

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN B - LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: **12/2023/DS-ST**

Ngày: 30 - 3 - 2023.

V/v tranh chấp: *Hợp đồng chuyển  
nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông C,  
bà N với vợ chồng ông L, bà M.*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B - TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Đức Trường**

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông **Phạm Đức Minh**
2. Bà **Hồ Thị Hồng Liên**

*Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Anh Vương** - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 187/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông **Bùi Minh C**, sinh năm: 1967 và bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

\* *Bị đơn:* Vợ chồng ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm: 1969 và bà **Phan Thị Kim M**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có mặt*).

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông **Lê Thanh D**, sinh năm: 1967. Địa chỉ: Số 11A đường Lam Sơn, phường X, Thành phố Y, tỉnh Lâm Đồng. Văn bản ủy quyền lập ngày 16 tháng 9 năm 2019. (*có mặt*).

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị **Huỳnh Huyền Tr**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

2. Anh **Huỳnh Phan Q**, sinh năm: 1999. Địa chỉ: Thôn T, xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. (*có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 8 năm 2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Vào ngày 22/12/2002 vợ chồng ông C, bà N có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông L, bà M 01 diện tích đất là 150m<sup>2</sup> (5m x 30m) với giá là 6 chỉ vàng/1m; vợ chồng ông C, bà N đã thanh toán đầy đủ cho ông L; ông L có viết tạm cho vợ chồng ông C, bà N 01 tờ giấy viết tay và đã giao đất cho vợ chồng ông C, bà N sử dụng và đã xây nhà ở trên đất từ đó đến nay. Đất có tứ cận như sau: Phía Nam giáp đường liên xã; phía Bắc, Tây, Đông đều giáp đất của vợ chồng ông L, bà M.

Khi chuyển nhượng, các bên không ghi rõ số lô, số thửa nhưng sau khi có kết quả đo vẽ hiện trạng thì diện tích đất trên thuộc một phần thửa đất số 131 + 276, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại Thôn T, xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Sau nhiều năm hứa hẹn nhưng ông L cương quyết không chịu làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông C, bà N.

Nay vợ chồng ông C, bà N khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thực tế là Giấy sang nhượng viết tay) lập ngày 22/12/2002 và công nhận cho vợ chồng ông bà quyền sử dụng diện tích đất là 150m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 131 + 276, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

*Bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M trình bày:*

Vợ chồng ông L, bà M là chủ sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc các thửa đất số 106 - 107 - 130 - 131 nay là thửa đất số 130 - 131 - 276, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2002 khi bà M về quê ở Bình Định chăm sóc cha mẹ ốm hơn 06 tháng và khi vào thì thấy vợ chồng ông C, bà N làm nhà tạm trên đất của gia đình bà. Sau khi hỏi thì ông L có nói do vợ chồng ông C, bà N nghèo khổ nên cho mượn để làm tạm quán sửa xe, bà M không đồng ý nhưng ông L nói do là chỗ bạn bè nên không làm mất mặt ông L. Đến năm 2012 khi vợ chồng ông C, bà N xây nhà cấp 4 thì bà M có tranh chấp và làm đơn gửi kê UBND xã K nhưng không được giải quyết dứt điểm.

Vợ chồng ông L, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C, bà N mà yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng này và đồng ý trả lại cho vợ chồng ông C, bà N giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá là 552.620.000đ (Năm trăm năm mươi hai triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng).

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Huyền Tr và anh Huỳnh Phan Q trình bày:*

Chị Tr và anh Q cho rằng diện tích đất tranh chấp do vợ chồng ông C, bà N khởi kiện cho rằng ông L viết giấy bán đất nhưng thực tế thì toàn bộ diện tích đất trên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, trong đó có quyền lợi của chị Tr

và anh Q. Khi chuyển nhượng chị Tr và anh Q không biết và không có ý kiến của chị Tr và anh Q. Vì vậy, chị Tr và anh Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C, bà N mà đồng ý với yêu cầu phản tố của bà M.

