

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **25/2024/DS-ST**

Ngày **31/7/2024**

V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thảo*

*Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Khương*

*Ông Trần Minh Nhật*

*Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thăng - Thư ký TAND huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành: Ông Nguyễn Thế Nam – Kiểm sát viên.*

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 281/2023/TLST- DS, ngày 19 tháng 12 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2024/QĐXXST- DS, ngày 26/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST- DS ngày 15/5/2024 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ông **Đặng Văn C**, sinh năm 1985.

Địa chỉ: **F đường M, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.**

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1985

Địa chỉ: **A đường L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang** (theo giấy uỷ quyền ngày 08/12/2023).

\* Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu H1**, sinh năm 1976 và bà **Đỗ Thị H2**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: **Đ, thôn Á, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội.**

Nơi đang cùng cư trú: **Khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.**

(Ông **C**, ông **H** có mặt;

ông **H1** và bà **H2** vắng mặt tại phiên tòa)

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Nguyễn Văn H** trình bày như sau:*

Vào ngày 25/4/2023, giữa ông **C** với ông **Nguyễn Hữu H1** và **Đỗ Thị H2** có thoả thuận ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng như sau:

Thửa đất số 2, tờ bản đồ số 27, diện tích 248m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 841364, cấp ngày 24/5/2012, biến động sang tên bà **Đỗ Thị H2** ngày 25/01/2021. Đất tọa lạc tại **khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang**.

Giá trị chuyển nhượng: 3.000.000.000 đồng.

Tài sản đặt cọc: 1.200.000.000 đồng.

Mục đích đặt cọc: Để đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Thời hạn đặt cọc: 60 ngày, từ ngày 25/4/2023 đến ngày 25/6/2023.

Phạt cọc: Một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc.

Sau khi ký kết hợp đồng thì ông **C** đã chuyển giao đủ toàn bộ số tiền 1.200.000.000 đồng cho vợ chồng ông **H1** và bà **H2**. Ông **H1**, bà **H2** đã nhận đủ tiền đặt cọc và sử dụng để đi mua bán đất.

Khi đến thời hạn thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng (ngày 25/6/2023) ông **C** đã liên hệ với vợ chồng ông **H1**, bà **H2** để yêu cầu ra công chứng ký hợp đồng nhưng lúc này ông **H1**, bà **H2** đã đổi ý, không thực hiện. Sau đó, ông **C** đã rất nhiều lần liên hệ, gặp gỡ nhưng vợ chồng ông **H1**, bà **H2** không hợp tác, ngày càng né tránh ông **C**.

Việc vợ chồng ông **H1**, bà **H2** cố tình vi phạm hợp đồng đặt cọc, không ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo cam kết đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông **C**. Toàn bộ số tiền 1.200.000.000 đồng ông **C** đã chuyển giao cho ông **H1** và bà **H2** đến nay chưa thu hồi được.

Nay ông **C** khởi kiện đối với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** để yêu cầu như sau:

- Huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/4/2023 giữa ông **Đặng Văn C** với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** về việc đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

- Buộc ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** phải trả lại 1.200.000.000 đồng tiền đặt cọc cho ông **C**; Đồng thời phải trả cho ông **C** 1.200.000.000 đồng tiền phạt do từ chối giao kết hợp đồng.



Ngoài ra, ông còn trình bày thêm: Hiện tại ông **C** không giữ giấy chứng nhận QSD đất và không quản lý, sử dụng phần đất đã đặt cọc nêu trên.

**\* Bị đơn ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đỗ Thị H2:**

Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** như Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật nhưng ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** không đến Tòa án nên không có lời khai.

**\* Tại phiên tòa:**

- Ông **Nguyễn Văn H** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Xin rút lại 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền chuyển khoản cho ông **Mạch Thanh S** số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 24/4/2023 để đặt cọc cho hợp đồng chuyển nhượng QSD đất của ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** và không yêu cầu phạt cọc số tiền này. Ông **H** yêu cầu:

+ Huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/4/2023 giữa ông **Đặng Văn C** với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** về việc đặt cọc để đảm bảo việc thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

+ Buộc ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** phải trả lại 1.149.999.998 đồng tiền đặt cọc cho ông **Đặng Văn C**; Đồng thời phải bồi thường cho ông **C** 1.149.999.998 đồng tiền phạt do từ chối giao kết hợp đồng. Tổng cộng là 2.299.999.996 đồng.

