/2016/QĐST-DS ngày 01/12/2016; số 80/2016/QĐST-DS ngày 20/12/2016; số 81/2016/QĐST-DS ngày 20/12/2016; số 01/2017/QĐST-DS ngày 06/01/2017; số 02/2017/QĐST-DS ngày 09/01/2017; số 03/2017/QĐST-DS ngày 09/01/2017; số 04/2017/QĐST-DS ngày 09/01/2017; số 81/2017/QĐST-DS ngày 20/4/2017 và số 48/2017/QĐST-DS ngày 11/4/2017 của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An. Tính đến thời điểm xác minh, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D chưa tiến hành việc thi hành đối với các nghĩa vụ trên của anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa sơ thẩm đã bảo đảm tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Anh Phan Văn H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng anh Nguyễn Trùng G và chị Nguyễn Nữ Hồng H nhưng không tuân thủ về hình thức theo quy định tại Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005, đồng thời anh Phan Văn H không có chứng cứ chứng minh đã thanh toán tiền cho anh Nguyễn Trùng

G và chị Nguyễn Nữ Hồng H. Do đó, nguyên đơn yêu cầu công nhận thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 giữa anh Phan Văn H và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H là không có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, anh Nguyễn Trùng G đồng ý trả lại cho anh Phan Văn H số tiền đã nhận là 1.250.000.000 đồng, đây là sự tự nguyện của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 giữa anh Phan Văn H và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H đối với diện tích đất 100,5m² (loại đất ở tại đô thị) thuộc thửa 1477, tờ bản đồ số B2.2 và diện tích đất 279,7m² (loại đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 1480, tờ bản đồ số 6 tại khu phố T, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương là hợp pháp, đất chuyển nhượng tại phường T, thị xã D nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Dĩ An theo khoản 3 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Bị đơn chị Nguyễn Nữ Hồng H có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 228 của BLTTDS.

[3] Trong quá trình tố tụng, chị Trương Thị Bích H, sinh năm 1982 là vợ của anh Phan Văn H (theo giấy chứng nhận kết hôn số 65/KH/06 quyển số 01 ngày 28/4/2006 tại UBND xã T, huyện D (nay là phường T, thị xã D, tỉnh Bình Dương) xác định: Việc mua bán đất giữa anh Phan Văn H và anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H cụ thể như thế nào chị Trương Thị Bích H không biết. Mặc dù giao dịch được thực hiện trong thời kỳ hôn nhân nhưng tiền dùng để chuyển nhượng là tài sản riêng của anh Phan Văn H, không phải là tiền chung của vợ chồng đề nghị Tòa án không triệu tập chị Trương Thị Bích H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, do đó Tòa án không xác định chị Trương Thị Bích H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[4] Anh Phan Văn H xác định việc anh ký thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 với anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H là có thật và với mục đích chuyển nhượng, không nhằm để che giấu thỏa thuận khác (thỏa thuận đứng tên hợp thửa và tách thửa). Mặt khác, anh Phan Văn H cũng xác định sau khi ký thỏa thuận thì anh đã thực hiện thủ tục nhập thửa đối với 02 thửa đất trên và ngày 21/10/2016 Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS10302 cho anh Nguyễn Trùng G, thể hiện thửa đất số 1477, tờ bản đồ B2.2 và 1480, tờ bản đồ số 6 đã được nhập thành thửa 1551, tờ bản đồ số 6. Như vậy, thời điểm Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hai giấy ủy quyền và hai bản thỏa thuận nêu trên không còn hiệu lực. Ngoài ra, anh Phan Văn H cho rằng đã giao đủ tiền cho vợ chồng anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H nhưng hai bên không lập giấy biên nhận. Anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H không thừa nhận đã nhận tổng số tiền là 2.070.000.000 đồng như