Vụ án không tiến hành hòa giải được do đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Thanh D có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B đề nghị:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông C, bà N đối với vợ chồng ông L, bà M về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

+ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 22/12/2002 giữa vợ chồng ông C, bà N với ông L;

+ Công nhận cho vợ chồng ông C, bà N diện tích đất 122m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 131, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng;

+ Tạm giao cho vợ chồng ông C, bà N diện tích đất 30m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng;

+ Vợ chồng ông C, bà N có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị giải quyết theo quy định của 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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1]. Về tố tụng:** Vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng giải quyết về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” với vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Huyền Tr và anh Huỳnh Phan Q vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2]. Về nội dung:**

Vợ chồng ông L, bà M cùng các con là chủ sử dụng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa đất số 130 - 131, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số hiệu R 236255 ngày 26/10/2000 mang tên hộ ông Huỳnh Văn L; còn thửa đất số 276, tờ bản đồ số 23 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Vào ngày 22/12/2002 ông L đã viết giấy tay bán cho vợ chồng ông C, bà N một phần thửa đất số 131 diện tích  $5m \times 30m = 150m^2$  nhưng không được sự đồng ý của bà M và các con chung. Quá trình sử dụng từ đó đến nay, vợ chồng ông C, bà N đã xây nhà cấp 4 và sinh sống từ đó đến nay nhưng hai bên chưa làm thủ tục tách thửa và sang tên theo quy định của pháp luật. Sau nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng ông L, bà M không đồng ý sang tên nên vợ chồng ông C, bà N khởi kiện yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng để ông bà làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông L, bà M không đồng ý nên hai bên đã xảy ra tranh chấp.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và những lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án thì thấy rằng: Năm 2002 ông L đã một mình viết giấy tay để sang nhượng diện tích đất  $150m^2$  cho vợ chồng ông C, bà N. Tuy nhiên, sự thỏa thuận giữa các bên trong giấy sang nhượng không phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức và nội dung cũng như không phù hợp với thực tế sử dụng đất. Cụ thể:

[2.1]. Về hình thức của hợp đồng thực tế là giấy sang nhượng viết tay, không được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 691, 696, 697, 707 của Bộ luật dân sự năm 1995.

[2.2]. Về nội dung của hợp đồng: Thỏa thuận của các bên trong giấy sang nhượng lập ngày 22/12/2002 không ghi rõ ràng về diện tích đất chuyển nhượng thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào mặc dù các thửa đất số 130 + 131, tờ bản đồ số 23 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ngày 26/10/2000. Toàn bộ các thửa đất này được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình là đất trồng cây lâu năm nhưng ông L đã viết giấy sang nhượng cho vợ chồng ông C, bà N lại ghi là đất thổ cư và không được sự đồng ý của bà M và các con chung là không đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Căn cứ vào bản Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa Cnh lập ngày 09/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B thì diện tích chuyển nhượng là  $150m^2$  (thực tế đo vẽ là  $152m^2$ ) trong đó có  $122m^2$  thuộc một phần thửa đất số 131 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và  $30m^2$  thuộc một phần thửa đất số 276 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4]. Căn cứ vào Biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B và Công văn số 3107/UBND ngày 07/11/2022 của UBND huyện B: Theo Quyết

định số 1393/QĐ-UBND ngày 26/6/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện B, tỉnh Lâm Đồng; Quyết định số 6142/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND huyện B về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng giai đoạn từ năm 2010 đến năm 2020 thì thửa đất số 276, tờ bản đồ số 23 xã K quy hoạch một phần đất giao thông (lộ giới) và đất ở tại nông thôn đồng thời được tiếp giáp với trục đường liên xã chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhưng theo hệ thống bản đồ mới thì một phần diện tích đất thuộc phần lộ giới sẽ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó có cả phần diện tích tranh chấp 30m<sup>2</sup>) và ai là người được quyền thực hiện việc đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này thì phải căn cứ vào nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất... và các quy định khác của Luật đất đai năm 2013.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông C, bà N với ông L chỉ lập bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực và thực tế cũng chưa được tách thửa, chưa làm thủ tục sang tên theo quy định. Do đó hộ ông Bùi Minh C và bà Nguyễn Thị N muốn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải lập thủ tục tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định.

