

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 175/2024/DS-ST
Ngày: 27-9 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng, 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 THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Bích

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Kim Lý.
- Ông Lê Thành Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 183/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 170/2024/QĐHPT-ST ngày 11 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

- Bà Trần Kim P, sinh năm 2000.
- Ông Hồ Huy T, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp CĐ, xã LH, huyện BB, tỉnh Bình Dương. Có đơn xét xử vắng mặt.

Bị đơn: Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP

Địa chỉ trụ sở: D13-44 đường N14 khu phố 4, phường HP, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Mỹ D, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp CD, xã LK, huyện LN, tỉnh Bình Phước; địa chỉ hiện tại: Số 2E/19/6 đường số 970 TDT, khu phố 7, phường PH, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T trình bày:

Ngày 06/6/2021, bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T có ký Hợp đồng đặt cọc với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP, nội dung Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP chuyển nhượng cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T thửa đất 403, liên khu B, ô số 6, diện tích 363,8m², số tờ bản đồ 03 thuộc dự án CHP53; đất tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát với tổng giá trị là 1.150.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng.

Tại thời điểm đặt cọc bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đã giao số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng theo Phiếu thu tiền số 0036 ngày 06/6/2021.

Ngày 11/6/2021, bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T tiếp tục ký Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP, mục đích để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 403, liên khu B, ô số 6, diện tích 363,8m², số tờ bản đồ 03 thuộc dự án CHP53; đất tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thành phố Bến Cát với tổng giá trị là 1.150.000.000 đồng.

Cùng ngày 11/6/2021, bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T tiếp tục thanh toán số tiền 500.000.000 đồng theo Phiếu thu số 0012 theo tiến độ của hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2021.

Như vậy, tổng cộng số tiền bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đã thanh toán theo Hợp đồng đặt cọc ngày 06/6/2021 và hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2021 là 600.000.000 đồng.

Ngày 24/12/2021, bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T tiếp tục ký Hợp đồng thỏa thuận với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP, nội dung để xác định lại nội dung chuyển nhượng thửa đất số 403, số tiền đã nhận, số tiền chưa thanh toán và thời gian mua thổ cư cho thửa đất.

Ngày 14/9/2022, Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP do ông Phạm Văn H đại diện có viết tay cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T cam kết sẽ thanh toán lại số tiền bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đã thanh toán nếu đến ngày 14/10/2022 Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP không bàn giao được đất.

Đến ngày 07/01/2023, ông Phạm Văn H đại diện Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP viết giấy cam kết hứa sẽ thanh toán lại cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng thỏa thuận ngày 24/12/2021 và giao cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T 01 bản chính Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D.

Bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đã nhiều lần liên hệ với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP nhưng công ty không T toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền đã nhận và cũng không giao đất cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T.

Do đó, bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát giải quyết:

- Buộc Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP phải thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng.

- Hủy Các Hợp đồng đặt cọc Ngày 06/6/2021; hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2021; Hợp đồng thỏa thuận Ngày 24/12/2021 được ký giữa bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP.

- Bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đồng ý giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D khi Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng.

Đối với bị đơn Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt 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 kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm cho bị đơn theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP không đến Tòa án tham gia tố tụng, không ủy quyền cho người khác tham gia, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mỹ D trình bày: Bà D là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 1702, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại xã Vĩnh Tân, thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CQ155239, số vào sổ cấp CT36887 do Sở Tài nguyên Môi trường cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động nhận chuyển nhượng ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D.

Vào khoảng năm 2021, bà D có uỷ quyền định đoạt toàn bộ đối với thửa đất cho ông Phạm Văn H – Giám đốc Công ty HTP, mục đích uỷ quyền là để nhờ ông H bán hộ bà D thửa đất này. Bà D cũng đã giao bản chính sổ đỏ cho ông H. Tuy nhiên, hiện tại bà D không giữ hợp đồng uỷ quyền nên không có đề cung cấp cho Tòa án, cũng không nhớ rõ bà D đã ký hợp đồng uỷ quyền tại văn phòng công chứng nào.

Đến hiện tại thì bà D vẫn không biết ông H đã chuyển nhượng thửa đất này cho ai hay chưa. Tuy nhiên bà D vẫn chưa nhận được tiền chuyển nhượng từ ông H. Trường hợp Tòa án buộc phía ông T và bà P trả lại số đồ thì bà D xin nhận chứ bà D không làm đơn yêu cầu vì bà D không có điều kiện.

Đối với tranh chấp của các đương sự trong vụ án thì bà D không có ý kiến, không có yêu cầu. Việc ông H dùng tài sản của bà D để thế chấp hay cầm cố hay bảo lãnh cho ai thì bà D không có ý kiến trong vụ án này, trường hợp cần bà D sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Bà D nhận thấy tranh chấp giữa ông T, bà P với Công ty HTP là không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà D nên bà D xin từ chối tham gia tố tụng.

