

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 109/2022/DS-ST
Ngày 16 – 5 – 2022
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 THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Mỹ Hương

2. Ông Võ Sĩ Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Huyền Trang – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Kiên Định - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2021/TLST-DS, ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 464/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số 278, đường Lý T, khóm 1, phường S, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Du Thị Bt, là Luật sư của Văn phòng luật sư Mũi Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1982 và bà Lê Thị K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số 279, đường Tôn Đ, khóm 8, phường N, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (ông Tùng có mặt, bà Kim vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Minh Tr, là Luật sư của Văn phòng luật sư Trí Việt thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Ngô Nhật H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 282, đường Lý T, khóm 5, phường S, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị L (nguyên đơn) trình bày:

Bà Nguyễn Thị L được ông Trần Văn Lan giới thiệu mua thửa đất có diện tích 456m² (ngang 12m, dài 38m) tọa lạc tại đường Trần Quang Diệu, phường 9, thành phố Cà Mau của ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K với giá 440.000.000 đồng. Sau khi, ông Lan dẫn đến thực địa xem vị trí thửa đất, bà đồng ý nhận chuyển nhượng nên ông Lan dẫn đến gặp vợ chồng ông T và ông T cho biết chỉ bán thửa đất trên với giá 360.000.000 đồng. Đồng thời, hướng dẫn cho bà nhờ người thân đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng để khỏi phải tốn tiền cò đất nên ngày 18/3/2020, bà nhờ cháu ruột là chị Ngô Nhật H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, còn việc thỏa thuận và trả số tiền nhận chuyển nhượng 360.000.000 đồng là do bà trực tiếp thỏa thuận, trả tiền cho vợ chồng ông T.

Ngày 06/4/2020, chị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, khi bà đến quản lý sử dụng đất thì phát hiện phần đất nhận chuyển nhượng không phải là đất của vợ chồng ông T đã chuyển nhượng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, bà gặp ông T để hỏi rõ sự việc thì ông T nói đề từ từ ông T giải quyết nhưng ông T chỉ hứa mà không thực hiện nên ngày 08/3/2021, bà làm đơn tố cáo gửi đến Công an thành phố Cà Mau và Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau để tố cáo hành vi lừa đảo của ông T. Đến ngày 15/3/2021, Công an thành phố Cà Mau cho rằng đây là giao dịch dân sự nên trả lại đơn cùng toàn bộ hồ sơ cho bà. Nay tại phiên tòa, bà L yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 giữa ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K với chị Ngô Nhật H. Đồng thời, yêu cầu ông T cùng bà K trả một lần xong số tiền 360.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do không nhận được đất quản lý, sử dụng theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 18/3/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 155.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong việc nhận chuyển nhượng đất bà cũng có một phần lỗi là không yêu cầu vợ chồng ông T đến thực địa để trích đo hiện trạng và bàn giao ranh giới thửa đất nên bà L nhận chịu 1/3 thiệt hại, vợ chồng ông T phải chịu 2/3 thiệt hại. Vì vậy, số tiền bồi thường thiệt hại, bà L chỉ yêu cầu là 100.000.000 đồng, tổng các khoản bà L yêu cầu ông T, bà K phải trả là 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu chục triệu đồng). Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đã cấp cho chị Ngô Nhật H vào ngày 06/4/2020, các bên sẽ tự đi điều chỉnh trả lại cho vợ chồng ông T mà không đặt ra yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Hoàng Văn T (bị đơn) trình bày:

Ngày 08/11/2019, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Chí Trường, bà Nguyễn Thị Tý phần đất có diện tích 456m² (ngang 12m, dài 38m) tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 065190 cấp ngày 07/6/2013 nhưng việc chuyển nhượng chỉ thực hiện trên mặt giấy tờ pháp lý chứ không bàn giao hay đến thực địa để xem xét vị trí đất. Đến ngày 12/12/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cà Mau chỉnh lý ở trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho vợ chồng ông.