Về điều kiện tách thửa đối với diện tích đất này (5m x 30m) phải đảm bảo sau khi tách thì diện tích đất ở tại các thửa phải còn tối thiểu là 72m<sup>2</sup> và kích thước chiều ngang tiếp giáp mặt đường liên xã mỗi thửa lớn hơn hoặc bằng 4,5m. Như vậy, đối với diện tích đất tranh chấp nêu trên là đất trồng cây lâu năm nên không đảm bảo về điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 40/2021/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của UBND tỉnh Lâm Đồng.

Từ những căn cứ trên, nếu công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông L và vợ chồng ông C, bà N thì sẽ vi phạm các quy định về việc tách thửa, điều kiện tách thửa và thủ tục chuyển nhượng và khó khăn cho việc thi hành bản án. Mặt khác, nếu không được công nhận đối với diện tích đất này thì vợ chồng ông C, bà N vẫn còn diện tích đất hơn 1,7ha tại xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C, bà N. Vì vậy, không có cơ sở để công nhận hợp đồng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn mà cần chấp nhận yêu cầu phản tố của bà M về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng.

[2.6]. Về giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng: Theo Chứng thư thẩm định giá số 7.2021.VT.HS ngày 07/01/2021 và Công văn định giá bổ sung số 212616/CV-VIETTIN SJC ngày 05/11/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt Tín thì toàn bộ đất và tài sản trên đất có giá trị là 552.620.000đ. Tại phiên tòa hôm nay, vợ chồng ông L, bà M đồng ý thanh toán lại toàn bộ số tiền này cho vợ chồng ông C, bà N là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[3]. Về chi phí tố tụng:** Tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 21.039.000đ, trong đó ông L nộp tạm ứng số tiền là 18.900.000đ, ông C nộp tạm ứng số tiền là 2.139.000đ và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó cần buộc mỗi bên phải chịu ½ số tiền này, cần buộc vợ chồng ông C, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông L, bà M số tiền 8.380.500đ.

**[4]. Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên vợ chồng ông C, bà N phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vợ chồng ông L, bà M phải chịu án phí trên số tiền phải thanh toán cho vợ chồng ông C, bà N là 26.104.000đ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 691, 696, 697, 707 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Áp dụng Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

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*”.

#### **Xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N đối với vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M về việc “*Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phan Thị Kim M đối với vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N về việc “*Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

1.1- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thực tế là Giấy sang nhượng viết tay) lập ngày 22/12/2002 đã ký giữa vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N và ông Huỳnh Văn L.

1.2- Buộc vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M toàn bộ diện tích đất và tài sản trên đất diện tích theo đo đạc thực tế là 152m<sup>2</sup> trong đó có 122m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 131 và 30m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa đất số 276, tờ bản đồ số 23 xã K, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

1.3- Buộc vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M phải thanh toán cho vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N giá trị đất và tài sản trên đất là 552.620.000đ (*Năm trăm năm mươi hai triệu sáu trăm hai mươi ngàn đồng*).

*Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi*

*hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.*

**2/ Về chi phí tố tụng:** Tổng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và thẩm định giá tài sản là 21.039.000đ, trong đó ông L nộp tạm ứng số tiền là 18.900.000đ, ông C nộp tạm ứng số tiền là 2.139.000đ và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó cần buộc mỗi bên phải chịu ½ số tiền này, cần buộc vợ chồng ông C, bà N phải trả lại cho vợ chồng ông L, bà M số tiền 8.380.500đ (*Tám triệu ba trăm tám mươi ngàn năm trăm đồng*).

### **3/ Về án phí:**

Vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013133 ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Bùi Minh C, bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ tiền án phí.

Vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M phải nộp 26.104.000đ (*Hai mươi sáu triệu một trăm lẻ bốn ngàn đồng*) tiền án phí được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.800.000đ (*Hai triệu tám trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004607 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lâm Đồng. Vợ chồng ông Huỳnh Văn L, bà Phan Thị Kim M còn phải nộp 23.304.000đ (*Hai mươi ba triệu ba trăm lẻ bốn ngàn đồng*) tiền án phí.

**4/ Về quyền kháng cáo:** Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (30/3/2023); đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

*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, 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 nhân:**

- VKSND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Nguyễn Đức Trường**