

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 93/2023/DSST

Ngày: 31 – 7 – 2023.

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nguyễn Minh Trí

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Tấn Lạc

2. Ông Nguyễn Văn Nghĩa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Liên – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2023/TLST-DS ngày 14/3/2023 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 390/2023/QĐXX-ST ngày 14 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Tuyết H, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh D.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Hồng Mai, sinh năm 1980 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà Dương Thị Q, sinh năm 1948 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ĐT, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Thu N, sinh năm 1989 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ĐT, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

4. Người làm chứng:

+ Bà NLC1 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

+ Bà **NLC2** (Có mặt)

Địa chỉ: ấp ĐT, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Bà Trần Thị Tuyết H được bà NLC1 (Xuân) dẫn đến hỏi mua nhà và đất của bà Phạm Thị Thu N. Khi bà N đưa bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thanh H (đã chết) nên bà H không đồng ý mua. Bà H yêu cầu phải chủ đất bán thì bà H mới mua nên bà Dương Thị Q đồng ý thỏa thuận đặt cọc bán đất cho bà H. Bà Trần Thị Tuyết H và bà Dương Thị Q lập hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 thỏa thuận mua 01 căn nhà và đất có chiều ngang 16m, chiều dài 45m, diện tích 720m², tọa lạc tại ấp ĐT, xã Đ, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 069964, sổ vào sổ cấp GCN: 00387.QSĐĐ, do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn cấp ngày 14/10/1997 cho hộ ông Nguyễn Thanh H. Với số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng). Bà H không biết cụ thể thửa đất số mấy.

Hai bên thỏa thuận và bà H đã giao tiền cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 05/8/2022, đến ngày 05/12/2022 bà H sẽ đưa tiếp cho bà Q 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) còn lại và bà Q sẽ làm thủ tục tách thửa đất cho bà H. Tuy nhiên ngày 05/12/2022 bà H đến gặp thì bà Q hẹn bà 10 ngày sau sẽ tách thửa nhưng 10 ngày sau bà H đến thì bà Q lại hẹn tiếp 01 tháng nhưng vẫn không tách thửa cho bà H. Bà H xác định đây là thỏa thuận giữa bà H và bà Q.

Nay bà Trần Thị Tuyết H yêu cầu bà Dương Thị Q trả cho bà H 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền cọc và 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền phạt cọc.

- *Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/4/2023, đơn yêu cầu độc lập đề ngày 05/6/2023, quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Dương Thị Q trình bày:*

Việc ký hợp đồng đặt cọc và thỏa thuận mua bán đất là giữa cháu bà là Phạm Thị Thu N với bà H chứ bà không biết gì. Bà N chỉ nhờ bà lặn tay trong Tờ đặt cọc chứ bà cũng không biết nội dung trong đó là gì. Bà xác định không có thỏa thuận bán đất, nhận tiền bán đất của bà H. Việc thỏa thuận là giữa N và bà H nên bà H và N giải quyết như thế nào bà không biết. Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Phần đất này hiện tại vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà là ông Nguyễn Thanh H (đã chết) đứng tên quyền sử dụng đất. Trước đây vào khoảng năm 2010 thì vợ chồng bà có cho người con thứ 9 của bà là bà Nguyễn Thanh Út phần đất này, chỉ cho miệng chứ không làm văn bản tặng cho. Đến năm 2011 bà Út và bà N có thỏa thuận bán phần đất này cho bà N nhưng do bà N đi làm xa nên bà N gửi tiền về nhờ mẹ bà N là bà Nguyễn Thị T đứng tên trong tờ mua bán giấy tay giữa vợ chồng bà Út với mẹ bà N.

Đối với yêu cầu của bà H thì nếu bà H đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, giao số tiền 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) còn lại thì bà sẽ đi rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng ra và làm thủ tục tách thửa đất cho bà H. Còn nếu bà H giữ nguyên yêu cầu đòi tiền thì bà yêu cầu Phạm Thị Thu N là người trả cho bà Trần Thị Tuyết H số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), bà không đồng ý phạt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 03/4/2023, quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Thu N trình bày:

Bà xác nhận bà và bà Trần Thị Tuyết H có thỏa thuận bán 01 căn nhà và đất chiều ngang 16m, dài 45m trên phần đất nằm trong các thửa đất do ông ngoại bà là ông Nguyễn Thanh H (đã chết) đứng tên. Hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng), ngày 05/8/2022 bà H đặt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng); thỏa thuận đến ngày 05/12/2022 bà H đưa tiếp 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên hiện tại phần đất này vẫn nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông ngoại bà là ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng đất và đất đang thế chấp ngân hàng nên chưa rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để làm thủ tục sang tên cho bà H.