Ngày 18/3/2020, vợ chồng ông chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị L với giá 360.000.000 đồng, việc chuyển nhượng có ký hợp đồng và được công chứng chứng thực nhưng do có nhờ người giới thiệu bán đất nên để giảm bớt tiền môi giới, vợ chồng ông hướng dẫn bà L nhờ người cháu tên Ngô Nhật H đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi ký kết hợp đồng, bà L là người trực tiếp trả số tiền 360.000.000 đồng cho vợ chồng ông và bà L với vợ chồng ông cùng với Cơ quan Tài nguyên và Môi trường đến thực địa cắm mốc hiện trạng để bàn giao đất cho bà L nhưng không thực hiện được do vị trí đất thực địa không đúng với vị trí phần đất được cấp quyền sử dụng cho vợ chồng ông nên ông T có thỏa thuận sẽ trả lại tiền cọc nhưng bà L không đồng ý nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông T đồng ý cùng vợ hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của bà L và đồng ý trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng từ bà L vào ngày 22/5/2021. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan nên đến thời hạn vợ chồng ông chưa trả lại tiền cho bà L được. Nay tại phiên tòa, ông T đồng ý hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 18/3/2020, trả lại số tiền 360.000.000 đồng đã nhận cho bà L. Đồng thời, ông T thừa nhận trong việc chuyển nhượng đất, vợ chồng ông cũng có phần lỗi nhưng mức độ lỗi của vợ chồng ông ít hơn của bà L nên chỉ đồng ý bồi thường 1/3 thiệt hại cho bà L theo mức lãi suất Ngân hàng là 5,5%/năm, không đồng ý bồi thường 2/3 thiệt hại theo mức lãi suất bà L yêu cầu. Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đã cấp cho chị Ngô Nhật H vào ngày 06/4/2020, các bên sẽ tự đi điều chỉnh trả lại cho vợ chồng ông mà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với bà Lê Thị K, tuy đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Tại các lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, chị Ngô Nhật H (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Bà Nguyễn Thị L là di ruột của chị. Vào ngày 18/3/2020, bà L có nhờ chị đứng tên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T, nên

chị đồng ý còn bà L là người trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng và trả tiền cho vợ chồng ông T. Theo chị được biết, việc bà L nhờ ký kết hợp đồng chuyển nhượng để bà L khỏi phải trả số tiền 80.000.000đ môi giới chuyển nhượng đất. Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa chị với vợ chồng ông T, chị đồng ý và không đặt ra yêu cầu gì đối với bà L cùng vợ chồng ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại số tiền 360.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 18/3/2020 đến ngày xét xử cho nguyên đơn nhưng do nguyên đơn có một phần lỗi trong giao dịch này nên chỉ chịu 1/3 thiệt hại còn bị đơn phải chịu 2/3 thiệt hại. Do đó, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại với số tiền là 100.000.000 đồng. Tổng các khoản, nguyên đơn yêu cầu là 460.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng, trả lại tiền cho nguyên đơn nhưng vấn đề bồi thường thiệt hại, bị đơn xác định cả hai cùng có lỗi như nhau nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bị đơn chỉ chịu 50% số tiền bồi thường theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và nội dung giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với việc giải quyết vụ án, do các đương sự thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng, trả lại tiền nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Đối với phần bồi thường thiệt hại, đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự để buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn theo mức độ lỗi các bên đã thừa nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về tố tụng, bà Lê Thị K đã được triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử nhưng bà K vẫn vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Về quyền khởi kiện, tuy chị Ngô Nhật H (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) là người đứng và ký tên bên nhận chuyển nhượng trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 18/3/2020 với ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K (bị đơn). Đồng thời, chị H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 vào ngày 06/4/2020 nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại

phiên tòa, các đương sự thừa nhận bà Nguyễn Thị L (nguyên đơn) là người trực tiếp thỏa thuận việc chuyển nhượng, thỏa thuận giá cả và trả tiền cho bị đơn, chị H chỉ là người đứng tên hộ cho bà L. Hiện các đương sự đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, trả lại tiền và bồi thường thiệt hại cho bà L nên đối chiếu với quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bà L là người có quyền khởi kiện. Đồng thời, các đương sự không đặt ra yêu cầu gì đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp cho chị H vào ngày 06/4/2020, nên không đưa Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[2] Tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất chuyển nhượng có diện tích 456m² tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 cho chị Ngô Nhật H vào ngày 06/4/2020.

[3] Xét nội dung tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng việc các đương sự đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 và bị đơn đồng ý trả lại số tiền 360.000.000đ (ba trăm sáu mươi triệu đồng) nhận chuyển nhượng cho nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên chấp nhận.

