

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 116/2023/DS-ST

Ngày: 23 - 11 - 2023

Về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HỒ, TỈNH KG

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

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Cẩm Tú.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Hồng Gái.

2. Ông Nguyễn Văn Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thành M - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện HỒ, tỉnh KG.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HỒ, tỉnh KG: Ông Bùi Đức Mậu
- Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 127/2016/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2023/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn L sinh năm 1941 và bà Nguyễn Thị S sinh năm 1936; cùng địa chỉ: Ấp AP, xã HADD, huyện LV, tỉnh ĐT. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà S: Ông Nguyễn Tấn Đ sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp AP, xã HADD, huyện LV, tỉnh ĐT; là người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà S, đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 26/12/2016. (có mặt)

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C sinh năm 1963 và Trịnh Thị M sinh năm 1963; cùng địa chỉ: Ấp LA, xã LT, huyện LV, tỉnh ĐT. (vắng mặt)

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

3.1 Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank); địa chỉ trụ sở C: Tầng 1-7 tòa nhà Thủ Đô, số 72 Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ VPBank Chi nhánh Cao Lãnh: Số 67-69 Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của VPBank:

- Ông Ngô Chí D (Chủ tịch Hội đồng quản trị), là người đại diện theo pháp luật của VPBank. (vắng mặt)

- Ông Đỗ Thành Tr (Phó Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ) là người đại diện theo ủy quyền của VPBank, đại diện theo Văn bản ủy quyền số 58/2023/UQN-CTQT ngày 12/7/2023. (vắng mặt)

- Ông Huỳnh Minh Đ (Chuyên viên xử lý nợ) là người đại diện theo ủy quyền của VPBank, đại diện theo Văn bản ủy quyền số 609/2023/UQ-VPB ngày 12/7/2023. (có mặt)

3.2 Ông Nguyễn Văn L1 sinh năm 1957; địa chỉ: ấp TH, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG. (vắng mặt)

3.3 Ông Bùi Trung Đ1 sinh năm 1975; địa chỉ: ấp TA, xã TT, huyện TT, tỉnh AG. (vắng mặt)

3.4 Ông Nguyễn Tấn Đ sinh năm 1989; địa chỉ: Ấp AP, xã HADD, huyện LV, tỉnh ĐT. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 26/8/2015, các đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 09/6/2016, 23/11/2016, 20/5/2021, 30/10/2021, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Vào năm 1987 gia đình ông, bà có khai phá vùng đất sản xuất nông nghiệp thuộc xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG. Năm 1992. Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Kiên Giang có C sách cấp đất cho các hộ dân có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp. Đến năm 2007 ông, bà đã được UBND huyện Hòn Đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 15.165m² thuộc thửa số 30a, tờ bản đồ số 2 và diện tích đất 17.052m² thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 2, cả hai thửa đất đều tọa lạc tại ấp TT, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

Quá trình canh tác đất ông, bà có thuê ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị M cấy lúa nên quen biết nhau. Năm 2014, vì có ý định chuyển nhượng phần đất trên để về quê sinh sống nên ông, bà đã thống nhất chuyển nhượng cho ông C, bà M toàn bộ diện tích đất được cấp. Tại thời điểm giao kết mua bán ông C, bà M chưa có tiền mặt nên ông, bà thống nhất làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất 32.217m² sang tên cho bà M đứng tên. Đồng thời, ông C và bà M viết giấy nhận nợ vay ông, bà số tiền là 2.387.000.000 đồng, cam kết trong thời hạn trả trong 01 năm, sau khi trả đủ tiền ông, bà sẽ giao đất cho ông C, bà M sử dụng.

Ngày 08/8/2014 ông, bà với ông C, bà M đến Văn phòng Công chứng pháp lý huyện HĐ, tỉnh KG để công chứng Hợp đồng vay tiền số 5804, nội dung ông C, bà M vay của ông, bà số tiền là 2.387.000.000 đồng. Sau đó ông, bà đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 32.217m² cho bà M đứng tên. Bà M đã được UBND huyện Hòn Đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 đối với thửa đất số 30a và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499247 (CH01205) vào ngày 15/9/2014. Hiện nay, bà M, ông C đã thế chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng.

Tại đơn khởi kiện ngày 26/8/2015, ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C, bà M phải trả cho ông, bà số tiền là 2.387.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/6/2016, ông bà yêu cầu:

(1) Hủy hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Tấn L, bên nhận chuyển nhượng là bà Trịnh Thị M đối với các thửa đất chuyên trồng lúa thuộc thửa số 30a, tờ bản đồ số 2 diện tích 15.165 m² và thửa số 28, tờ bản đồ số 2 diện tích đất 17.052 m².