Trước đây vào khoảng năm 2010 thì ông bà ngoại của bà có cho dì của bà là bà Nguyễn Thanh Út phần đất này, chỉ cho miệng chứ không làm văn bản tặng cho. Đến năm 2011 bà và bà Út có thỏa thuận bán phần đất này cho bà nhưng do bà đi làm xa nên bà gửi tiền về nhờ mẹ bà là bà Nguyễn Thị Tuyết đứng tên trong tờ mua bán giấy tay giữa vợ chồng bà Út với bà Nguyễn Thị Tuyết.

Bà xác định bà H có giao 150.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà ngoại bà là bà Dương Thị Q, bà Q có lẫn tay trong hợp đồng đặt cọc. Bà Q đã giao lại cho bà

150.000.000 đồng tiền cọc. Bà xác định đây là thỏa thuận giữa bà với bà H, bà Q chỉ đứng trung gian do bà Q là vợ ông H (đã chết).

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H, bà đề nghị bà H tiếp tục thực hiện thỏa thuận để giao cho bà 1.250.000.0000 đồng còn lại để bà rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng, bà sẽ thực hiện thủ tục sang tên cho bà H. Còn bà H giữ nguyên yêu cầu đòi tiền thì bà đồng ý trả lại cho bà H số tiền cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) đã nhận, không đồng ý trả số tiền phạt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/7/2023, người làm chứng bà NLC1 trình bày:

Bà ở gần nhà bà Phạm Thị Thu N, bà Dương Thị Q. Bà Trần Thị Tuyết H có đến quán cà phê của bà và hỏi gần đây có ai bán đất không? Bà có dẫn bà H đến gặp bà N thỏa thuận bán phần đất của bà N và hẹn đến ngày 05/8/2022 bà H đến đặt cọc. Ngày 05/8/2022 bà H đến gặp bà N có nói bà N đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H xem, bà N có đưa bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong giấy vắn đề cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H (đã chết) là ông ngoại bà N. Bà H nói phải là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới làm giấy chuyển nhượng được. Bà N có kêu bà Dương Thị Q là bà ngoại bà N ra thì bà H nói nếu vậy phải do bà Q ký hợp đồng chuyển nhượng mới làm giấy sang tên được. Bà Dương Thị Q có nghe và đồng ý lặn tay vào hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022. Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 do bà Trần Thị Tuyết H viết. Bà có chứng kiến bà Dương Thị Q có lặn tay trong hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 và bà H có giao số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho bà Dương Thị Q, bà H có nhờ người quay phim, chụp hình lại. Theo bà lúc lập hợp đồng đặt cọc là thỏa thuận giữa bà Trần Thị Tuyết H với bà Dương Thị Q. Lúc đó bà có nghe bà H hỏi bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đâu? Thì bà N nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp ngân hàng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên ý kiến.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về việc giải quyết vụ án:* Qua nghiên cứu hồ sơ, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được xem xét, đối chiếu với các quy định của pháp luật, nhận thấy: Nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng đặt cọc để đảm bảo nghĩa vụ thực hiện giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ngay từ thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc cả nguyên đơn và bị đơn đều biết đất đang đứng tên người khác, như vậy ngay từ đầu đã có đối tượng không thực hiện được nên hợp đồng vô hiệu. Việc giao nhận tiền được các bên xác nhận là đã giao, bà N thừa nhận là bà Q có nhận tiền cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) từ bà H và sau đó đã giao lại số tiền này cho bà N. Căn cứ Điều 328 và Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn; buộc bà Phạm Thị Thu N trả lại cho bà Trần Thị Tuyết H số tiền cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc và tiền phạt cọc nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thới Lai theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Các đương sự thống nhất nguyên đơn bà Trần Thị Tuyết H và bị đơn bà Dương Thị Q có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 nên thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ nội dung trong Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 thì giữa bà H và bà Q là thỏa thuận đặt cọc để bảo đảm giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự. Bà H, bà Q là tự nguyện thỏa thuận, giao kết của các bên có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự.