anh Phan Văn H trình bày. Anh Phan Văn H không có chứng cứ chứng minh nên không phù hợp với quy định tại Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[5] Lời khai trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, anh Nguyễn Trùng G xác định do đã có thỏa thuận trước nên vợ chồng chỉ ký giấy ủy quyền cho anh Phan Văn H để anh H thực hiện thủ tục nhập thửa đối với hai thửa đất thửa 1477, tờ bản đồ số B2.2 và thửa 1480, tờ bản đồ số 6, tại địa chỉ: khu phố T, phường C, thị xã Dĩ An. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong thủ tục nhập thửa và anh Phan Văn H đang tiến hành thủ tục tách thửa thì nhận được thông tin về việc toàn bộ tài sản của vợ chồng anh sẽ bị Chi cục thi hành án thị xã D tiến hành kê biên để đảm bảo cho các khoản phải thi hành án. Do đó, anh Phan Văn H và vợ chồng anh đã tiến hành ký các thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 để hợp thức hóa cho khoản tiền vay của vợ chồng anh đối với anh Phan Văn H. Thời gian ký thỏa thuận và thời gian ghi trong hai bản thỏa thuận trên là không giống nhau. Mặt khác, tại phiên tòa, anh Nguyễn Trùng G có cung cấp file ghi âm cuộc nói chuyện giữa anh Nguyễn Trùng G và anh Phan Văn H vào ngày 27/3/2017 về nội dung thỏa thuận nêu trên. Anh Phan Văn H cũng thừa nhận giọng nói trong đoạn ghi âm trên. Như vậy, việc anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H ký thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất ký ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 với anh Phan Văn H để nhằm mục đích bảo đảm cho việc nguyên đơn khởi kiện để đòi lại khoản tiền bị đơn còn nợ nguyên đơn là 1.250.000.000 đồng và việc hai bên ký thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất là giả tạo chỉ để nhằm che dấu một giao dịch khác.

[6] Việc các bên ký kết thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất vào ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 vi phạm quy định tại Điều 122, 124, 129 và Điều 689 Bộ luật Dân sự 2005 nên hợp đồng chuyển nhượng giữa anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H và anh Phan Văn H nêu trên bị vô hiệu toàn bộ. Căn cứ theo quy định của Điều 137 và Điều 410 Bộ luật dân sự 2005 thì các bên phải giao trả lại cho nhau những gì đã nhận. Anh Phan Văn H không xác định được chính xác số tiền thực tế đã giao cho anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H nhưng tại phiên tòa, anh Nguyễn Trùng G đồng ý trả lại cho anh Phan Văn H số tiền đã nhận là 1.250.000.000 đồng, đây là ý chí tự nguyện của đương sự nên ghi nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên xét việc anh Phan Văn H khởi kiện yêu cầu công nhận thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất vào ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 là không có căn cứ, thỏa thuận mua bán giữa các bên là vô hiệu.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Phan Văn H phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền trả lại cho anh Phan Văn H theo quy định tại khoản 1 Điều 147 BLTTDS và Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[9] Về chi phí tố tụng: Anh Phan Văn H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 BLTTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 124, 129 và 689 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 357, khoản 2 Điều 368 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 khởi kiện của anh Phan Văn H về việc yêu cầu công nhận thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất vào ngày 06/01/2016 và ngày 06/9/2016 giữa anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H với anh Phan Văn H là hợp pháp.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Trùng G, chị Nguyễn Nữ Hồng H về việc trả lại cho anh Phan Văn H khoản tiền đã nhận là 1.250.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phan Văn H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009190 ngày 13/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An. Anh Nguyễn Trùng G và chị Nguyễn Nữ Hồng H phải chịu 49.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Anh Phan Văn H phải chịu 1.674.283 đ (một triệu sáu trăm bảy bốn ngàn, hai trăm tám ba đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

6. Anh Phan Văn H, anh Nguyễn Trùng G được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Chị Nguyễn Nữ Hồng H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. Trong 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, 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
- Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Dĩ An;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Trần Thị Thắm