

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẤT ĐỎ
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

Bản án số 85/2023/DSST

Ngày 27/09/2023

“V/v t/c hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẤT ĐỎ, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Tiến.
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Hà.
Bà Huỳnh Thị Thuận.

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hoàn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ.

Đ1 diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Tùng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 09 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 38/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 3 năm 2023. Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2023/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 61/2023/QĐST-DS ngày 15/9/2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Trần Xuân Đ, sinh năm 1957. (Có mặt)
Địa chỉ: 20/1 khu phố 8, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

* *Bị đơn:* Ông Trần Quang Đ1, sinh năm 1999. (Có mặt)
Địa chỉ: 23/7 khu phố 5A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1-/ Ông Trần Gia H2, sinh năm 2002. (Vắng mặt)

2-/ Trần Đ2, sinh ngày 20/5/2005. (Vắng mặt)

3-/ Trần Đức P, sinh ngày 17/10/2008. (Vắng mặt)

4-/ Bà Phạm Tuyết H3, sinh năm 2000. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 20/7 khu phố 5A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

* *Người làm chứng:* Ông Phạm Minh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 8A, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Theo đơn khởi kiện ghi ngày 24/02/2023, bản khai tiếp theo, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Xuân Đ trình bày:* Ông Đ có quen biết với ông Trần Văn H là cha của Trần Quang Đ1, ông H ủy quyền cho ông Đ đại diện ông H tham gia giải quyết vụ kiện “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” với bà Lương Thị H1, ông Nguyễn Xuân B tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ. Ông H có hứa thưởng cho ông

Đ 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) tiền thù lao người đại diện. Theo thông báo thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc của Tòa án huyện Đất Đỏ thì ông B, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông H trả tiền đặt cọc là 16.500.000.000đ + tiền vay nợ là 200.000.000đ + lãi suất chậm trả là 9.000.000.000đ. Tổng 25.700.000.000đ.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện ông H chỉ chấp nhận trả cho bà H1, ông B số tiền là 16.700.000.000đ, không chấp nhận trả 9.000.000.000đ lãi suất. Ông H thỏa thuận với ông Đ giao cho ông Đ 18.500.000.000đ, ông Đ tự thương lượng giải quyết với bà H1, ông B nếu phải trả số tiền ít hơn ông Đ được hưởng, phải trả số tiền nhiều hơn ông Đ tự chịu, ông Đ đồng ý. Tuy nhiên vào tháng 5/2022 ông H chết, để tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, ông Trần Quang Đ1, ông Trần Gia H2 là con của ông H tiếp tục ủy quyền cho ông Đ tham gia giải quyết tranh chấp. Ông Đ1 lập giấy thỏa thuận ghi ngày 8/6/2022 để làm bằng chứng tránh việc thắc mắc về sau. Thỏa thuận có nội dung vẫn tiếp tục giao khoán cho ông Đ số tiền 18.500.000.000đ để thương lượng giải quyết tranh chấp với bà H1, ông B. Thực hiện công việc được ủy quyền, tại buổi hòa giải bà H1, ông B chấp nhận giảm số tiền còn lại phải trả là 15.000.000.000đ (Mười lăm tỷ) giảm được 1.700.000.000đ và không yêu cầu tiền lãi. Ông Đ hứa với bà H1, ông B trong 06 tháng ông Đ sẽ liên hệ ông Đ1 thanh toán đủ tiền cho ông bà. Sau khi có Quyết định số 22/2022/QĐST-DS ngày 20/6/2022 công nhận sự thỏa thuận của đương sự, thực hiện thỏa thuận hứa thưởng ngày 8/6/2022, ông Đ1 đã chuyển cho ông Đ số 2.050.000.00đ. Số tiền này là thù lao ông Đ được hưởng không liên quan đến vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông Đ đang khởi kiện ông Đ1 tại Tòa án. Do đó lời khai của ông Đ1 hợp đồng giả cách, bị ép buộc, là không đúng sự thật nhằm chiếm đoạt tài sản của ông Đ.

Về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện.

