TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 190/2022/DS-PT
Ngày: 05-8-2022
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Quán;

Ông Nguyễn Văn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm1975. Địa chỉ: Số 502, Đường Trần Minh Châu, ấp B, xã Nh, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoàng M, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 775, ấp B, xã Nh, thành phố T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2021 (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1957. Cả hai cùng địa chỉ: Số 167, ấp Nh, xã Nh, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số 49D, Đường Nguyễn Đình Chiểu, Phường 1, thành phố T, tỉnh Long An. Theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2021 (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hào H, sinh năm 1972. Địa chỉ: Số 502, Đường Trần Minh Châu, ấp B, xã Nh, thành phố T, tỉnh Long An (Có mặt).

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo của đai diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Hoàng M trình bày:

Ngày 04/8/2020, bà Tr và ông H thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B và bà Tr thuộc một phần thửa đất 1033, diện tích 2.400m^2; TBĐ số 3; địa chỉ xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 2.870.000.000đ. Bà Tr đặt cọc cho ông B và bà Tr số tiền 400.000.000đ, thỏa thuận bên ông B, bà Tr2 sẽ giao giấy tờ cho bên bà Tr tiến hành các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng, thời gian thực hiện là 60 ngày. Khi hai bên ra ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng, bà Tr sẽ hoàn tất số tiền còn lại cho ông B, bà Tr.

Sau khi nhận tiền đặt cọc, ông B và bà Tr né tránh không bàn giao giấy tờ về quyền sử dụng đất trên cho bà Tr đi làm thủ tục. Gần 60 ngày, ông H có gặp bà Tr, bà Tr hẹn lại một thời gian sẽ thực hiện việc chuyển nhượng nhưng đến nay vẫn không thực hiện. Ngày 20/3/2021, bà Tr thông báo cho bà Tr và ông H biết là bà Tr, ông B không bán đất cho bà Tr nữa, kêu bà Tr kiếm đất khác để mua. Vì vậy, bà Tr khởi kiện yêu cầu ông B và bà Tr phải trả tiền đặt cọc 400.000.000đ và bồi thường tiền cọc là 400.000.000đ, tổng cộng 800.000.000đ cho bà Tr1.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Trương Thanh H trình bày:

Ngày 04/8/2020, ông B và bà Tr2 có nhận tiền cọc của bà Tr về việc ông B và bà Tr thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B và bà Tr thuộc một phần thửa đất 1033, diện tích 2.400m^2; TBĐ số 3; địa chỉ xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 2.870.000.000đ.

Trong thời gian từ 30-60 ngày, phía bà Tr không đến nhận giấy tờ về quyền sử đất để thực hiện các thủ tục đo vẽ để tách thửa theo quy định. Ông B và bà Tr tự tiến hành đo vẽ để tách thửa nhưng vẫn không thực hiện được do chủ giáp ranh là ông Mai Văn Hoàng Long tranh chấp. Như vậy, cả 02 đều có lỗi dẫn đến không tiến hành giao kết hợp đồng chuyển nhượng được.

Mặt khác, hình thức của hợp đồng không được đảm bảo do hợp đồng các bên không thỏa thuận việc phạt cọc, không ghi rõ vị trí tứ cạnh phần đất mà các bên thỏa thuận chuyển nhượng. Như vậy, ông B và bà Tr chỉ đồng ý hoàn lại cho bà Tr số tiền đã đặt cọc là 400.000.000đ, không đồng ý đối với số tiền phạt cọc 400.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Hào H trình bày: Ông xác định số tiền đặt cọc là tài sản chung của vợ chồng, ông và bà Tr cùng thỏa thuận việc đặt cọc nhưng giao cho bà Tr đứng tên. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, buộc bà Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Văn B trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và ông Nguyễn Hào H tiền cọc là 400.000.000đ và tiền phạt cọc 400.000.000đ, tổng cộng 800.000.000đ (tám trăm triệu đồng).

