

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 64/2023/DS-ST

Ngày 29/6/2023

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Lệ Chi,
2. Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 6 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 430/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đồng Văn H, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: 74A khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Hứa Huy H1, sinh năm 1998 hoặc bà Hứa Thị T, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: số A đường E, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/11/2022), ông H1 vắng mặt, bà T có mặt.

- Bị đơn: Ông Đồng Văn G, sinh năm 1978; địa chỉ: I đường C, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: bà Phạm Thị Thu T1, sinh năm 1998; địa chỉ: xóm E, thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi hoặc ông Mai Trung T2, sinh năm 1999; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện T, tỉnh Quảng Bình, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/02/2023), bà T1, ông T2 có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Phan Thúc Đ, sinh năm 1988; địa chỉ: Số D đường số I, khu trung tâm hành chính thành phố D; là Luật sư thuộc Công ty L, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978; địa chỉ: I đường C, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ngân hàng TMCP Q1; địa chỉ: Tầng A và tầng B, Tòa nhà S P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Hứa Anh K hoặc/và bà Nguyễn Thị Như Q hoặc/và ông Võ Anh T3, các ông, bà trên đều là cán bộ Ngân hàng TMCP Q1; cùng địa chỉ: Tầng F, tòa nhà P, số B đường U, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/6/2023), bà Q có mặt, ông K và ông T3 vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Phạm Hùng C, sinh năm 1980; địa chỉ: 2 tổ C, khu phố D, phường T, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 24/11/2022, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Hứa Thị T trình bày:

Ngày 27/07/2022, ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G ký Hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022, nội dung hợp đồng, ông Đồng Văn H đặt cọc cho ông Đồng Văn G số tiền 2.200.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 60 m² thuộc thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS15623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đồng Văn G ngày 15/3/2018. Mặc dù, tại hợp đồng đặt cọc không thỏa thuận về thời hạn giao kết hợp đồng nhưng hai bên có thỏa thuận miệng với nhau là sau một tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc thì hai bên sẽ ký kết và thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, đã quá thời hạn một tháng mà ông G cố tình lẩn tránh không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên ông H khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đồng Văn G tiếp tục thực hiện Hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022. Ngày 29/5/2023 ông Đồng Văn H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022 giữa ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G, bà Nguyễn Thị X, buộc ông G trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 2.200.000.000 đồng. Tại phiên tòa bà Hứa Thị T yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 2.200.000.000 đồng cho ông H cùng với ông G do bà là vợ của ông G và tại bản tự khai ngày 19/5/2023 bà X cũng thừa nhận là ông H có đặt cọc cho vợ chồng ông, bà số tiền 2.200.000.000 đồng.

- *Lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Phạm Thị Thu T1 và ông Mai Trung T2 thống nhất trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc giữa ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G có ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022 nội dung của hợp đồng để chuyển nhượng thửa đất có diện tích 60 m² thuộc thửa đất số 2097, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS15623 do Sở Tài nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp cho ông Đồng Văn G ngày 15/3/2018. Tuy nhiên, do không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng nên ông G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022 giữa ông và ông Đồng Văn H, ông có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 2.200.000.000 đồng. Tại phiên Tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Hứa Thị T yêu cầu bà Nguyễn Thị X có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền 2.200.000.000 đồng cho ông Đồng Văn G thì ông, bà không có ý kiến gì. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Q1 người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Như Q trình bày:* Ngân hàng TMCP Q1 (V) đã ký với ông Đồng Văn G Hợp đồng tín dụng số 0719.HĐTD.VIB637.18 ngày 02/8/2018 với nội dung: VIB cho ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X vay số tiền 6.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: đáp ứng nhu cầu về nhận chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo ngày khoản tín dụng được giải ngân đến 02/8/2043; Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,69 %. Lãi suất này sẽ được V chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,29%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: hàng tháng 20.000.000 đồng cùng với ngày trả lãi. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 20. Kỳ trả nợ đầu tiên là ngày 20/8/2018. Trả phí: theo quy định của V từng thời kỳ. Ngày 02/8/2018, V đã giải ngân cho ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X theo đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 0719.KUNN.VIB637.18 với số tiền 6.000.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 20/8/2022 và đang xếp loại nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Tạm tính đến ngày 12/6/2023, ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X đã trả cho V số tiền là 3.869.464.916 đồng (trong đó: nợ gốc là 960.000.000 đồng, nợ lãi là 2.909.464.916 đồng) và còn nợ VIB số tiền là 5.764.336.696 đồng bao gồm: Nợ gốc: 5.040.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 563.370.932; nợ lãi quá hạn: 160.965.764 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại VIB ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 2097, tờ bản đồ số: 5, địa chỉ: phường D, T (nay là thành phố) D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CL 568989, sổ vào sổ cấp CN: CS 15623 do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 15/3/2018 cho ông Đồng Văn G1, tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 011330, Quyền số: 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C1 ngày 02/8/2018, việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hiện nay tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên đang là đối tượng tranh chấp trong vụ án “Tranh chấp chia tài sản chung” theo thông báo thụ lý vụ án số 207/TB-TLVA ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. V đã có đơn yêu cầu độc lập ngày 01/6/2023 trong vụ án này. Do đó, đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Đồng Văn H về việc hủy hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bị đơn trả lại số tiền cọc đã nhận thì Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X có yêu cầu giải quyết vắng mặt tại bản tự khai ngày 19/5/2023 bà X trình bày: bà là vợ của ông Đồng Văn G, vợ chồng bà đăng ký kết hôn tại ủy ban nhân dân xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang ngày 11/02/2000. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G là vợ chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Hữu T4 và bà Nguyễn Thị Á theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/02/2018 tại Văn phòng C2.

