

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 310/2022/DS-ST

Ngày: 03-8-2022

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Ngọc Hải**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Nga**

2. Bà **Nguyễn Thị Nguyên**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Quách Minh Tuyên** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh: Ông **Đổng Văn Nam** - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: **471/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020** về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 200/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 187/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trần Ngọc C**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 5C B, Phường 11, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà **Dương Thị Hạnh D**, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 56-58 Đường 18, KDC B, xã B, huyện B, TP. Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thùy L**, sinh năm 1984

Địa chỉ: 5C B, Phường 11, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Ông Trần Ngọc C trình bày như sau:

Trước đây vào năm 2013, ông C có mua của bà Dương Thị Hạnh D một lô đất nền có mã số (22) căn cứ theo bản vẽ của bà D, với giá mua bán chuyển nhượng phần đất trên là 284.020.000đ, vị trí phần đất tọa lạc tại ấp 1, xã B, huyện B, TP. HCM, lô đất với chiều ngang 4m x chiều dài 14,77m, tổng cộng diện tích là 59m². Lúc này do phần đất bà D nói chưa làm xong thủ tục, giấy tờ nên hai bên có làm hợp đồng đặt cọc bằng giấy tay ngày 10/4/2013.

Ngay khi ký giấy đặt cọc ông C đã giao cho bà D số tiền 210.000.000đ, hẹn đến ngày bà D làm xong thủ tục giấy tờ giao đất cho ông C, ngày 02/4/2014 thì ông C đã giao đủ số tiền còn lại là 174.000.000đ, như vậy tổng cộng trước sau ông C đã giao cho bà D số tiền mua đất là 384.000.000đ. Tuy nhiên sau đó bà D không làm được các thủ tục giấy tờ đất theo đúng như thỏa thuận.

Sau đó ông C phát hiện phần đất này bà D còn bán cho nhiều người khác mà không ai làm được giấy tờ đất.

Yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu như sau:

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông Trần Ngọc C không có yêu cầu tính lãi suất hay bất cứ yêu cầu gì khác.

Ông C xác định đã giao đủ cho bà Dương Thị Hạnh D số tiền là 384.020.000 đồng và bà D ký đã nhận đủ tiền ngày 02/4/2014, bà D chưa giao đất cho ông C. Ông C chỉ mua bán đất với bà Dương Thị Hạnh D, ông C không có làm giấy mua bán với bà Nguyễn Thị Kim H hay bất kỳ ai.

Tại phiên tòa, Ông Trần Ngọc C vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Bị đơn – Bà Dương Thị Hạnh D trình bày như sau:

Nguyên vào ngày 10/4/2013, bà D có bán 01 miếng đất với diện tích là ngang 4 dài 14,77m, mã số 22, lô số 06 cho ông Trần Ngọc C với số tiền là 384.020.000đ. Nhưng sau đó vợ chồng ông C thương lượng bớt còn lại 360.000.000đ và làm giấy mua bán trực tiếp với chủ đất là bà Nguyễn Thị Kim H. Khi làm giấy tờ giữa 2 bên xong bà D đã giao đất cho 2 vợ chồng ông C và bà L với thực tế diện tích đất là 4m ngang, dài 14m = 56m². Còn giấy đặt cọc bà D có hỏi lấy lại, ông C nói giấy đó ông C bỏ rồi, vì bà D đã làm giấy mua bán với bà xã ông C rồi giữa chủ đất, bà D tin tưởng ông C nên không đòi lại.

Bà D có ký nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho ông C và bà L, giao đất bằng thực tế, không có lập biên bản giao đất.

Theo giấy đặt cọc ngày 10/4/201, số tiền chuyển nhượng là 384.020.000 đồng nhưng thực tế thương lượng chỉ có 360.000.000 đồng là bà D đã thực tế nhận, và đã hủy bỏ giấy cọc ngày 10/4/2013.

Nay ông C yêu cầu:

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà D không đồng ý với yêu cầu trên.

Bà D không có giữ bản chính giấy mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị Thùy L và Nguyễn Thị Kim H.