[4] Xét lỗi dẫn đến việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, tuy giữa nguyên và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về mức độ lỗi của các bên cũng như mức lãi suất áp dụng để tính bồi thường thiệt hại do hủy bỏ hợp đồng nhưng Hội đồng xét xử thấy rằng tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận là người nhận chuyển nhượng đất để chuyển nhượng lại nên khi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông Huỳnh Chí Trường, bị đơn chỉ nhận chuyển nhượng trên giấy tờ mà không yêu cầu Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng với vợ chồng ông Trường đến xác định vị trí đất để cắm mốc, bàn giao đất từ đó dẫn đến việc bị đơn khi chuyển nhượng đất cho nguyên đơn đã không xác định vị trí đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, không đến thực địa để thực hiện việc trích đo hiện trạng mà chỉ thực hiện trên giấy tờ pháp lý dẫn đến nguyên đơn không nhận được đất để quản lý, sử dụng. Lẽ ra, phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất tranh chấp để xác định giá trị nhằm làm căn cứ tính thiệt hại nhưng quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không đặt ra yêu cầu do bị đơn cam kết đến ngày 22/5/2021 sẽ trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn không thực hiện đúng cam kết nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa xét xử vào ngày 07/7/2021, bị đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử chấp nhận ngừng phiên tòa cho bị đơn trưng cầu cơ quan đo đạc tiến hành xem xét, thẩm định nhưng bị đơn

không thực hiện đến ngày 24/02/2022, Tòa án lập biên bản ấn định thời gian cho bị đơn thực hiện việc trưng cầu cơ quan đo đạc, bị đơn vẫn không thực hiện điều đó đồng nghĩa việc bị đơn tự tước đi nghĩa vụ chứng minh nguyên đơn có lỗi nhiều hơn trong giao dịch này. Mặc dù, hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện và đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhưng đến nay, bị đơn vẫn không bàn giao được đất cho nguyên đơn là không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình làm cho nguyên đơn không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng là được quản lý sử dụng đất. Do đó, lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn trong việc xác định mức độ lỗi của các bên cùng mức bồi thường thiệt hại do hợp đồng không thực hiện theo mức lãi suất yêu cầu là có lợi cho bị đơn và mức lãi suất này phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về thời gian thanh toán, nguyên đơn có yêu cầu bị đơn trả một lần hết số tiền nêu trên. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc thanh toán thuộc thẩm quyền giải quyết của Cơ quan thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nên không đề cập xem xét trong vụ án.

[6] Đối với quan hệ hợp đồng giữa bị đơn với vợ chồng ông Trường, nếu bị đơn có tranh chấp thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết ở vụ án khác, không xem xét giải quyết trong cùng vụ án này bởi chủ thể chịu sự tác động của hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên là khác nhau.

[7] Đối với việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đã cấp cho chị Ngô Nhật H vào ngày 06/4/2020, các đương sự không đặt ra yêu cầu nên tự liên hệ Cơ quan quản lý đất đai thực hiện việc điều chỉnh lại sau khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ vào 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 thì nguyên đơn không phải chịu án phí, nên số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp được trả lại cho nguyên đơn. Bị đơn là người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 423, 425, 427 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vào các Điều 147, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/3/2020 đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng Lê Bích Trân giữa chị Ngô Nhật H với ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K.

Buộc ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K trả cho bà Nguyễn Thị L các khoản với tổng số tiền là 460.000.000 đồng (bốn trăm sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, ông Hoàng Văn T và bà Lê Thị K không tự nguyện thi hành xong, thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Các đương sự tự liên hệ Cơ quan quản lý đất đai thực hiện việc điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 241756 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau đã cấp cho chị Ngô Nhật H vào ngày 06/4/2020 để trả lại cho ông T, bà K sau khi ông T, bà K thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà L.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Văn T, bà Lê Thị K phải chịu số tiền 22.700.000 đồng (hai mươi hai triệu bảy trăm nghìn đồng - Chưa nộp).

Bà Nguyễn Thị L không phải chịu. Ngày 29/3/2021, bà L đã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000868 được trả lại toàn bộ cho bà L.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Lâm Hoài Ân