

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày: 25-7-2023
V/v “tranh chấp hợp đồng đặt
cọc”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu;
2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 06 năm 2023 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Ngô Thị X, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp Hòa Cường, xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp Tân Phú, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2023). Có mặt

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị Ngọc L, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp Hòa Thành, xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng T, sinh năm 1986; địa chỉ: Khóm 4, phường Hộ Phòng, thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu, là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 28/4/2023). Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Võ Thành V, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp Hòa Cường, xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

2. Bà Trần Thị H, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp Tân Đức, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

3. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp Tân Đức, xã Minh Tân, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

4. Ông Ngô Tấn T, sinh năm 1995; địa chỉ: Ấp Hòa Hiệp, xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

5. Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng; địa chỉ: Ấp Núi Đất, xã Định Thành, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Thắng – chức vụ: Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 07/10/2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông P trình bày:* Do giới thiệu môi giới nên bà X biết bà Đỗ Thị Ngọc L cần bán 01 phần đất có diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31, đất thuộc ban Quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng quản lý, trên đất có cây cao su. Bà X đến gặp bà L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên và hai bên thỏa thuận với giá chuyển nhượng là 1.670.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm bảy mươi triệu đồng). Vào ngày 15/03/2022 bà L có lập hợp đồng đặt cọc với bà X, theo đó bà L nhận tiền cọc của bà X với số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), thời hạn chuyển nhượng thửa đất nêu trên là 60 ngày kể từ ngày 15/3/2022 (tức là đến ngày 15/5/2022) thì bà L phải hoàn thành tất cả các giấy tờ liên quan đến thủ tục chuyển nhượng đất để cùng với bà X ra văn phòng công chứng chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi bà L ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất nêu trên tại văn phòng công chứng cho bà X thì bà X sẽ trả đủ số tiền còn lại là 1.470.000.000 đồng (một tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng) cho bà L. Tuy nhiên đến ngày 15/5/2022 bà L không hoàn thiện các giấy tờ để chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà X. Đến ngày 09/6/2022 bà L xin bà X gia hạn thêm thời gian để làm thủ tục chuyển nhượng, bà X đã đồng ý và gia hạn cho bà L đến hết ngày 20/10/2022 thì hai bên cùng nhau ra ký giấy chuyển nhượng thửa đất và bà X sẽ giao đủ tiền cho bà L. Bà X đã nhiều lần gặp bà L để yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất nói trên nhưng cho đến nay thì bà L vẫn không làm thủ tục chuyển nhượng cho bà X. Nay bà X yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy đặt cọc ngày 15/3/2022 được ký kết giữa bà X và bà L đối với thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31 và buộc bà L phải có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) mà bà L đã nhận cọc của bà X.

- *Tại bảng tường trình ngày 01/02/2023, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho bị đơn là ông T trình bày:* Vào ngày 15/3/2022 tại xã Minh Hòa, bà L và bà X thống nhất bà L chuyển nhượng cho bà X 01 phần đất thuộc thửa đất số 79 và 80, tờ bản đồ số 31 thuộc đất rừng phòng hộ núi cậu Dầu Tiếng với giá chuyển nhượng là 1.670.000.000 đồng (một tỷ sáu

trăm bảy mươi triệu đồng). Để đảm bảo việc chuyển nhượng thì bà X và L đã kết hợp đồng đặt cọc vào ngày 15/03/2022, theo đó bà X đã đặt cọc cho bà L số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Số tiền còn lại hẹn đến khi ra văn phòng công chứng trả đủ trong thời gian 01 tháng. Trong thời gian này bà L đã chuẩn bị đầy đủ hồ sơ và nhiều lần yêu cầu bà X thực hiện thỏa thuận nhưng bà X cố tình không thực hiện. Ngay khi ký kết hợp đồng đặt cọc bà L đã giao đất cho bà X quản lý, sử dụng, bà X đã khai thác mỏ trong gần 01 năm. Như vậy bà L đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, bà X là bên vi phạm nghĩa vụ và theo hợp đồng đã ký, bà X phải mất số tiền đã đặt cọc nên trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý trả lại tiền cọc.