(2) Hủy Hợp đồng vay tiền đã được công chứng số 5804, quyền Số 01 TP/CC - SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng pháp lý huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang ngày 08/8/2014.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 23/11/2016, ông bà yêu cầu:

(1) Hủy Hợp đồng vay tiền được chứng nhận theo số 5804, quyền số 01 TP/CC - SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Pháp lý huyện HĐ, tỉnh KG.

(2) Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Trịnh Thị M phải trả cho ông, bà số tiền 2.387.000.000 đồng.

Tại các đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/5/2021, 30/10/2021, ông bà yêu cầu:

(1) Hủy Giấy chứng nhận có số BU 499246, thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.165m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014.

(2) Hủy Giấy chứng nhận có số BU 499247, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014.

(3) Tuyên bố giải tỏa (hay hủy bỏ) Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất số 19/QĐ-CTHADS ngày 30/11/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang.

(4) Công nhận sự tự nguyện của ông, bà thực hiện toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng vay của bên bị đơn là vợ chồng ông M, bà C tại VPBank số tiền là 370.000 đồng. Ông, bà có quyền nhận lại hồ sơ thế chấp và cập nhật lại việc đăng bộ sang tên cho ông, bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, yêu cầu ông M, bà C phải có nghĩa vụ trả lại số tiền ông, bà đã trả nợ thay cho ông C, bà M.

Ngày 31/7/2023, Tòa án đã ra quyết định tách vụ án và ra quyết định đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông L, bà S về việc yêu cầu tuyên bố hủy bỏ Quyết định cưỡng chế, kê biên quyền sử dụng đất số 19/QĐ-CTHADS ngày 30/11/2016 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông L, bà S là ông Nguyễn Tấn Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

(1) Tuyên bố Hợp đồng vay tiền không tài sản thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 08/8/2014 giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C vô hiệu.

(2) Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² tọa lạc tại ấp TT (nay là ấp Thái Hưng), xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

(3) Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TT (nay là ấp Thái Hưng), xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

Người đại diện hợp pháp của ông L, bà S rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.165m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014 và hủy Giấy chứng nhận có số BU 499247 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông L, bà S về việc tự nguyện thanh toán cho VPBank số tiền vay của ông C, bà M cả vốn và lãi chậm nhất ngày 31/12/2023. Đồng thời, yêu cầu VPBank phải giao trả cho ông L, bà S tài sản đảm bảo là hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên.

Ông Nguyễn Tấn Đ thống nhất sử dụng kết quả đo vẽ theo Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 28), Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 30a) của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và Chứng thư định giá số 80/CT-KGGL ngày 20/11/2023 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên (TNHH MTV) Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang làm căn cứ giải quyết vụ án.

Sau khi ông L, bà S thanh toán nợ cho VPBank thay cho vợ chồng ông C, bà M xong thì ông, bà sẽ khởi kiện ông C, bà M đòi lại số tiền đã trả thay trong vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Nguyễn Văn C, ông Trịnh Thị M trình bày:

Vào ngày 08/8/2014, ông bà có ký hợp đồng vay của ông L, bà S số tiền 2.387.000.000 đồng. Thực tế, đây là hợp đồng giả cách, xuất phát từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sau này phía ông L, bà S làm thủ tục chuyển nhượng cho ông, bà 60 công đất. Việc ký hợp đồng vay tiền là để ràng buộc ông, bà trả tiền mua đất cho ông L, bà S. Tuy nhiên, sau khi ông L, bà S chuyển quyền sử dụng đất xong thì ông, bà bệnh nặng, hoàn cảnh lâm vào tình trạng khó khăn nên không có khả năng thanh toán cho phía ông L, bà S. Các thửa đất chuyển nhượng từ trước đến nay đều do ông L, bà S quản lý, sử dụng. Ông, bà chưa được giao đất để canh tác và chưa trả tiền chuyển nhượng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà bà Trịnh Thị M, ông bà đã thế chấp ở Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng vay số tiền vốn gốc 300.000.000 đồng.