Ngoài ra bà Trần Thị Mỹ D không trình bày thêm nội dung nào khác.

Tại phiên tòa:

Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát có ý kiến:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, các đương sự và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị chấp nhận.

Căn cứ và các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của đương sự cung cấp Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát có ý kiến như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền đã nhận. Thời điểm ký kết hợp đồng bị đơn Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP có địa chỉ trụ sở tại Khu phố Phú Nghị, phường Hòa Lợi, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương, việc ký kết hợp đồng thực hiện tại phường Hòa Lợi, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn có văn bản đề nghị Tòa án nơi ký kết hợp đồng giải quyết nên theo quy định Điều 26, Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Về việc xét xử vắng mặt: Tòa án đã tổng đạt thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm cho các bị đơn đúng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bị đơn

vẫn vắng mặt cả 02 lần không có lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có Đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về chứng cứ:

Nguyên đơn đồng ý sử dụng chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu 26/8/2024 và Thông báo kết quả việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ của Tòa án ngày 26/8/2024. Nguyên đơn không có yêu cầu thu thập thêm chứng cứ, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì thêm, không yêu cầu triệu tập thêm người tham gia tố tụng; bị đơn không đến tham gia phiên tòa, không có ý kiến khiếu nại hay thắc mắc hoặc yêu cầu thu thập thêm chứng cứ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu thu thập thêm chứng cứ. Tòa án sẽ căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình tố tụng Tòa án đã tiến hành tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định cho bị đơn nhưng bị đơn vắng mặt, không cung cấp tài liệu chứng cứ, không có văn bản trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt không lý do.

Theo lời trình bày và cung cấp tài liệu của nguyên đơn bà P và ông T thì giữa bà P và Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 06/6/2021, nội dung đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất 403, liên khu B, ô số 6, diện tích 363,8m², số tờ bản đồ 03 thuộc dự án CHP53; đất tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát với tổng giá trị là 1.150.000.000 đồng. Số tiền đặt cọc là 100.000.000 đồng. Ngày 11/6/2021, các bên tiếp tục ký Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mục đích để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất 403, liên khu B, ô số 6, diện tích 363,8m², số tờ bản đồ 03 thuộc dự án CHP53; đất tọa lạc tại phường Chánh Phú Hòa, thị xã (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Xét việc ký kết hợp đồng là do các bên tự nguyện nên có hiệu lực pháp luật và ràng buộc trách nhiệm của các bên tham gia ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn bà P đã thực hiện việc thanh toán theo đúng thỏa thuận, cụ thể tại thời điểm đặt cọc bà P đã giao số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng theo Phiếu thu tiền số 0036 ngày 06/6/2021. Ngày 11/6/2021, bà P tiếp tục thanh toán số tiền 500.000.000 đồng theo Phiếu thu số 0012. Như vậy, bị đơn Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP đã nhận số tiền 600.000.000 đồng từ bà P. Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP không thực hiện được việc giao thửa đất 403 nên xin gia hạn thời gian thanh toán tiền và giao cho nguyên đơn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D được thể hiện tại giấy cam kết ngày 07/01/2023. Tuy nhiên, đến nay Công

ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP không thực hiện việc thanh toán cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng. Hủy các Hợp đồng đặt cọc ngày 06/6/2021; Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2021 và Hợp đồng thỏa thuận ngày 24/12/2021 được ký giữa bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP.

Đối với ý kiến của bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đồng ý giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D khi Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng thì thấy rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị Mỹ D, bà D xác định đã uỷ quyền cho ông H – Giám đốc Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP toàn quyền đối với quyền sử dụng đất, bà D không có ý kiến việc ông H – Giám đốc Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP dùng quyền sử dụng đất của bà D để bảo đảm cho nghĩa vụ nào. Bà D cũng không yêu cầu nhận lại giấy chứng nhận nếu được nhận lại thì xin được nhận. Do đó, hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, số vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D khi Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản Điều 328, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 35, 39, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 và Điều 27 của 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T với bị đơn Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

- Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 06/6/2021; huỷ Hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/6/2021 và huỷ Hợp đồng thỏa thuận ngày 24/12/2021 được ký giữa bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T với Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP.

- Buộc Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T đồng ý giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ155239, sổ vào sổ CT36887 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/3/2019, cập nhật biến động ngày 06/8/2019 cho bà Trần Thị Mỹ D khi Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP thanh toán cho bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP chậm thi hành án thì hàng tháng, người 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần ĐT- PT- TM địa ốc HTP phải nộp 900.000 (chín trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T không phải chịu. Hoàn trả cho Bà Trần Kim P và ông Hồ Duy T số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000950 và 0000949 ngày 09/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố (nay là thành phố) Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HSA, VT.

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

Lại Thị Ngọc Bích

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lại Thị Ngọc Bích