Ông Đ1 nói cần giải quyết công việc gia đình ông Đ1 cần bán đất, ông Đ đồng ý mua, diện tích đất 4.302m² thuộc thửa số 825 và 929 tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ. Giá 2 bên tự thỏa thuận 4.800.000.000đ hai bên đã ký hợp đồng, ông Đ đã thanh toán đủ số tiền 4.800.000.000đ cho ông Đ1 và ông Đ1 đã bàn giao đất cho ông Đ diện tích 4.302 m² đúng địa chỉ thửa đất 825 và 929 tờ bản đồ 40 tại xã Phước Long Thọ. Hợp đồng chuyển nhượng hai bên chỉ viết giấy tay ghi ngày 17/09/2022 chưa có công chứng với lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH-507073 đang bị tạm giữ tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ để đảm bảo thi hành án. Ông Đ1 cam kết sau 60 ngày tính từ 17/7/2022, ông Đ1 sẽ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về ký công chứng chuyển nhượng sang tên cho ông Đ đúng theo hợp đồng đã cam kết, tuy nhiên đã quá thời hạn ông Đ yêu cầu nhiều lần, ông Đ1 không thực hiện như đã cam kết trong hợp đồng mà cố tình né tránh.

Nay, ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng, buộc ông Đ1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng sang tên cho ông Đ đúng theo hợp đồng hai bên đã ký và cam kết.

* *Bị đơn ông Trần Quang Đ1 trình bày:* Trước đây cha của ông Đ1 là Trần Văn H có vướng vào vụ kiện tranh chấp hợp đồng đặt cọc tại Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ, cha của ông Đ1 với ông Đ thỏa thuận như thế nào về việc ông Đ bảo vệ quyền lợi thì ông Đ1 không biết, nhưng ngay sau khi cha của ông Đ1 chết, ông Đ tự soạn văn bản thỏa thuận ghi ngày 08/6/2022 bảo ông Đ1 cùng vợ ký vào. Vợ chồng của ông Đ1 có chuyển tiền cho ông Đ nhiều lần, số tiền là 2 tỷ đồng, đến khi ông Đ1 nhận được

Quyết định thi hành án, khoản tiền phải thi hành có 15 tỷ, không phải 18,5 tỷ như thỏa thuận. Ông Đ bảo ông Đ1 ủy quyền cho ông Đ vay tiền để thi hành án và trả tiền dịch vụ cho ông Đ. Để đảm bảo việc thanh toán tiền dịch vụ cho ông Đ, ông Đ bảo ông Đ1 ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lúc ký hợp đồng ông Đ có nói chỉ để làm tin vì không có công chứng, chứng thực không có giá trị. Nay, ông Đ lại khởi kiện tranh chấp hợp đồng này, ông Đ1 không chấp nhận vì nó chỉ là hình thức không có thật, không có việc giao đất hay giao nhận tiền. Ông Đ không chứng minh được ông Đ1 có nhận tiền, giá trị đất cũng không phù hợp giá thị trường. Lời khai của ông Đ có sự mâu thuẫn, nhận dịch vụ có thù lao 1 tỷ, còn hưởng chênh lệch số tiền trên dưới 18,5 tỷ là không phù hợp.

** Người làm chứng ông Phạm Minh T trình bày tại bản khai:* Ông T có ký người làm chứng vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên, chứng kiến ông Đ1, ông H2 và bà H3 ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Ông Đ1 nói đã nhận đủ tiền và đưa ông Đ đi giao đất tại Đất Đỏ, ông T có cùng ông Đ, ông Đ1 và ông H2 đến vị trí đất ký biên bản giao đất cho ông Đ.

