

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 16/2025/DS-ST

Ngày: 22-5-2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Bùi Thị Cẩm

2. Bà Huỳnh Thị Thùy Trâm

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Hòa, là Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Xuân Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 136/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy H, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Thới Thị L, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (theo hợp đồng ủy quyền ngày 12/10/2024). Có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Tôn Thị H1, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Q). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2024, các văn bản trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/7/2024 bà Trần Thị Thúy H ký hợp đồng đặt cọc với bà Tôn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân V, theo đó bà H đặt cọc số tiền 50.000.000đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài hết lô đất, thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Bà H đã đặt cọc đủ số tiền 50.000.000đồng cho bà H1 và ông V nhận. Tuy nhiên, khi đã hết thời hạn trong hợp đồng đặt cọc nhưng bà H1 và ông V vẫn không làm thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H. Lúc đó, bà H yêu cầu bà H1 và ông V trả lại tiền đặt cọc nhưng bà H1 không chịu trả và nói không mua thì mất tiền cọc.

Việc không làm thủ tục tách thửa đất được là do lỗi của bà H1 và ông V vì khi ký kết hợp đồng đặt cọc bà H1 và ông V cam kết đất không có tranh chấp. Do đó, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tôn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân V trả lại cho bà H 50.000.000đồng tiền đặt cọc và bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc. Tổng cộng là 100.000.000đồng.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/12/2024, bị đơn ông Nguyễn Xuân V trình bày:

Ngày 06/7/2024 ông và mẹ của ông là bà Tôn Thị H1 có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thị Thúy H (do bà Nguyễn Thị Xuân L1 đại diện). Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì ông và bà H1 đồng ý chuyển nhượng cho bà H diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài hết lô đất, thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Tại thời điểm này thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha của ông là ông Nguyễn Xuân D. Bà H đã đặt cọc số tiền 50.000.000đồng và ông đã nhận đủ số tiền trên. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H thì phát hiện ra bà L (mẹ chồng của bà H) có lấn đất sang thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51 nêu trên của gia đình ông nên gia đình ông không thực hiện việc tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H trong thời hạn hợp đồng đặt cọc (từ ngày 06/7/2024 đến ngày 16/9/2024) được. Lúc đó gia đình ông có trao đổi bằng miệng với bà H cho thêm thời gian khoảng 02 đến 03 tháng, gia đình ông chấp nhận bỏ phần đất mà mẹ chồng bà H đã lấn để làm thủ tục tách thửa theo hiện trạng, sau đó sẽ chuyển nhượng cho bà H nhưng bà H không đồng ý và khởi kiện đến Tòa án.

Việc gia đình ông không tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H trong thời hạn của hợp đồng đặt cọc là do nguyên nhân khách quan (đất bị người khác lấn chiếm). Lúc ký hợp đồng đặt cọc ông và mẹ ông không biết thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51 của gia đình ông bị lấn chiếm, lúc đó thửa đất nêu trên cũng không có ai tranh chấp. Do đó, nếu bà H không muốn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông và mẹ ông chỉ đồng ý trả cho bà H

50.000.000đồng tiền đặt cọc, không đồng ý bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc theo yêu cầu của bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/01/2025, bị đơn bà Tôn Thị H1 trình bày:

Ngày 06/7/2024 bà và con của bà là ông Nguyễn Xuân V có ký hợp đồng đặt cọc với bà Trần Thị Thúy H (do bà Nguyễn Thị Xuân L1 đại diện). Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì bà và ông V đồng ý chuyển nhượng cho bà H diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài hết lô đất, thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Trước đây thửa đất nêu trên đứng tên chồng của bà là ông Nguyễn Xuân D, nhưng ông D đã chết năm 2019 nên đầu năm 2024 bà đã đi làm lại giấy tờ sang tên cho bà. Theo nội dung của hợp đồng đặt cọc mà các bên đã thỏa thuận thì bà Trần Thị Thúy H đã đặt cọc số tiền 50.000.000đồng và bà đã nhận đủ số tiền trên. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H thì phát hiện ra thửa đất nhà bà L (mẹ chồng của bà H) có lấn sang thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51 nêu trên của gia đình bà nên gia đình bà không thể tiến hành thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H trong thời hạn hợp đồng đặt cọc được. Khoảng tháng 10/2024 chồng của bà H cùng với mẹ chồng của bà H có đến nhà bà để đòi lại tiền cọc do đã hết thời hạn thỏa thuận, lúc này gia đình bà có trao đổi bằng miệng với gia đình bà H xin gia hạn thêm thời gian khoảng 02 đến 03 tháng để bà làm xong thủ tục, giấy tờ, bà chấp nhận bỏ phần đất mà nhà bà L đã lấn sang đất của bà để làm thủ tục tách thửa đất theo hiện trạng, sau đó chuyển nhượng cho bà H như đã thỏa thuận nhưng phía bà H không đồng ý, đòi bà trả lại tiền đặt cọc và phạt cọc.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà và ông V trả cho bà H tiền đặt cọc 50.000.000đồng và bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc thì bà không đồng ý vì việc gia đình bà không tách thửa đất để chuyển nhượng đất cho bà H theo thời hạn trong hợp đồng đặt cọc là do nguyên nhân khách quan (đất bị người khác lấn chiếm) chứ không phải bà trốn tránh không thực hiện. Lúc ký hợp đồng đặt cọc bà không biết thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51 của bà bị lấn chiếm, lâu nay cũng không có ai tranh chấp gì. Bà có nguyện vọng để bà tiếp tục thực hiện việc tách thửa và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H theo thỏa thuận trước đó, trường hợp bà H không đồng ý thì bà chỉ đồng ý trả cho bà H 50.000.000đồng tiền đặt cọc, không đồng ý bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc theo yêu cầu của bà H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thúy H. Buộc bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Thúy H 50.000.000đồng tiền đặt cọc. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thúy H về việc buộc bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V trả 50.000.000đồng tiền phạt cọc. Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Trần Thị Thúy H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Tôn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân V trả cho bà H 50.000.000đồng tiền đặt cọc và bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Tôn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân V có nơi cư trú tại thôn V, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Bị đơn ông Nguyễn Xuân V vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Xuân V.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2024, ý kiến trình bày của các bên đương sự và các tài liệu, chứng cứ khác có tại hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: Ngày 06/7/2024 bà Trần Thị Thúy H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Xuân L1 ký hợp đồng đặt cọc với bà Tôn Thị H1 và ông Nguyễn Xuân V, theo đó bà H đặt cọc số tiền 50.000.000đồng để nhận chuyển nhượng diện tích đất chiều ngang 6m, chiều dài hết lô đất, thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Thời hạn đặt cọc là 70 ngày, kể từ ngày 06/7/2024 đến ngày 16/9/2024. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc nêu trên thì các bên đều hoàn toàn tự nguyện; nội dung của hợp đồng đặt cọc phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng đặt cọc nêu trên là hợp pháp. Đến ngày 08/7/2024 bà H đã giao cho bà H1 và ông V nhận đủ 50.000.000đồng tiền đặt cọc.

[2.2] Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2024 thì thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi đang do ông Nguyễn Xuân D, bà Tôn Thị H1 đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/7/2024 thửa đất nêu trên đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q –

Chi nhánh thị xã Đ đăng ký biến động để thừa kế cho bà Tôn Thị H1. Ngày 30/7/2024 bà Tôn Thị H1 làm văn bản ủy quyền cho bà Võ Thị Bích N đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q để nộp, rút và nhận kết quả hồ sơ tách thửa đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51 nêu trên. Ngày 31/7/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thị xã Đ phối hợp với công chức địa chính UBND xã P tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của bà Tôn Thị H1 để thực hiện thủ tục tách thửa đất cho bà H1. Tuy nhiên, qua đo đạc, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất thì phát hiện ranh giới và diện tích sử dụng đất của bà H1 có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2016 nên không có cơ sở trình cấp có thẩm quyền để tách thửa đất cho bà H1. Vì vậy, ngày 04/10/2024 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thị xã Đ ban hành thông báo số 2715/TB-CNTXĐP về việc trả hồ sơ không giải quyết.