Tại phiên tòa, Bị đơn – Bà Dương Thị Hạnh D vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thùy L trình bày:

Vào ngày 10/4/2013, chồng bà L có mua 1 miếng đất 4 x 14,7 khoảng 59m² của bà Dương Thị Hạnh D với giá là 384.000.000đ.

Đến ngày 02/4/2014 chồng bà L đã thanh toán đủ số tiền trên và sau đó có rất nhiều người vào đây tranh chấp miếng đất và không cho bà L xây cất.

Bà L đồng ý với yêu cầu của ông C về việc yêu cầu:

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà L không có yêu cầu tính lãi suất hay bất cứ yêu cầu gì khác.

Bà L xác định đã giao đủ cho bà Dương Thị Hạnh D số tiền là 384.020.000 đồng và bà D ký đã nhận đủ tiền ngày 02/4/2014, bà D chưa giao đất cho bà L. Bà L chỉ mua bán đất với bà Dương Thị Hạnh D, bà L không có làm giấy mua bán với bà Nguyễn Thị Kim Hoa hay bất kỳ ai.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thùy L vắng mặt (có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Tại phiên tòa, **đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh** phát biểu ý kiến về 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; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Trần Ngọc C khởi kiện tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Bà Dương Thị Hạnh D đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Đối tượng tranh chấp là

bất động sản tại huyện Bình Chánh. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Ông Trần Ngọc C, bà Dương Thị Hạnh D, Bà Nguyễn Thùy L vắng mặt tại phiên tòa, có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

[3] Theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 được ký kết giữa giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D, có nội dung: bà D chuyển nhượng cho ông C quyền sử dụng đất tại khu dân cư ấp 1, dài 14,77, rộng 4, tổng diện tích 59,08m², mã nền số 22, lô số 6, với số tiền là 384.020.000đ. Ông C đặt cọc số tiền là 210.000.000đ, còn lại 174.020.000đ đến ngày 10/7/2013 ông C thanh toán đủ số tiền. Bà D ký tên đã nhận đủ tiền ngày 02/4/2014.

[4] Nguyên đơn, ông Trần Ngọc C xác định: Ông C xác định đã giao đủ cho bà Dương Thị Hạnh D số tiền là 384.020.000 đồng và bà D ký đã nhận đủ tiền ngày 02/4/2014, bà D chưa giao đất cho ông C. Ông C chỉ mua bán đất với bà Dương Thị Hạnh D, ông C không có làm giấy mua bán với bà Nguyễn Thị Kim Hoa hay bất kỳ ai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thùy L xác định: Bà L xác định đã giao đủ cho bà Dương Thị Hạnh D số tiền là 384.020.000 đồng và bà D ký đã nhận đủ tiền ngày 02/4/2014, bà D chưa giao đất cho bà L. Bà L chỉ mua bán đất với bà Dương Thị Hạnh D, bà L không có làm giấy mua bán với bà Nguyễn Thị Kim H hay bất kỳ ai.

[5] Bị đơn, bà Dương Thị Hạnh D xác định: Nguyên vào ngày 10/4/2013, bà D có bán 01 miếng đất với diện tích là ngang 4 dài 14,77m, mã số 22, lô số 06 cho ông Trần Ngọc C với số tiền là 384.020.000 đồng. Nhưng sau đó vợ chồng ông C thương lượng bớt còn lại 360.000.000 đồng và làm giấy mua bán trực tiếp với chủ đất là bà Nguyễn Thị Kim H. Khi làm giấy tờ giữa 2 bên xong bà D đã giao đất cho 2 vợ chồng ông C và bà L với thực tế diện tích đất là 4m ngang, dài 14m = 56m². Còn giấy đặt cọc bà D có hỏi lấy lại, ông C nói giấy đó ông C bỏ rồi, vì bà D đã làm giấy mua bán với bà xã ông C rồi giữa chủ đất, bà D tin tưởng ông C nên không đòi lại. Bà D có ký nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho ông C và bà L, giao đất bằng thực tế, không có lập biên bản giao đất.

Tuy nhiên, bà D không cung cấp được chứng cứ, tài liệu gì chứng minh việc chuyển nhượng đất với số tiền là 360.000.000 đồng và việc đã bàn giao đất cho ông C, bà L.