** Ý kiến của viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự, cũng như quan điểm về nội dung vụ án như sau:*

- Về tố tụng: Thẩm phán; Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Đối với đương sự không chấp hành theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, vắng mặt các phiên hòa giải và xét xử. Tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm: Xác định quan hệ tranh chấp chưa chính xác, quyền sử dụng đất đang bị kê biên để thi hành án nên phải xác Đ đây là tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án, đưa người được thi hành án vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Đương sự vắng mặt mà chỉ tiến hành hòa giải 1 lần chưa đúng Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, chứng cứ do đương sự cung cấp, tranh tụng tại phiên tòa; Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay vi phạm về hình thức, đất đang bị thi hành án kê biên vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng bị vô hiệu. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo nội dung của hợp đồng có thể hiện ông Đ1 đã nhận đủ tiền của ông Đ nên căn cứ điều 131 giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe ý kiến của vị Đ1 diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Ông Trần Xuân Đ khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vị trí đất tại xã Phước Long Thọ, huyện Đất Đỏ, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đất Đỏ theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, có căn cứ giải quyết vắng mặt theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[1] Ông Trần Xuân Đ khởi kiện yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được viết giấy tay ghi tiêu đề “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” lập ngày 17/9/2022, nội dung ông Trần Quang Đ1, ông Trần Gia H2 chuyển nhượng cho ông Đ, 02 thửa đất số 825 và 929 tờ bản đồ số 40 xã Phước Long Thọ; Giá chuyển nhượng là 4.800.000.000đ; Yêu cầu công nhận quyền sử dụng 02 thửa đất nêu trên, buộc ông Đ1 hoàn thành thủ tục chuyển quyền. Ông Đ1 thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng, nhưng không thừa nhận có giao dịch chuyển nhượng, hợp đồng chỉ là hình thức, ông Đ buộc ông Đ1 ký để đảm bảo trách nhiệm ông Đ1 phải thanh toán chi phí dịch vụ cho ông Đ ở vụ kiện tranh chấp của gia đình ông Đ1 trước đó. Không có chuyển nhượng đất, không có giao nhận tiền nên không chấp nhận yêu cầu của ông Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên Chi cục Thi hành án huyện tạm giữ theo Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 12/9/2022; Chấp hành viên đã ra Quyết định cưỡng chế, kê biên số 11/QĐ- CCTHADS ngày 21/6/2023. Trong quá trình thụ lý hòa giải và tại phiên tòa các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét giấy tay đề ngày 17/9/2022: Tiêu đề giấy tay ghi “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” bên trong ghi nội dung ông Đ nhận chuyển nhượng thửa đất số 825 và 929 tờ bản đồ số 40 diện tích 4302m² bên chuyển nhượng là ông Đ1 và ông H2 và bà H3, giá trị chuyển nhượng là 4.800.000.000đ. Ông Đ1 thừa nhận tờ giấy tay là có thật, có ký vào giấy tay ghi tiêu đề trên, nhưng cho rằng đây chỉ là hình thức không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất như giấy đã ghi, hợp đồng không công chứng, chứng thực không có giá trị pháp lý. Như vậy, ông Đ1, bà H3 thừa nhận tờ giấy tay ghi tiêu đề “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” nội dung ghi như trong giấy là có thật, phù hợp với lời khai nhân chứng và chứng cứ liên quan, đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh.

[3] Xét tính pháp lý của tờ giấy tay ghi “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”: Theo lời trình bày của ông Đ1 hợp đồng không công chứng, chứng thực chưa phát sinh hiệu lực pháp luật. Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai quy Đ “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực*”; Thời điểm hai bên giao kết hợp đồng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang bị cơ quan thi hành án tạm giữ, hợp đồng vi phạm hình thức và điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123, 129 Bộ luật dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Đ yêu cầu công nhận hợp đồng, công nhận quyền sử dụng đất. Như đã phân tích trên hợp đồng không tuân thủ về hình thức, vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng vô hiệu nên yêu cầu của ông Đ về việc công nhận hợp đồng, công nhận quyền sử dụng đất không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu được quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Ông Đ cung cấp biên bản bàn giao đất, nhưng thực tế hiện nay ông chưa chiếm hữu sử dụng, biên bản chỉ là hình thức, đất đang bị cơ quan thi hành án phong tỏa. Biên bản thẩm định ngày 17/8/2023 hiện trạng đất trống, không có cây trồng, vật kiến trúc, nên ông Đ không phải giao trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ1. Về việc giao nhận tiền: Ông Đ1, bà H3 cho rằng hợp đồng chỉ là hình thức, không có thật nên không có việc giao nhận tiền, ông Đ cũng không cung cấp được giấy tờ gì kèm theo hợp đồng, thể hiện ông Đ1, bà H3, ông H2 nhận tiền. Nhưng tại khoản 2, 3 Điều 2 của hợp đồng có ghi rõ “... *thank*