- *Tại bản tự khai ngày 03/4/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông V trình bày:* Ông V hoàn toàn thống nhất với ý kiến của bà L, ông V không có ý kiến gì khác, ông V không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X vì lý do bà X đã sử dụng đất của ông V và bà L gần 01 năm. Bà X không làm đúng hợp đồng đặt cọc nên bà X phải trả số tiền cọc. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 21/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày:* Bà H là người được Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cụt Dầu Tiếng giao khoán phần đất có diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31, đất thuộc ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cụt Dầu Tiếng quản lý theo hợp đồng giao khoán số 98/HĐK ngày 19/3/2021, phần đất tọa lạc ấp Hòa Cường, xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương, trên đất có sẵn cao su do bà H nhận sang nhượng lại của người khác. Do không có nhu cầu khai thác cao su trên phần đất này nữa nên vào đầu năm 2020 bà H mới sang nhượng lại cho bà Đỗ Thị Ngọc L với giá chuyển nhượng là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng). Bà L đã quản lý, sử dụng khai thác cao su từ năm 2020, bà L đã giao đủ tiền cho bà H, việc mua bán đã kết thúc. Vào khoảng tháng 6 năm 2022 bà L có yêu cầu bà H làm thủ tục chuyển nhượng lại T sản trên đất cho ông T là con của bà X thì bà H làm theo yêu cầu bà L. Bà H đã liên hệ với Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cụt Dầu Tiếng, Ủy ban xã Minh Hòa để làm thủ tục sang nhượng T sản trên đất cho ông T, nhưng sau đó không biết vì lý do gì mà việc sang nhượng đất giữa bà L và bà X không tiến hành được nên bà H đã ra Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cụt huyện Dầu Tiếng rút lại hồ sơ chuyển nhượng. Nay sự việc tranh chấp giữa bà X với bà L như thế nào thì bà H không biết. Nay với yêu cầu khởi kiện của bà X thì bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại bản tự khai ngày 21/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B trình bày:* Ông B hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà H, không bổ sung gì thêm.

- *Tại bản tự khai ngày 06/12/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T trình bày:* Ông T là cháu ruột của bà X, thừa đất mà hiện nay bà X và bà L đang tranh chấp là do bà X nhận sang nhượng của bà L. Ông T hoàn toàn thống

nhất với lời trình bày của bà X, không bổ sung gì thêm, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Tại Công văn số 75/BQLR-KT ngày 23/02/202 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng có ý kiến:* Đối với phần đất có diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31, thì Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng đã lập hồ sơ giao khoán cho bà Trần Thị H quản lý theo hợp đồng giao khoán số 98/HĐK ngày 19/3/2021, trong quá trình nhận giao khoán bà H không vi phạm hợp đồng giao khoán, bà Trần Thị H không liên hệ Ban quản lý rừng phòng hộ Núi cậu huyện Dầu Tiếng để thực hiện việc thủ tục chuyển nhượng thành quả lao động trên đất nhận khoán. Về pháp lý diện đất 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31 thì hiện nay bà H đang nhận khoán và thuộc quyền sử dụng của bà H. Bà X không phải là người ký hợp đồng nhận khoán với Ban quản lý rừng phòng hộ Núi cậu Dầu Tiếng, do đó bà L không có quyền chuyển nhượng thành quả lao động trên đất đối với phần diện tích đất 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31 của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi cậu Dầu Tiếng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bà L không phải là người được Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng giao khoán thửa đất diện tích đất 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79,80, tờ bản đồ số 31, mà là do bà H được giao khoán. Hơn nữa đất của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng không được phép chuyển nhượng theo quy định tại Điều 116, 117, 123, 131, 328 của Luật Đất đai năm 2013. Bà L chỉ được phép chuyển nhượng thành quả lao động trên đất nhưng phải được sự đồng ý của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng. Bà L không có quyền nhận cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện phần đất tọa lạc tại xã Long Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương theo quy định tại khoản 1, Điều 35; khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đại diện hợp pháp của bị đơn là ông T vắng mặt không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông V, ông B, bà H, ông T và Ban quản lý

rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà X yêu cầu hủy giấy đặt cọc lập vào ngày 15/03/2022 giữa bà Ngô Thị X và bà Đỗ Thị Ngọc L đối với thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 thuộc Ban quản lý rừng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng quản lý, thửa đất tọa lạc tại xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương và yêu cầu bà L trả lại số tiền cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