Ông, bà đồng ý yêu cầu của ông L, bà S về việc hủy hợp đồng vay do đây là hợp đồng giả cách. Ông, bà đồng ý hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà M đã đứng tên để trả lại quyền sử dụng đất cho ông L, bà S. Do ông L, bà S đang canh tác đất nên ông, bà không phải thực hiện nghĩa vụ trả lại đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của VPBank, ông bà xác định có vay của Ngân hàng vốn gốc là 300.000.000 đồng, ông bà đã trả được một phần gốc và lãi, tính đến ngày 04/01/2016 ông bà còn nợ VPBank tiền vốn gốc là 177.500.000 đồng nhưng VPBank tính lãi bao nhiêu ông bà không biết. Nay, ông bà xin Ngân hàng cho ông bà phần nợ lãi, ông bà sẽ trả nợ gốc do hoàn cảnh ông bà rất khó khăn.

Ông C, bà M có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Năm 2016, ông có mượn của ông L, bà S phần đất giáp lộ để cất một căn nhà tạm diện tích ngang 5,6m, dài 8m và có trồng một số cây cối đã được Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ. Việc tranh chấp giữa gia đình ông Đ, ông L, bà S và bà M như thế nào ông không có ý kiến. Ông cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Khi Tòa án xét xử buộc giao trả đất cho ai thì ông sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án. Trường hợp, giữa ông với ông L, bà S có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong tất cả các giai đoạn tố tụng, kể cả các phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Trung Đ1 trình bày: Ông có thuê của ông Nguyễn Tấn Đ diện tích đất 19 công tằm cất, đất do bà Trịnh Thị M đứng tên, thời hạn thuê 01 năm. Giá thuê 50.000.000 đồng, tiền thuê trả đủ một lần ngay khi ký hợp đồng thuê. Hiện nay, ông đang quản lý và canh tác đất, tranh chấp giữa gia đình ông Đ và bà M như thế nào ông không có ý kiến. Ông cũng không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án này. Khi Tòa án xét xử buộc giao trả đất cho ai thì ông sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa án. Trường hợp, ông có tranh chấp hợp đồng thuê với ông Đ thì ông sẽ khởi kiện trong vụ án khác. Do bận công việc và ở xa nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong tất cả các giai đoạn tố tụng, kể cả các phiên tòa.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng là ông Huỳnh M Đức trình bày:

Bà Trịnh Thị M và Nguyễn Văn C có vay vốn của VPBank - Chi nhánh Đồng Tháp theo Hợp đồng tín dụng số DTP/15/0014/HDTD ngày 30/01/2015 số tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng, mục đích vay để tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay là 120 tháng từ ngày 03/02/2015 đến ngày 03/02/2025, lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 12%/năm.

Để đảm bảo khoản vay giữa VPBank và ông C, bà M đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số DTP/15/0014/HDTTC ngày 30/01/2015 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Kiên Giang. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TH, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG do bà Trịnh Thị M đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 và BU 499247 được Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/09/2014 do bà Trịnh Thị M đứng tên.

Quá trình sử dụng vốn vay, bà M và ông C đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. VPBank đã nhiều lần liên hệ và làm việc với bà M, ông C để yêu cầu hoàn trả nợ vay, nhưng ông bà cố tình kéo dài thời gian trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2023, VPBank yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trịnh Thị M và ông Nguyễn Văn C phải thanh toán cho VPBank ngay một lần số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 06/3/2023 là: 414.768.688 đồng, bao gồm tiền vốn gốc 177.500.000 đồng và tiền lãi 237.268.688 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của VPBank yêu cầu:

(1) Buộc bà Trịnh Thị M và ông Nguyễn Văn C phải liên đới thanh toán cho VPBank số tiền vay cả vốn lẫn lãi tính đến ngày 23/11/2023 là 461.716.698 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 177.500.000 đồng và tiền lãi là 284.216.698 đồng.

(2) Yêu cầu ông bà M, ông C phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ đã ký kết với VPBank kể từ ngày 24/11/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

VPBank đồng ý cho ông L, bà S thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông C, bà M số tiền cả vốn lẫn lãi tính đến ngày 23/11/2023 là 461.716.698 đồng vào ngày 31/12/2023 và trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 24/11/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ.

Nếu ông L, bà S thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thay cho ông C, bà M thì VPBank sẽ xuất trả tài sản đảm bảo cho ông L, bà S. Trường hợp ông L, bà S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thay theo cam kết, VPBank có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản do ông C, bà M đã thế chấp cho để thu hồi nợ.