toán bằng tiền mặt, đủ 1 lần ngay khi ký hợp đồng, ông Đ1 đã nhận đủ số tiền 4.800.000.000đ, nếu không thực hiện phải bồi thường gấp đôi số tiền đã ký nhận hôm nay tại hợp đồng này và chịu trách nhiệm trước pháp luật Nhà nước. Nội dung câu từ **số tiền đã ký nhận hôm nay tại hợp đồng này** thể hiện ông Đ1, bà H3, ông H2 đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ như ông Đ trình bày. Tại Điểm 1.4 và 2.3 Điều 6 của hợp đồng có ghi “Việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không lừa dối, không bị ép buộc”. Hợp đồng không lừa dối, không ép buộc nếu không nhận tiền thì ông Đ1, bà H3, ông H2 có quyền từ chối ký vào hợp đồng. Ông Đ1, bà H3, ông H2 không đưa ra chứng cứ chứng minh bị lừa dối, bị ép buộc. Cho rằng hợp đồng giả cách, giả tạo nhưng không cung cấp được hợp đồng chính, giao dịch chính. Như vậy, xác định số tiền ông Đ1, ông H2, bà H3 đã nhận của ông Đ như hợp đồng đã ghi, hợp đồng vô hiệu buộc ông Đ1, ông H2, bà H3 phải hoàn lại số tiền đã nhận cho ông Đ.

[6] Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và bồi thường thiệt hại do chênh lệch về giá đất: Tại biên bản định giá ngày 17/8/2023 của Hội đồng định giá huyện Đất Đỏ, đất các bên tranh chấp có giá thị trường là 8.291.400.000đ; Thiệt hại do chênh lệch giá trị đất theo giá thị trường tại thời điểm xét xử và thời điểm các bên giao kết hợp đồng là $8.291.400.000đ - 4.800.000.000đ = 3.491.400.000đ$. Lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu do vi phạm về hình thức thì các bên có lỗi ngang nhau, mỗi bên phải chịu $1/2$ thiệt hại là $3.491.400.000đ/2 = 1.745.700.000đ$. Ông Đ1, bà H3, ông H2 có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Đ số tiền 1.745.700.000đ.

[7] Về chi phí tố tụng: Gồm có chi phí đo vẽ đất và chi phí định giá, thẩm định ông Đ đã tạm ứng, tại phiên tòa ông Đ không yêu cầu giải quyết mà tự nguyện chịu.

[8] Về án phí: ông Đ1, ông H2, bà H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là $112.000.000đ + 2.545.700.000đ \times 0,1\% = 112.000.000đ + 2.545.700đ = 114.545.700đ$. Ông Trần Xuân Đ là đối tượng được miễn án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 10/12/2016.

[9] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy Đ pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 165, 227, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, 122, 123, 129, 131, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 167, 188 và 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án Tuyên xử:

1/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Đ1, ông H2 với bên nhận chuyển nhượng là ông Đ ghi ngày 17/09/2022 có tiêu đề "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là giao dịch dân sự vô hiệu.

2/. Buộc ông Đ1, ông H2, bà H3 phải giao trả lại cho ông Đ số tiền là 4.800.000.000đ (Bốn tỷ tám trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại do chênh lệch giá

trị đất là 1.745.700.000đ. (Một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng), tổng cộng ông Đ1, ông H2, bà H3 phải giao cho ông Đ số tiền là 6.545.700.000đ (Sáu tỷ, năm trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết Đ có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết Đ thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho 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 khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy Đ tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3/. Về chi phí tố tụng: Ông Đ tự nguyện chịu không yêu cầu giải quyết, được khấu trừ vào chi phí tố tụng đã tạm ứng, ông Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

4/. Về án phí: Ông Đ1, ông H2, bà H3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 114.545.700đ (Một trăm mười bốn triệu năm trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm đồng), ông Đ là đối tượng được miễn án phí theo Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

5/. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/9/2023) nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên Tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án, hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết Đ được thi hành theo quy Đ 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 cưỡng chế thi hành án theo quy Đ tại Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BR-VT
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đất Đỏ;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đất Đỏ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ

NGUYỄN VĂN TIẾN