[2.3] Như vậy, trong thời hạn của hợp đồng đặt cọc thì bà Tôn Thị H1 đã tiến hành làm các thủ tục (phân chia di sản thừa kế, làm thủ tục tách thửa đất) để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thúy H theo hợp đồng đặt cọc mà các bên đã ký kết. Tuy nhiên, hồ sơ tách thửa đất của bà H1 đã bị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh thị xã Đ trả không giải quyết do phát hiện ranh giới và diện tích sử dụng đất của bà H1 có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2016.

[2.4] Tại Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2024 các bên thỏa thuận: *“Vì số đang làm thừa kế và tách thửa nên thời gian công chứng phụ thuộc vào làm sổ. Nếu có sổ thì bên A báo trước cho bên B 10 ngày. Nếu sổ ra trễ thì hai bên tạo điều kiện gia hạn thêm thời gian. Bên A bàn giao ranh mốc đất rõ ràng trước công chứng”*. Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 và ông V yêu cầu bà H gia hạn thêm thời gian để làm thủ tục tách thửa đất, sau đó chuyển nhượng cho bà H nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà H không đồng ý.

[2.5] Xét thấy, bà H1 và ông V đã nhận 50.000.000đồng tiền đặt cọc của bà H để chuyển nhượng cho bà H một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 384, tờ bản đồ số 51, tại xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi nhưng không thực hiện được trong thời hạn của hợp đồng đặt cọc. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu bà H1 và ông V trả lại 50.000.000đồng tiền đặt cọc là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Đối với yêu cầu bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc của bà Trần Thị Thúy H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc bà H1 và ông V không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H trong thời hạn của hợp đồng đặt cọc là do ranh giới và diện tích sử dụng đất của bà H1 có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2016, dẫn đến không thực hiện được thủ tục tách thửa đất để chuyển nhượng cho bà H. Đây là nguyên nhân khách quan, không phải do bà H1 và ông V từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng. Do đó, căn cứ theo quy định tại các điều 328, 351 của Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường 50.000.000đồng tiền phạt cọc của bà Trần Thị Thúy H.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận một phần với số tiền là 50.000.000đồng và không được Tòa án chấp nhận một phần với số tiền là 50.000.000đồng. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 50.000.000đồng; bị đơn bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận là 50.000.000đồng, cụ thể:

- Số tiền án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn bà Trần Thị Thúy H phải chịu là: $50.000.000\text{đồng} \times 5\% = 2.500.000\text{đồng}$. Số tiền 2.500.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp sẽ được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà H phải chịu.

- Số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V phải chịu là: $50.000.000\text{đồng} \times 5\% = 2.500.000\text{đồng}$ (bà H1 và ông V mỗi người chịu 50% là 1.250.000đồng). Bà Tôn Thị H1 là người cao tuổi và đã có đơn đề nghị miễn án phí hợp lệ nên được miễn toàn bộ số tiền án phí phải chịu.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

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, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, các điều 147, 235, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 328, 351 và 288 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thúy H. Buộc bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị Thúy H 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) tiền đặt cọc.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thúy H về việc buộc bà Tôn Thị H1, ông Nguyễn Xuân V trả 50.000.000đồng (năm mươi triệu đồng) tiền phạt cọc.

3. 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

- Bà Trần Thị Thúy H phải chịu 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà H đã nộp (do bà Thới Thị L nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0004270 ngày 10/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi sẽ được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà H phải chịu.

- Ông Nguyễn Xuân V phải chịu 1.250.000đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Tôn Thị H1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

6. 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 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 tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- Chi Cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Phong