

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 252/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 5 - 2024
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 HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phụng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên
- Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hà Kim Thông - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Tuyết M - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 572/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 116/2024/QĐST-DS ngày 13/05/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Hồ Tuyết H, sinh năm 1981

Địa chỉ: 6 khu phố H, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bích Văn Đ (có mặt)

Địa chỉ: 6 khu phố H, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Thủy T, sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 4 ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Lê Hồng P, sinh năm 1984 (vắng mặt);

- Ông Lê Hồng Q, sinh năm 1988 (vắng mặt);

- Ông Lê Hồng H1, sinh năm 1986 (vắng mặt);

- Cháu Lê Nguyễn Trang N, sinh ngày 22/12/2010 (vắng mặt);

- Bà Lâm Thị Hồng T1, sinh năm 1988 (vắng mặt);

- Cháu Lê Hồng T2, sinh ngày 11/10/2012 (vắng mặt).

Cùng nơi đăng ký thường trú: 48/2 ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ cư trú: Nhà không số tổ 05, ấp F, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 10 năm 2023, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị Thủy T và ông Lê Văn L (đã chết năm 2021 theo Giấy chứng tử số 40 ngày 08/6/2021) là vợ chồng hợp pháp (theo Giấy chứng nhận kết hôn số 89, quyền số 01, Mẫu số HT12/P3 ngày 20/9/1983). Hai vợ chồng bà T đã cùng nhau tạo lập được căn nhà cấp 4 tại địa chỉ số: 48/2, ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 5 có diện tích 204 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 311/QĐ-UB ngày 29 tháng 10 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện H, vào sổ cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ("GCN QSDĐ") số 1277 QSDĐ/Q7.

Ngày 02/03/2021, vì cần tiền để chữa bệnh cho ông Lê Văn L và chi phí chăm lo cho gia đình nên gia đình bà T gồm ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thủy T và các con của vợ chồng bà T là ông Lê Hồng P và ông Lê Hồng H1 bán cho bà H một phần nhà, đất có diện tích 40 m² thuộc một phần của căn nhà cấp 4 tại địa chỉ số: 48/2, ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 5 có diện tích 204m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 311/QĐ-UB ngày 29 tháng 10 năm 2002 của Ủy ban nhân dân huyện H, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ("GCN QSDĐ") số 1277 QSDĐ/Q7 với giá 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Sau khi ông Lê Văn L chết, bà T và các con của bà T đã thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế và làm thủ tục đo vẽ lại theo hiện trạng để hợp thức hóa căn nhà này và được nhà nước công nhận có diện tích là 71,3 m² tại địa chỉ số: 48/2, ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 821, tờ bản đồ số 14 có diện tích 148,4 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 913574, số vào sổ cấp GCN: CII 02762 do UBND huyện H cấp ngày 09/03/2023 do con bà T là ông Lê Hồng Q đại diện cho các hàng thừa kế khai nhận.

Đến ngày 28/03/2023, vì bà T đang cần tiền để giải quyết việc gia đình, giải quyết việc ma chay, giỗ cho chồng bà là ông Lê Văn L và giải quyết nợ nần chung của gia đình và các chi phí khác... nên bà T có trao đổi với bà H, đề nghị bán luôn toàn bộ căn nhà này cho bà H với giá chuyển nhượng là 4.000.000.000 đồng.

Sau khi bàn bạc và trao đổi, bà H và bà T cùng nhau thỏa thuận ký hợp đồng cam kết chuyển nhượng và đặt cọc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 03/2022/HDCKCNQSDĐ và bàn giao tài sản trên theo biên bản bàn giao ngày 28/03/2023 như sau: Đợt 1: Đặt cọc trước với số tiền là 2.741.000.000 đồng và bà T có nghĩa vụ phải bàn giao toàn bộ tài sản trên cho bà H quản lý và sử dụng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Đợt 2: Thanh toán hết số tiền: 1.259.000.000 sau

khi bà T hoàn thành toàn bộ công việc thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế nêu trên thì hai bên sẽ tiến hành ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở nêu trên tại văn phòng công chứng và đăng bộ sang tên theo quy định thì bà H sẽ thanh toán số tiền còn lại cho bà T. Nhà đất này bà T đã giao cho bà H quản lý sử dụng ngay khi ký hợp đồng này là ngày 28/03/2023 và giao luôn bản chính giấy chứng nhận nhà đất này cho bà H giữ.