Ngày 02/08/2018 vợ chồng bà đã thế chấp quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng TMCP Q1 (V). Vào ngày 27/07/2022 vợ chồng bà có ký với ông Đồng Văn H hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 2097, tờ bản đồ số 5, với diện tích 60m² giá trị chuyển nhượng là 2.200.000.000 đồng và ông H đã đặt cọc cho vợ chồng bà số tiền 2.200.000.000 đồng. Sau đó, vợ chồng bà có thực hiện thủ tục tất toán khoản vay và giải chấp đối với quyền sử dụng đất nói trên tại Ngân hàng TMCP Q1 (V) và tiến hành thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 60m² theo như hợp đồng đặt cọc để tiến hành chuyển nhượng cho ông H. Nhưng do thủ tục tách thửa theo quy định không thể thực hiện được nên vợ chồng bà không thực hiện được hợp đồng với ông H. Nay ông H khởi kiện thì bà đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022 giữa ông Đồng Văn G và ông Đồng Văn H vô hiệu và xử lý giao dịch vô hiệu theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng ông Phạm Hùng C có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt tại biên bản lấy lời khai ngày 07/12/2022 ông C trình bày: Vào ngày 27/7/2022 thì ông có chứng kiến việc ông Đồng Văn G và ông Đồng Văn H ký hợp đồng đặt cọc. Hợp đồng trên được ký kết tại nhà ông hiện nay đang sinh sống là: số A đường D, khu trung tâm hành chính thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Dòng chữ ghi vào hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2022 giữa ông H và ông G: “Diện tích bán là: $4 \times 15 = 60m^2$, phần bán là một phần của thửa đất 2097, tờ bản đồ số 5”, là do ông G ghi tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng. Do ông có mặt ở đó nên ông xác định ông G chỉ chuyển nhượng cho ông H phần diện tích đất 60m² thuộc thửa 2097, tờ bản đồ số 5, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số:CS 15623 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Đồng Văn G ngày 15/03/2018. Giá chuyển nhượng phần đất 60m² là 2.200.000.000 đồng. Ông cam kết những lời khai của ông là hoàn toàn đúng sự thật.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An: Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn tuân thủ đúng pháp luật về tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn thừa nhận nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Đồng Văn H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 27/7/2022 giữa ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G, yêu cầu ông G, bà X trả lại số tiền cọc đã nhận là: 2.200.000.000 đồng nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X và người làm chứng ông Phạm Hùng C có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ theo Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

[2.] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, và lời trình bày của các đương sự có cơ sở xác định: Vào ngày 27/07/2022 ông Đồng Văn H và ông Đồng Văn G, bà Nguyễn Thị X có giao kết hợp đồng đặt cọc. Nội dung hợp đồng thể hiện ông Đồng Văn G, bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho ông Đồng Văn H diện tích đất 60m² thuộc thửa 2097, tờ bản đồ số 5, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số:CS 15623 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp cho ông Đồng Văn G ngày 15/03/2018, đất tọa lạc khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, giá chuyển nhượng phần đất 60m² là 2.200.000.000 đồng. Ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X đã nhận của ông Đồng Văn H số tiền: 2.200.000.000 đồng tiền đặt cọc. Tuy nhiên, việc thực hiện hợp đồng với ông H không thực hiện được nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 27/07/2022 giữa ông Đồng Văn H với ông Đồng Văn G, bà Nguyễn Thị X và ông G có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 2.200.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn nên thuộc trường hợp nguyên đơn không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 bộ luật tố tụng dân sự. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

[3] Về nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền đã nhận cho nguyên đơn: Xét ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X là vợ chồng, tại bản tự khai ngày 19/5/2023 bà

X thừa nhận việc cùng chồng là ông G ký hợp đồng đặt cọc và thừa nhận đã nhận số tiền: 2.200.000.000 đồng tiền cọc của ông Đồng Văn H. Quá trình tố tụng nguyên đơn không yêu cầu bà X phải chịu nghĩa vụ liên đới trả số tiền trên cho ông Đồng Văn H. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Hứa Thị T thay đổi yêu cầu về việc buộc vợ chồng ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X phải trả lại cho ông Đồng Văn H số tiền cọc đã nhận. Xét thấy, yêu cầu của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình: “*vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau đây:*

1. Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm...;

Và yêu cầu của đại diện nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện nên được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 217, Điều 228; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, 131, 328, 502, Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Khoản 2 Điều 26 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đồng Văn H đối với bị đơn ông Đồng Văn G về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Hủy Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/07/2022 giữa ông Đồng Văn G, bà Nguyễn Thị X và ông Đồng Văn H.

- Buộc ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X có trách nhiệm trả lại cho ông Đồng Văn H số tiền cọc đã nhận là: 2.200.000.000 (hai tỷ, hai trăm 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Đồng Văn G và bà Nguyễn Thị X phải chịu 76.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn ông Đồng Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0000833 ngày 06/12/2022 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng theo biên lai thu tiền số 0006482 ngày 05/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa 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.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự (2);
- VKSND thành phố Dĩ An (1);
- CC THADS thành phố Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án (2);

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

Trần Thị Hà