- Ông **Đặng Văn C** thống nhất với ý kiến của ông **H** và không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng thời hạn theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đặng Văn C**. Huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/4/2023 giữa ông **Đặng Văn C** với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2**. Buộc ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** phải trả lại 1.149.999.998 đồng tiền đặt cọc cho ông **Đặng Văn C** và phạt cọc 1.149.999.998 đồng. Tổng cộng là 2.299.999.996 đồng.

Đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông **Đặng Văn C** đối với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** về việc trả số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và phạt cọc là 50.000.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì đây là tranh chấp hợp đồng đặt cọc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn có nơi cư trú tại **huyện C** nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] Về thủ tục tố tụng:** Ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** là đúng quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[3] Về chứng cứ:** Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện ông **Đặng Văn C** đã cung cấp cho Tòa án 01 hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 25/4/2023 và **B** chuyển tiền của tài khoản, chi tiết tài khoản khách hàng. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cho ông **H1**, bà **H2** nhưng phía ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** không có ý kiến cũng như không có yêu cầu phản tố nên căn cứ vào khoản 1, 2 và 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, có thể khẳng định về chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là hợp lệ.

**[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

**[4.1]** Giữa ông **Đặng Văn C** với vợ chồng ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** có ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 27, diện tích 248m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 841364, cấp ngày 24/5/2012, biến động sang tên bà **Đỗ Thị H2** ngày 25/01/2021. Đất tọa lạc tại **khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang** thỏa thuận được xác lập theo hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 25/4/2023 (BL 08, 09). Phía ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** đã nhận tiền đặt cọc 1.200.000.000 đồng từ phía ông **Đặng Văn C** nhưng đến ngày 25/6/2023 thì ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** cố tình không thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất cho ông **C** như đã giao kết.



[4.2] Xét hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 25/4/2023. Theo hồ sơ vụ án thể hiện, tại phần những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 841364 của UBND huyện C ngày 24/5/2012 cấp cho ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc D thể hiện (BL 65): “ngày 25/01/2021 đã chỉnh lý sang tên cho bà Đỗ Thị H2 diện tích 248m<sup>2</sup> (loại đất ở nông thôn 183,5m<sup>2</sup> và đất trồng cây lâu năm 64,5m<sup>2</sup>) thửa đất số 2, tờ bản đồ số 27 theo hồ sơ số 00163343; Điều này cũng phù hợp với nội dung tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 0203 - quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/01/202 tại Văn phòng C1. Địa chỉ: số G, khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang thể hiện ông Nguyễn Văn N và bà Trần Ngọc D đã chuyển nhượng toàn bộ phần diện tích đất nêu trên cho bà Đỗ Thị H2”. Như vậy, có thể xác định tại thời điểm ông Đặng Văn C với vợ chồng ông Nguyễn Hữu H1, bà Đỗ Thị H2 xác lập hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng QSD đất ngày 25/4/2023 thì phần đất này thuộc quyền sở hữu của bà H2 nên ông H1, bà H2 có đầy đủ điều kiện pháp lý để thực hiện hợp đồng với ông C. Đồng thời, cho đến thời điểm xét xử Tòa án không nhận được ý kiến phản hồi của ông H1, bà H2 cũng như các tài liệu chứng cứ thể hiện ông H1, bà H2 bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự. Từ đó, xét thấy giao dịch đặt cọc giữa người đặt cọc là ông Đặng Văn C với bên nhận tiền cọc là ông Nguyễn Hữu H1 và Đỗ Thị H2 ngày 25/4/2023 là giao dịch dân sự được giao kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, các đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và phù hợp với các quy định của pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[4.3] Xét lời khai của ông Đặng Văn C: Ông C khai nhận sau khi ký kết hợp đồng thì ông đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên đặt cọc là đã chuyển số tiền cọc là 1.200.000.000 đồng cho ông H1, bà H2. Cụ thể: Ông C chuyển khoản cho số tài khoản 6615231010425 tên Mạch Thanh S số tiền 50.000.000 đồng và chuyển khoản 03 lần với số tiền 1.149.999.998 đồng cho số tài khoản 7709555519999 mang tên Nguyễn Hữu H1 tại Ngân hàng N1. Tại công văn số 754/NHN0.KGII-TH của Ngân hàng N1 – chi nhánh K II xác nhận (BL 89): “Qua tra cứu trên hệ thống, A chi nhánh K II đã nhận số tài khoản 7709555519999 là của ông Nguyễn Hữu H1, đã mở tại chi nhánh ngày 24/5/2021”. Hồ sơ cung cấp kèm theo là sổ phụ và chứng từ giao dịch ngày 25/4/2023 (BL 97) thể hiện: “Tài khoản ông Đặng Văn C đã chuyển số tiền nêu trên cho tài khoản mang tên Mạch Thanh S và Nguyễn Hữu H1”. Từ đó, có thể xác định ông H1, bà H2 đã nhận số tiền đặt cọc cụ thể là 1.149.999.998 đồng từ ông C. Sau khi nhận tiền cọc, ông H1 và bà H2 không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất cho ông C là vi phạm cam kết đặt cọc theo hợp đồng đã thỏa thuận. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu hủy đặt cọc hợp đồng



chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu buộc ông H1 và bà H2 phải trả cho ông C số tiền khoản tiền đặt cọc là 1.149.999.998 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.4] Về khoản tiền phạt cọc: Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa ông C và người đại diện theo ủy quyền của ông C yêu cầu ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đỗ Thị H2 phải trả khoản tiền phạt cọc là 1.149.999.998 đồng. Xét thấy, yêu cầu của ông Đặng Văn C là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận vì: theo nhận định ở trên ông H1, bà H2 nhận tiền cọc và có thỏa thuận sẽ chịu phạt cọc một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc nếu vi phạm nghĩa vụ. Tại điểm b. khoản 1 Điều 5 của hợp đồng đặt cọc ngày 25/4/2023 có nội dung: “*Trả lại tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc .....*”; Đến hạn ông H1 và bà H2 không thực hiện đúng hợp đồng là đã vi phạm nghĩa vụ của bên nhận cọc nên ông H1 và bà H2 phải chịu phạt cọc số tiền là 1.149.999.998 đồng là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

[5] Đối với số tiền 50.000.000 đồng ông C cho rằng chuyển khoản cho số tài khoản 6615231010425 tên Mạch Thanh S. Ông C khai nhận là để ông S đưa lại cho ông Nguyễn Hữu H1 nhưng phía ông C không có gì để chứng minh nên tại phiên tòa ngượ đại diện theo ủy quyền của ông C và ông C thống nhất rút lại yêu cầu khởi kiện này. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút lại yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định pháp luật nên được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[6] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Từ những nhận định trên và quan điểm của đại diện VKSND cho thấy, việc dẫn đến hợp đồng đặt cọc ngày 25/4/2023 không thực hiện được phía ông H1, bà H2 cố tình tránh né không thực hiện. Do đó, HĐXX nghị nên cần Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 25/4/2021 giữa ông C với ông H1, bà H2. Buộc ông H1, bà H2 phải trả cho ông C, tổng cộng tiền cọc và phạt cọc là 2.299.999.996 đồng.

#### [8] Về án phí:

Án phí được tính như sau: 2.299.999.996 đồng = 72.000.000 đồng + 2% (299.999.996) là 78.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đỗ Thị H2 phải chịu án phí là 78.000.000 đồng .

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn C được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### QUYẾT ĐỊNH



- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.
- Căn cứ Các Điều 116, 117, 118, 328, 423, 427 Bộ luật dân sự năm 2015
- Căn cứ các Điều 24, 37 Luật Hôn nhân và gia đình.
- Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của ông **Đặng Văn C** đối với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2**.

- Huỷ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 25/4/2023 giữa ông **Đặng Văn C** với ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2**.

- Buộc ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** phải trả lại 1.149.999.998 đồng tiền đặt cọc và tiền phạt cọc 1.149.999.998 đồng cho ông **Đặng Văn C**. Tổng cộng là 2.299.999.996 đồng (*Hai tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày ông **C** có đơn yêu cầu thi hành án mà ông **H1** và bà **H2** chậm thực hiện nghĩa vụ trả khoản tiền nói trên thì hàng tháng ông **H1** và bà **H2** còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với khoản tiền nói trên tương ứng với thời gian chậm trả.

2/ Đình chỉ xét xử 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông **Đặng Văn C** đối với số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và phạt cọc là 50.000.000 đồng.

### **3/ Về án phí dân sự giá ngạch:**

Buộc ông **Nguyễn Hữu H1** và bà **Đỗ Thị H2** phải chịu là 78.000.000 đồng (*Bảy mươi tám triệu đồng*).

Hoàn trả cho ông **Đặng Văn C** số tiền tạm ứng án phí đã là 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*) theo biên lai thu tiền số 0001219 ngày 14/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (do ông **Nguyễn Văn H** nộp thay).

4/ **Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

*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*

*thoả 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*

## **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

### **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- VKSND cùng cấp;
- UBND xã;
- CCTHADS;
- Đương sự;
- Lưu.

**Lê Thị Thanh Thảo**