Tiếp đó, đến ngày 03/04/2023, bà H và bà T cùng nhau thỏa thuận ký luôn hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số: 03/2023/HDCKCNQSDD ngày 03/04/2023, trong hợp đồng có ghi bà H đã thanh toán hết số tiền: 1.259.000.000 còn lại cho bà T như thỏa thuận, tuy nhiên các bên chỉ ký với nhau nhưng số tiền này bà H chưa giao cho bà T.

Đến nay, không có sự trở ngại khách quan nào nhưng bà Nguyễn Thị Thủy T và các hàng thừa kế vẫn chưa hoàn thành xong thủ tục khai nhận di sản theo quy định của pháp luật để ký hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng theo thỏa thuận đã cam kết.

Sau đó thì bà H biết được bà Nguyễn Thị Thủy T và các hàng thừa kế là ông Lê Hồng P, ông Lê Hồng H1, ông Lê Hồng Q tìm cách kéo dài thời gian không chịu làm thủ tục khai nhận di sản theo quy định của pháp luật nhằm trốn tránh nghĩa vụ của mình.

Do đó, nay bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích là 71,3 m² tại địa chỉ số: 48/2 ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 821, tờ bản đồ số 14 có diện tích 148,4 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 913574, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02762 do UBND huyện H cấp ngày 09/03/2023 giữa bà T và bà H theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/4/2023 có hiệu lực theo quy định của pháp luật, bà H sẽ thanh toán hết số tiền còn lại cho bà T và các con bà T. Trường hợp không công nhận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc không thực hiện được hợp đồng, bà T phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án: Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không tiến hành hòa giải được nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định của pháp luật.

[2] Quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích là 71,3 m² tại địa chỉ số: 48/2 ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 821, tờ bản đồ số 14 có diện tích 148,4 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 913574, số vào sổ cấp GCN: CH 02762 do UBND huyện H cấp ngày 09/03/2023 giữa bà T và bà H theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 03/4/2023 có hiệu lực theo quy định của pháp luật, bà H sẽ thanh toán hết số tiền còn lại cho bà T và các con bà T. Trường hợp không công nhận được thì yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của việc không thực hiện được hợp đồng, bà T phải bồi thường theo quy định của pháp luật. Do đó, đây là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên. Hội đồng xét thấy:

Ngày 02/3/2021 bà H và ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thủy T có lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng căn nhà số D ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 40 m², thuộc thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 5, giá 200.000.000 đồng, bà T đã đặt cọc số tiền 150.000.000 đồng. Sau khi ông L chết, đến ngày 28/03/2023 bà T và bà H ký hợp đồng chuyển nhượng và đặt cọc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất toàn bộ căn nhà trên theo giấy chứng nhận số DI 913574, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 02762 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/3/2023 giá 4.000.000.000 đồng, bà H đã giao cho bà T tổng cộng là 2.741.000.000 đồng và bà T cũng đã giao nhà cho bà H quản lý sử dụng.

Ngày 03/4/2023 bà H và bà T tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, trong hợp đồng có ghi là bà H đã thanh toán hết số tiền còn lại cho bà T 1.259.000.000 đồng như thỏa thuận. Tuy nhiên,

phía nguyên đơn thừa nhận hợp đồng này các bên mới ký chứ chưa có việc giao nhận số tiền này.