[3.1] Hội đồng xét xử xét hiệu lực của hợp đồng đặt cọc được lập ngày 15/03/2022 giữa bà Ngô Thị X và bà Đỗ Thị Ngọc L đối với phần đất có diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 thuộc Ban quản lý rừng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng thì thấy rằng: Thửa đất số 79, 80 cùng tờ bản đồ số 31 là phần đất thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng giao khoán cho bà Trần Thị H có hộ khẩu thường trú tại xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương theo Hợp đồng giao khoán số 98/HĐK ngày 19/3/2021 với thời gian giao khoán là 20 năm, kể từ ngày 19/3/2021 đến ngày 14/3/2041. Theo đó, căn cứ vào khoản 7 Điều 10 của Hợp đồng giao khoán số 98/HĐK ngày 19/3/2021 thể hiện Bên B (tức là bà H) cam kết với Bên A (tức là Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng) quy định bên B không được phép chuyển nhượng hay tặng cho thành quả lao động trên đất nhận khoán khi chưa được sự đồng ý của bên khoán và cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, bà H là người được Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng giao khoán phần đất diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31. Vào năm 2020 bà H tự ý chuyển nhượng thành quả lao động trên đất cho bà L là vi phạm Hợp đồng giao khoán số 98/HĐK ngày 19/3/2021.

Bà H tự ý chuyển nhượng thành quả lao động trên thửa đất thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 cho bà L nhưng chưa có sự đồng ý của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng nên bà L không phải là người được Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng giao khoán thửa đất nêu trên. Vì phần đất này do Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng quản lý, những người được giao khoán chỉ được chuyển nhượng thành quả lao động trên đất. Bà L không phải là người được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên nên bà L không có quyền nhận đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X theo quy định tại các Điều 100, 101, 116, 117, 123, 131, 188, 328 Luật Đất đai năm 2013. Do đó bà L không có quyền thực hiện các giao dịch liên quan đến thành quả lao động trên đất. Ngày 15/03/2022 bà L nhận đặt cọc chuyển nhượng phần đất diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 thuộc Ban quản lý rừng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng là không đúng pháp luật. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc được lập ngày 15/03/2022 giữa bà Ngô Thị X và Đỗ Thị Ngọc L đối với phần đất diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 của Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cậu Dầu Tiếng quản lý bị vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự. Do đó bà X yêu cầu Tòa án hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 15/03/2022 là có căn cứ. Tuy nhiên, xét thấy hợp đồng đặt cọc nêu trên bị vô hiệu nên Hội đồng xét

xử tuyên hợp đồng bị vô hiệu là hoàn toàn phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Điều 328, 423 của Bộ luật Dân sự.

[3.2] Do hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131, 427 của Bộ luật Dân sự. Bà L đã nhận cọc của bà X với số tiền là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào ngày 15/03/2022 nên cần buộc bà L trả lại cho bà X số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) là hoàn toàn có căn cứ.

[4] Quan điểm về giải quyết nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 123, 131, 328, 423, 427 của Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Điều 100, 101, 116, 117, 123, 131, 188, 328 Luật Đất đai năm 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị X đối với bị đơn bà Đỗ Thị Ngọc L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Tuyên “hợp đồng đặt cọc” giữa bà Ngô Thị X và Đỗ Thị Ngọc L ký kết ngày 15/3/2022 đối với phần đất diện tích 21.346,7m² thuộc thửa đất số 79, 80, tờ bản đồ số 31 (đất thuộc Ban quản lý rừng phòng hộ Núi Cụt Dầu Tiếng), phần đất tọa lạc tại xã Minh Hòa, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương là vô hiệu.

- Buộc bà Đỗ Thị Ngọc L trả lại cho bà Ngô Thị X số tiền đã nhận cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đỗ Thị Ngọc L phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho bà Ngô Thị X số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số AA/2021/0011102 vào ngày 10/11/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

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 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:

- TAND tỉnh B Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Tuấn