Bà D không cung cấp được chứng cứ, tài liệu gì chứng minh việc chuyển nhượng đất giữa bà L với bà Nguyễn Thị Kim H. Bà D cũng xác định: Bà D không có giữ bản chính giấy mua bán đất giữa bà Nguyễn Thùy L và Nguyễn Thị Kim Hoa.

[6] Căn cứ vào Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2005, quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự:

“1. Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;
- b) Mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- c) Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện.

2. Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp luật có quy định.”

Căn cứ vào Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005, quy định về giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội:

“Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu.

Điều cấm của pháp luật là những quy định của pháp luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định.

Đạo đức xã hội là những chuẩn mực ứng xử chung giữa người với người trong đời sống xã hội, được cộng đồng thừa nhận và tôn trọng.”

Căn cứ vào Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005, quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.”.

[7] Căn cứ vào điểm a Khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, quy định như sau:

“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 110; khoản 2 và khoản 3 Điều 112; các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 113; khoản 2 Điều 115; điểm b khoản 1, các điểm b, c, d, đ và e khoản 3 Điều 119; điểm b khoản 1, điểm b và điểm c khoản 2 Điều 120 của Luật này khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;”.

[8] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 19/5/2021, số hợp đồng 07TA-ĐĐHL 03/21, thì phần đất tranh chấp có diện tích 56,0m², thuộc một phần thửa 192 và một phần thửa 194, tờ bản đồ số 120, Bộ địa chính xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu đo BĐĐC).

Theo Công văn số 4641/CNBC-LT ngày 20/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Bình Chánh về việc phúc đáp Công văn số 1842/TAHBC ngày 06/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, xác định: “Hiện tại trên cơ sở dữ liệu của Chi nhánh không tìm thấy thông tin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất đối với một phần thửa 192, 194 tờ bản đồ số 120 (diện tích 56,0m²) xã Bình Hưng cấp cho ông (bà) Dương Thị Hạnh D, sinh năm 1958, thường trú tại: 56-58 đường 18, KDC Bình Hưng, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế – Xây dựng dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập ngày 19/5/2021 (số hợp đồng: 07TA-ĐĐHL03/21)”.

[9] Nhận thấy, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 được ký kết giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị H, thì bà D chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Do đó, Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 được ký kết giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu do nội dung vi phạm điều cấm của luật.

Nguyên đơn, ông Trần Ngọc C yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu như sau:

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, ông Trần Ngọc C không có yêu cầu tính lãi suất hay bất cứ yêu cầu gì khác.

[10] Từ những cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C về việc:

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[11] Về chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C được Tòa án chấp nhận, nên bà Dương Thị Hạnh D phải chịu 6.000.000 đồng chi phí do đạc. ông Trần Ngọc C đã nộp 6.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí do đạc. Bà Dương Thị Hạnh D có trách nhiệm trả cho ông Trần Ngọc C chi phí do đạc là 6.000.000 đồng. Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C được Tòa án chấp nhận, nên bà Dương Thị Hạnh D phải chịu 19.501.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo 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.

Bà Dương Thị Hạnh D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 122, 128, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a Khoản 1 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc C.

- Tuyên bố việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy đặt cọc ngày 10/4/2013 giữa ông Trần Ngọc C và bà Dương Thị Hạnh D vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Hạnh D trả lại cho ông Trần Ngọc C và bà Nguyễn Thùy L một lần số tiền là 384.020.000 đồng (ba trăm tám mươi bốn triệu không trăm hai mươi ngàn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Dương Thị Hạnh D có trách nhiệm trả cho ông Trần Ngọc C chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Trả một lần khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Dương Thị Hạnh D được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 19.501.000 đồng (mười chín triệu năm trăm lẻ một ngàn đồng), do thuộc trường hợp người cao tuổi.

4. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về quyền kháng cáo:

Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa án tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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 TP. HCM;
- VKSND H. Bình Chánh;
- Chi cục THADS H. Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT-HS;



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

Lê Ngọc Hải