Người đại diện hợp pháp của VPBank hống nhất sử dụng kết quả đo vẽ theo Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 28), Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 30a) của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất và Chứng thư định giá số 80/CT-KGGL ngày 20/11/2023 của Công ty TNHH MTV Bất động sản Đất Vàng Kiên Giang làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định về thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự thực hiện đúng quyền và

nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án nhưng do vụ án khó, phức tạp nên cần rút kinh nghiệm trong các vụ án khác.

Về nội dung:

Xét thấy, vào ngày 14/8/2014 giữa ông, bà Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C đã ký kết hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m². Từ khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng cho đến nay, bên chuyển nhượng chưa thực hiện nghĩa vụ giao đất và bên nhận chuyển nhượng chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phía nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất và phía bị đơn cũng đồng ý hủy hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 423, Điều 424 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận.

Đối với, Hợp đồng vay tiền không tài sản thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 08/8/2014 giữa ông L, bà S và bà M, ông C là hợp đồng giả cách nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Đối với yêu cầu độc lập của VPBank, xét thấy Hợp đồng tín dụng số: DTP/15/0014/HĐTC ngày 30/01/2015 và Khế ước nhận nợ số 01/DTP/15/0014/KUNN ngày 03/02/2015 được ký kết giữa ông C, bà M và VPBank là hoàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông C, bà M đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận của hợp đồng. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của VPBank. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà S trình bày ông L, bà S tự nguyện thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông bà M, ông C và VPBank cũng chấp nhận nên đề nghị HĐXX ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:*

Ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản đã ký kết với ông Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu ông C, bà M thanh toán nợ vay, ông C, bà M không có đăng ký kinh doanh nên quan hệ

tranh chấp của vụ án là tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 và khoản 2 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự được thực hiện tại xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện HĐ, tỉnh KG.

Các ông, bà Trịnh Thị M, Nguyễn Văn C, Nguyễn Văn L1, Bùi Trung Đ1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Xét thấy, sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự và không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 227 của BLTTDS.

Ông L, bà S yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp lại cho bà C là thủ tục hành C trong giao dịch dân sự chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không mang tính chất của quyết định hành C cá biệt. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của C phủ; mục 2 phần II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tố tụng hành C, Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện HĐ, tỉnh KG vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của BLTTDS.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà S rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 và Giấy chứng nhận có số BU 499247 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014 cho bà Trịnh Thị M nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông, bà theo quy định tại khoản 2 Điều 144 của BLTTDS.

[2] *Về nội dung:*

Ông L, bà S có thỏa thuận chuyển nhượng cho ông C, bà M tổng diện tích đất 32.217m² tọa lạc tại ấp TT (nay là ấp Thái Hưng), xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG với giá 2.387.000.000 đồng. Hai bên cam kết trong thời hạn một năm ông C, bà M sẽ trả tiền chuyển nhượng đất và ông L, bà S sẽ giao đất cho ông C, bà M sử dụng.

Ngày 08/8/2014, các ông, bà đến Văn phòng Công chứng pháp lý huyện HĐ, tỉnh KG để công chứng Hợp đồng vay tiền số 5804, nội dung ông C, bà M vay của ông L, bà S số tiền là 2.387.000.000 đồng.

Ngày 14/8/2014, các ông, bà đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m².

Ngày 15/9/2014, bà Trịnh Thị M được Ủy ban nhân dân huyện Hòn đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.165m² và Giấy chứng nhận có số BU 499247 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m².

Ngày 30/01/2015, ông C, bà M đã thế chấp quyền sử dụng 02 thửa đất nói trên để vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng, vay số tiền vốn gốc là 300.000.000 đồng.

[2.1] Xét yêu cầu Tuyên bố Hợp đồng vay tiền không tài sản thế chấp ngày 08/8/2014 vô hiệu:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của đương sự tại phiên tòa xác định Hợp đồng vay tiền ngày 08/8/2014 giữa ông L, bà S và ông C, bà C là xác nhận số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông C, bà C có nghĩa vụ thanh toán cho ông L, bà S. Thực chất, giữa các đương sự không có giao dịch vay số tiền 2.387.000.000 đồng.

Vì vậy, Hợp đồng vay tiền ngày 08/8/2014 giữa các đương sự là hợp đồng giả tạo nhằm ràng buộc trách nhiệm thực nghĩa vụ thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án phía nguyên đơn và bị đơn cũng đồng ý hủy hợp đồng này. Do đó, hợp đồng vay tiền được ký kết giữa các bên đã vô hiệu ngay tại thời điểm các bên xác lập giao dịch theo quy định tại Điều 122, khoản 1 Điều 124 của Bộ luật Dân sự (BLDS) năm 2015. Tại phiên tòa, người đại diện của ông L, bà S yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2014:

Về hình thức: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng pháp lý huyện HĐ, tỉnh KG là đảm bảo về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003, khoản 2 Điều 689 của BLDS năm 2005.

Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định, tại thời điểm ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông L, bà S chưa giao đất cho ông C, bà M sử dụng do ông C, bà M chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền chuyển nhượng đất. Hai bên cam kết, trong thời hạn một năm, ông C, bà M phải trả cho ông L, bà S số tiền chuyển nhượng đất là 2.387.000.000 đồng nhưng đến nay ông C, bà M vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ.

Ông C, bà M trình bày sau khi ông L, bà S chuyển quyền sử dụng đất xong thì ông, bà bệnh nặng, hoàn cảnh lâm vào tình trạng khó khăn nên không có khả năng thanh toán cho phía ông L, bà S. Các thửa đất chuyển nhượng từ trước đến nay đều do ông L, bà S quản lý, sử dụng. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông, bà đã thế chấp vay vốn tại VPBank nhưng vẫn không trả tiền chuyển nhượng đất cho ông L, bà S.

Xét thấy, ông C, bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại khoản 1 Điều 701 của BLDS năm 2005 là nghĩa vụ cơ bản của hợp đồng mà các bên đã thỏa thuận. Quá trình giải quyết vụ án ông, bà cũng đồng ý hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký kết với ông L, bà S và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do đó, ông L, và S yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² là phù hợp với quy định tại 423, Điều 424, Điều 427, Điều 500, Điều 501, Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 của BLDS năm 2015 nên được HĐXX chấp nhận.

Ông L, bà S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TH, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

Diện tích đất đang tranh chấp theo Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 28), Tờ trích lục địa C thửa đất số 67/TL-ĐC ngày 16/8/2014 (thửa đất số 30a) của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hòn Đất hiện nay do ông L, bà S đang quản lý nên HĐXX không buộc ông C, bà M phải có nghĩa vụ giao trả đất cho ông L, bà S.

[2.3] Xét yêu cầu độc lập của VPBank:

Giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng và ông Nguyễn Văn C, bà Trịnh Thị M đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: DTP/15/0014/HĐTC ngày 30/01/2015 và Khế ước nhận nợ số 01/DTP/15/0014/KUNN ngày 03/02/2015, số tiền vay vốn gốc là 300.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án ông C, bà M xác định có vay số tiền theo yêu cầu khởi kiện của VPBank. Như vậy, việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa các

đương sự là có thật, hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 463 BLDS năm 2015 nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận theo hợp đồng ký kết.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của VPBank xác định tính đến ngày tính đến ngày 23/11/2023 ông C, bà M còn nợ VPBank số tiền cả vốn lẫn lãi là 461.716.698 đồng. Ông C, bà M xác định không có khả năng trả nợ từng lần theo thỏa thuận của hợp đồng do hoàn cảnh khó khăn. Do đó, VPBank yêu cầu ông C, bà M phải thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ còn lại theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là phù hợp với quy định tại Điều 466 BLDS năm 2015 và phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng nên được Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận toàn bộ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L, bà S tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thay cho ông bà M, ông C thanh toán cho VPBank toàn bộ nợ gốc và lãi. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông L, bà S và người đại diện hợp pháp của VPBank cũng thống nhất đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của ông L, bà S thực hiện nghĩa vụ thay cho ông bà M, ông C thanh toán cho VPBank số tiền vốn và lãi tính đến ngày 23/11/2023 (dương lịch) là 461.716.698 đồng vào ngày 31/12/2023 (dương lịch) và tiếp tục trả tiền lãi tính từ ngày 24/11/2023 (dương lịch) cho đến khi trả dứt nợ theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng. Người đại diện hợp pháp của VPBank cũng thống nhất nếu ông L, bà S thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ thay cho ông C, bà M thì VPBank sẽ xuất trả tài sản đảm bảo cho ông L, bà S. Trường hợp ông L, bà S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thay theo cam kết, VPBank có quyền yêu cầu thi hành án phát mãi tài sản ông C, bà M đã thế chấp cho để thu hồi nợ.

Xét thấy sự thỏa thuận giữa người đại diện hợp pháp nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của VPBank tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 466, Điều 468, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015 nên HĐXX ghi nhận.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông C, bà M, nếu các bên có phát sinh tranh chấp thì ông L, bà S có quyền khởi kiện ông C, bà M trong vụ án khác.