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr được miễn nộp án phí. Hoàn tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr số tiền 18.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005275 ngày 30/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

3.1: Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3.2: Về hướng dẫn thi hành án dân sự: 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.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 26/4/2022 ông Nguyễn Văn B và bà Trần Thị Tr kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền bị đơn trình bày cho rằng hình thức của hợp đồng đặt cọc chưa rõ ràng. Sau khi đặc cọc bên mua không chủ động đến nhận giấy để làm thủ tục theo quy định. Khi xảy ra tranh chấp QSD đất với ông Mai Văn Hoàng Long, phía ông B, bà Tr vẫn mong muốn ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr thể hiện việc ông B, bà Tr nhiều lần liên hệ bà Tr thỏa thuận khi nào giải quyết xong tranh chấp sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng. Hiện tại việc tranh chấp QSD đất giữa ông B, bà Tr với ông Mai Văn Hoàng Long đang được Tòa án nhân dân thành phố Tân An thụ lý giải quyết. Đây là lỗi khách quan nên ông B, bà Tr chỉ đồng ý trả lại 400.000.000 đồng đã nhận mà không đồng ý phạt cọc. Tuy nhiên, ông B, bà Tr đã nhận 400.000.000 đồng của bà Tr từ năm 2020 nên nay ông B bà Tr cũng đồng ý hỗ trợ cho bà Tr số tiền 200.000.000 đồng, xem như là tiền lãi.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, khi xảy ra tranh chấp đất với ông Mai Văn Hoàng Long, bà Tr ông B không có thiện chí chủ động giải quyết tranh chấp với ông Long để sớm ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm bà Tr tuyên bố không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa mặc dù phía nguyên đơn đồng ý khi giải quyết xong tranh chấp sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng phía bị đơn vẫn không đồng ý do không có nhu cầu chuyển nhượng nữa. Do đó không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông B, bà Tr đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Theo "Biên nhận đặt cọc" ngày 04/8/2020 thì các bên thỏa thuận ông Nguyễn Văn B có bán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr phần đất diện tích 2.400m^2, loại đất lúa, số thửa 1033, tờ bản đồ số 3, vị trí đất đường Nguyễn Văn Bộ giáp Mai Văn Hoàng Long, tổng số tiền bán là 2.870.000.000 đồng, nhận cọc trước là 400.000.000 đồng, nếu bên bán đổi ý không bán thì phải bồi thường tiền đặt cọc gấp đôi, nếu bên mua đổi ý không mua thì coi như mất cọc, thời gian làm giấy là 30 ngày – 60 ngày, bên bán phải có trách nhiệm cung cấp các giấy tờ có liên quan để bên mua tiến hành làm giấy, bên bán có trách nhiệm nộp thuế thu nhập cá nhân, bên mua đóng toàn bộ các khoản khác, sau khi hợp đồng chuyển nhượng ra công chứng thì bên mua hoàn tất số tiền còn lại.

Khi ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Tr (vợ ông B) tiến hành đo vẽ để tách thửa đất chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, ông Nguyễn Hào H (chồng bà Tr) thì ông Mai Văn Hoàng Long tranh chấp ranh đất với ông B, bà Tr.

Tại 02 đoạn ghi âm thể hiện, sau khi phát sinh tranh chấp ranh đất với ông Long, khi chưa hết hạn 60 ngày các bên đã thỏa thuận thống nhất hướng giải quyết là ông B, bà Tr2 sẽ tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Tr, ông H sau khi ông B, bà Tr khởi kiện ông Long để giải quyết "tranh chấp ranh đất". Tuy nhiên, đến ngày bà Tr khởi kiện "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" tại Tòa án, phía ông B bà Tr vẫn chưa thực hiện việc khởi kiện ông Long để giải quyết "tranh chấp ranh đất". Như vậy, ông B, bà Tr đã không có thiện chí để tiếp tục thực hiện thỏa thuận đặt cọc.

Trong quá trình giải quyết vụ án "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" và tại phiên tòa, bà Tr, ông H vẫn có nguyện vọng tiếp tục thực hiện thỏa thuận đặt cọc và đưa ra giải pháp là chờ kết quả giải quyết "tranh chấp ranh đất" giữa ông B, bà Tr với ông Long để tiếp tục nhận chuyển nhượng đất hoặc tiến hành ngay việc chuyển nhượng đất và phần diện tích đất tranh chấp với ông Long phía bà Tr, ông H sẽ chịu trừ vào phần đất mà bà Tr, ông H nhận chuyển nhượng. Nhưng phía ông B, bà Tr vẫn không đồng ý và xác định hiện nay không bán đất cho bà Tr, ông H nữa. Như vậy, nguyên nhân của việc các bên không thể giao kết hợp đồng chuyển nhượng đất là lỗi của ông B, bà Tr.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015 "… nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt

cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, …". Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông B, bà Tr trả tiền cọc 400.000.000 đồng và chịu phạt cọc 400.000.000 đồng cho bà Tr, ông H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Tr không có cơ sở chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông B, bà Tr đúng quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Tr, ông H và ông B, bà Tr trình bày thống nhất với nhau là vào ngày 04/8/2020, bà Tr, ông H thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông B và bà Tr phần đất diện tích 2.400m^2 , thuộc một phần thửa đất 1033, TBĐ số 3, địa chỉ xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 2.870.000.000đ. Bà Tr, ông H có đặt cọc cho ông B và bà Tr số tiền 400.000.000đ, thỏa thuận bên ông B, bà Tr sẽ giao giấy tờ cho bên bà Tr, ông H tiến hành các thủ tục cần thiết cho việc chuyển nhượng, thời gian thực hiện là 60 ngày. Khi hai bên ra ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng, bà Tr và ông H sẽ hoàn tất số tiền còn lại cho ông B, bà Tr. Từ đó cho thấy, giữa bà Tr với ông B, bà Tr đã xác lập 01 thỏa thuận "đặt cọc" để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến phần đất diện tích 2.400m^2 , thuộc một phần thửa đất 1033, TBĐ số 3, tọa lạc xã Nhơn Thạnh Trung, thành phố Tân An, tỉnh Long An, giá chuyển nhượng 2.870.000.000đ. Bà Tr đã đặt cọc ông B, bà Tr số tiền là 400.000.000đ. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 60 ngày, các bên ra ký hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng công chứng, bà Tr và ông H sẽ hoàn tất số tiền còn lại cho ông B, bà Tr.

Tại phiên tòa, hai bên đều thống nhất khi tiến hành đo đạc phần đất thỏa thuận chuyển nhượng thì giữa ông B, bà Tr xảy ra tranh chấp ranh đất với ông Mai Văn Hoàng Long. Hai bên cũng xác định việc tranh chấp đất đai giữa ông B, bà Tr với ông Mai Văn Hoàng Long hiện vẫn đang được Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An thụ lý, giải quyết. Như vậy, có thể thấy cho đến thời điểm hiện tại nguyên nhân của việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Tr với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr không thực hiện được là do có sự tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Mai Văn Hoàng Long với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr liên quan đến thửa đất 1033, đây là nguyên nhân khách quan mà không do lỗi của bà Tr và ông B. Do đó căn cứ vào Điều 328 của Bộ luật dân sự, chỉ cần buộc ông B và bà Tr phải trả số tiền đặt cọc là 400.000.000đ cho bà Tr, ông H là phù hợp. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr yêu cầu ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr phải trả số tiền phạt cọc là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm

đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý hỗ trợ nguyên đơn 200.000.000 đồng (xem như tiền lãi), đây là sự tự nguyện của bị đơn, có lợi cho nguyên đơn xét nên chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B, bà Tr1. Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát chưa phù hợp với thỏa thuận đặc cọc nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Tr phải chịu án phí tính trên số tiền phạt cọc không được chấp nhận nhưng do phía bị đơn đồng ý hỗ trợ số tiền 200.000.000 đồng nên bà Tr chỉ phải chịu án phí tính trên số tiền 200.000.000 đồng không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận và ông B, bà Tr cũng thuộc trường hợp được miễn án phí.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr;

Sữa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 271, 273, 229 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 328, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr. Buộc bà Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Văn B trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và ông Nguyễn Hào H số tiền đặt cọc là 400.000.000đ (bốn trăm triệu) đồng.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr hỗ trợ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, ông Nguyễn Hào H số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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 khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Tr và ông Nguyễn Văn B trả số tiền phạt cọc là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Tr được miễn nộp án phí.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr phải nộp 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 18.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005275 ngày 30/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An. Hoàn trả cho bà Trinh 8.000.000 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà Tr không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận và ông B, bà Tr cũng thuộc trường hợp được miễn án phí.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Trần Trọng Nhân