Tất cả 03 hợp đồng trên đều không được cơ quan có thẩm quyền công chứng theo quy định, Hợp đồng ngày 28/3/2023 và ngày 03/4/2023 chỉ có bà T ký kết, trong khi nhà đất này bà T chưa được cấp giấy chứng nhận theo quy định. Như vậy các bên đã vi phạm Điều 502 Bộ luật dân sự và Điều 168 Luật đất đai. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 02/3/2021 giữa bà H với ông L, bà T, hợp đồng ngày 28/3/2023 và ngày 03/4/2023 giữa bà H với bà T vô hiệu được quy định tại các Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 131 hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu quy định: “...*Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường...*”. Hội đồng xét thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều biết được nhà đất bị đơn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, nhưng các bên vẫn thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay, không tuân thủ quy định của pháp luật về việc chuyển nhượng phải được công chứng theo quy định, do đó, căn cứ điểm a, b tiểu mục 2.4, mục 2, phần I của Nghị quyết 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì lỗi của hai bên là ngang nhau.

Căn cứ điểm c, tiểu mục 2.3, mục 2, phần II của Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được tính như sau: Tại kết quả định giá ngày 13/3/2024 tổng giá trị nhà đất đang tranh chấp là 6.916.823.000 đồng. Cụ thể như sau:

Tổng diện tích nhà đất là 148.4 m² giá 4.000.000.000 đồng (tương đương giá 26.954.000 đồng/m²), nguyên đơn đã trả 2.741.000.000 đồng, tương đương 101,69 m² (nguyên đơn đã trả được)

Nhà đất hiện tại có giá $6.916.823.000 \text{ đồng} / 148.4 \text{ m}^2 = 46.609.000 \text{ đồng/m}^2$.

Vậy giá hiện tại: $101,69 \text{ m}^2 \times 46.609.000 \text{ đồng} = 4.739.669.000 \text{ đồng}$.

Vậy số tiền chênh lệch: $4.739.669.000 \text{ đồng} - 2.741.000.000 \text{ đồng} = 1.998.669.000 \text{ đồng} / 2 = 999.334.500 \text{ đồng}$.

Do đó bị đơn còn phải bồi thường lại cho nguyên đơn số tiền $999.334.500 \text{ đồng} + 2.741.000.000 \text{ đồng} = 3.740.334.500 \text{ đồng}$.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đồng thời nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả lại nhà đất số D ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 821, tờ bản đồ số 14 có diện tích 148,4 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 913574, số vào sổ cấp GCN: CH 02762 do UBND huyện H cấp ngày 09/3/2023 cho bị đơn là bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông P, ông Q, ông H1.

[4] Xét ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ý kiến này của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, chi phí định giá là 11.000.000 đồng, chi phí đo đạc là 7.000.000 đồng. Căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng nêu trên. Bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn tổng công số tiền là 23.000.000 đồng.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, bị đơn được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, 122, 131, Điều 502 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 168 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị Quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 02/3/2021 giữa bà Hồ Tuyết H với ông Lê Văn L, bà Nguyễn Thị Thủy T; Hợp đồng ngày 28/3/2023 và ngày 03/4/2023 giữa bà Hồ Tuyết H với bà Nguyễn Thị Thủy T vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Thủy T có trách nhiệm trả cho bà Hồ Tuyết H số tiền 3.740.334.500 (ba tỷ, bảy trăm bốn mươi triệu, ba trăm ba mươi bốn ngàn năm trăm) đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Hồ Tuyết H có trách nhiệm giao trả lại nhà đất số D ấp B, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh trên thửa đất số 821, tờ bản đồ số 14 có diện tích 148,4 m² tại xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 913574, số vào sổ cấp GCN: CH 02762 do UBND huyện H cấp ngày 09/3/2023 cho bà Nguyễn Thị Thủy T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Hồng P, ông Lê Hồng Q, ông Lê Hồng H1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thủy T có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Hồ Tuyết H số tiền là 23.000.000 (hai mươi ba triệu) đồng.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Tuyết H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà H số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0017339 ngày 26 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Bà Nguyễn Thị Thủy T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

3. Trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

4. 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:

- TAND TPHCM;
- VKSND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Kim Phụng