Ông Bùi Trung Đ1 và ông Nguyễn Tấn Đ, ông L, bà S không tranh chấp về hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nên HĐXX không xem xét. Trường hợp, các ông, bà có phát sinh tranh chấp thì khởi kiện trong vụ án khác.

[2.4] Xét ý kiến phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và toàn bộ yêu cầu độc lập của VPBank là phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[3] Về chi tố tụng, án phí: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 và khoản 2 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 157, khoản 6 Điều 165, điểm a khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271 của Bộ luật Tổ tụng dân sự;

Khoản 2 Điều 689, Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701, Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 122, khoản 1 Điều 124, Điều 288, Điều 466, Điều 468, Điều 423, Điều 424, Điều 427, Điều 500, Điều 501, Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 127 của Luật Đất đai năm 2003;

Điều 26, Điều 27 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246, số vào sổ: CH01204, thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.165m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014 cho bà Trịnh Thị M và hủy Giấy chứng nhận có số BU 499247, số vào sổ: CH01205, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014 cho bà Trịnh Thị M.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S đối với bị đơn là bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C.

- Tuyên bố Hợp đồng vay tiền không tài sản thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 08/8/2014 giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C vô hiệu.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C đã được công chứng tại Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² tọa lạc tại ấp TT (nay là ấp Thái Hưng), xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S và bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C đã được công chứng tại

Văn phòng Công Chứng Pháp Lý ngày 14/8/2014 đối với thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TT (nay là ấp Thái Hưng), xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

- Ông L, bà S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TH, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Việt Nam Thịnh Vượng đối với ông bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn L, bà Nguyễn Thị S thực hiện nghĩa vụ thay cho ông bà Trịnh Thị M, ông Nguyễn Văn C thanh toán cho VPBank số tiền vốn và lãi tính đến ngày 23/11/2023 (dương lịch) là 461.716.698 đồng (Bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi tám đồng), trong đó: gốc là 177.500.000 đồng (Một trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng), tiền lãi là 284.216.698 đồng (Hai trăm tám mươi bốn triệu hai trăm mười sáu nghìn sáu trăm chín mươi tám đồng) vào ngày 31/12/2023 (dương lịch).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông L, bà S tiếp tục trả tiền lãi tính từ ngày 24/11/2023 (dương lịch) cho đến khi trả dứt nợ theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng số: DTP/15/0014/HĐTC ngày 30/01/2015 và Khế ước nhận nợ số 01/DTP/15/0014/KUNN ngày 03/02/2015.

Trường hợp ông L, bà S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì VPBank có quyền yêu cầu Chi Cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để đảm bảo thi hành án. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 02, diện tích 17.052m² và thửa đất số 30a, tờ bản đồ số 02, diện tích 15.156m² tọa lạc tại ấp TH, xã MT, huyện HĐ, tỉnh KG.

VPBank có trách nhiệm giao trả cho ông L, bà S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 499246 và Giấy chứng nhận có số BU 499247 do Ủy ban nhân dân huyện Hòn Đất cấp ngày 15/9/2014 khi ông L, bà S đã thanh toán xong tất cả các khoản nợ tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thay cho ông C, bà M.

3. Về chi phí tố tụng, án phí:

3.1. Về chi phí tố tụng: Ông C, bà M phải chịu toàn bộ phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai, chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp là 14.100.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm mười nghìn đồng). Do ông L, bà S đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí nên ông C, bà M có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông L, bà S số tiền là 14.100.000 đồng (Mười bốn triệu một trăm mười nghìn đồng).

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.

3.2. Về án phí:

Ông L, bà S là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí nên bà không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho ông L, bà S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.870.000 đồng (Ba mươi chín triệu tám trăm bảy chục nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 036609 ngày 06/10/2015 của Chi Cục thi hành án huyện Lai Vung, tỉnh Đồng Tháp.

Yêu cầu độc lập của VPBank được chấp nhận nên hoàn trả cho VPBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.295.00 đồng (Mười triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009842 ngày 08/5/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện HD, tỉnh KG.

Ông Lập, bà S phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng Đ hợp lệ; Viện kiểm sát có quyền kháng nghị bản án 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 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Cơ quan Thi hành án huyện;
- Các đương sự;
- UBND xã;
- Lưu.

Lê Cẩm Tú