[2.2] Các đương sự thừa nhận không biết rõ phần đất thỏa thuận chuyển nhượng thuộc thửa đất nào, chỉ biết vị trí, diện tích thực tế nhà đất và phần đất này thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 069964, sổ vào sổ cấp GCN: 00387.QSĐĐ, do UBND huyện Ô Môn cấp ngày 14/10/1997 cho hộ ông Nguyễn

Thanh H, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai xác nhận tặng cho ông Nguyễn Thanh H theo hồ sơ số 00387.TA.001.

Ông Nguyễn Thanh H chết ngày 17/5/2019, hiện tại chưa tiến hành kê khai di sản thừa kế của ông H. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam Chi nhánh Cần Thơ - Phòng giao dịch Ô Môn theo hồ sơ đăng ký thế chấp số 01243 ngày 01/8/2018 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai. Như vậy, Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 giữa bà Trần Thị Tuyết H và bà Dương Thị Q có đối tượng không thể thực hiện được ngay tại thời điểm xác lập nên cần tuyên Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 là vô hiệu và giải quyết hậu quả pháp lý của việc vô hiệu hợp đồng theo quy định tại Điều 131 và Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015. Cụ thể các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bồi thường thiệt hại nếu có.

[2.3] Tại thời điểm xác lập Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022, bà Trần Thị Tuyết H biết rõ phần đất này vẫn do ông Nguyễn Thanh H đứng tên quyền sử dụng đất và đang thế chấp tại Ngân hàng. Như vậy, bà H biết rõ hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được nhưng vẫn giao kết nên theo quy định tại khoản 2 Điều 408 Bộ luật dân sự không áp dụng bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi tiền phạt cọc là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Bà Q cho rằng việc thỏa thuận đặt cọc và chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giữa bà H với bà N, bà chỉ lẫn tay do bà N nhờ chứ bà không biết nội dung là gì. Đối chiếu với lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của bà H, bà N và người làm chứng bà NLC1, bà NLC2, sau khi lập hợp đồng đặt cọc thì có đọc lại cho các bên nghe rõ. Như vậy, bà Q biết rõ nội dung trong Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 nhưng vẫn ký tên và lẫn tay. Đồng thời bà Q và bà N thừa nhận bà H đưa 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền cọc cho bà Q, sau đó bà Q đã đưa số tiền này cho bà N. Tại phiên tòa, bà N đồng ý giao trả số tiền 150.000.000 đồng cho bà H nhưng bà H không đồng ý mà yêu cầu bà Q phải có trách nhiệm giao trả tiền. Do đó, bà Q có nghĩa vụ giao trả số tiền đặt cọc 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho bà H, bà N có nghĩa vụ giao trả số tiền 150.000.000 đồng cho bà Q. Vì vậy, yêu cầu độc lập của bà Dương Thị Q yêu cầu bà Phạm Thị Thu N có nghĩa vụ trả số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) cho bà Trần Thị Tuyết H là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Từ những nhận định trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần; yêu cầu độc lập của bị đơn là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự là đúng với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1] Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 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.

[3.2] Bị đơn là người cao tuổi, có đơn xin miễn, giảm án phí nên được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[3.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả tiền cho bị đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2019;

Khoản 1, khoản 2 Điều 131; Điều 328; Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn.
3. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 05/8/2022 giữa bà Trần Thị Tuyết H với bà Dương Thị Q là vô hiệu.
4. Buộc bà Dương Thị Q có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Tuyết H 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) tiền đặt cọc.

5. Buộc bà Phạm Thị Thu N có trách nhiệm trả cho bà Dương Thị Q số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

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

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Tuyết Hạnh phải chịu 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chuyển 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà Trần Thị Tuyết H đã nộp theo biên lai thu số 0005043 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ thành án phí nên bà Trần Thị Tuyết H không phải nộp thêm.

Bà Dương Thị Q được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị Thu N phải chịu 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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./.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKS.ND. H. Thới Lai.
- THA.H. Thới Lai;
- Lưu

Phan Nguyễn Minh Trí