

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 - TÂY NINH**

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

Bản án số: **28/2025/DS-ST**
Ngày: 21-8-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đông

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Cao

2. Bà Nguyễn Thị Oanh Thy

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Đỗ Phúc Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 472/2024/TLST-DS ngày 29/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Tuấn C, sinh năm 1986.

Địa chỉ cư trú: Ấp Chánh Long H, xã Mỹ Y, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền cho ông Phan Tuấn C: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1993. Địa chỉ cư trú: Số 53, đường Mai Thị N, xã Bến L, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 26/10/2024, có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Phan Văn Th, sinh năm 1960 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Chánh Long H, xã Mỹ Y, tỉnh Tây Ninh.

2.2. Ông Phan Minh H, sinh năm 1984.

Địa chỉ cư trú: Ấp Chánh Long H, xã Mỹ Y, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền cho ông Phan Minh H: Ông Hồ Hoàng H1, sinh năm 1980. Địa chỉ cư trú: Ấp Chợ, xã Mỹ Yên, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản uỷ quyền ngày 17/3/2025, có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1984 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Chánh Long H, xã Mỹ Y, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/10/2024, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do bà Nguyễn Thị L đại diện trình bày:

Ông Phan Tuấn C là con ruột của ông Phan Văn Th và là em ruột của ông Phan Minh H. Ông C là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số AĐ 072058 ngày 16/3/2006, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), diện tích 80m², tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Tháng 3/2018, ông C và ông Th thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê mặt bằng đối với thửa đất số 3247, diện tích 80m², hợp đồng không công chứng, chứng thực. Nội dung hợp đồng thể hiện: ông C cho ông Th thuê thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02, diện tích 80m²; thời hạn thuê 10 năm tính từ ngày 01/4/2018 đến ngày 01/4/2028; giá thuê 5.000.000đồng/tháng (bên A thanh toán cho bên B một lần số tiền 50.000.000đồng). Thực hiện hợp đồng, ông C chưa giao thửa đất số 3247 cho ông Th quản lý, sử dụng và ông Th cũng chưa thanh toán cho ông C số tiền 50.000.000đồng do các bên đang chờ thủ tục công chứng hợp đồng. Ngày 30/3/2018, ông Th và ông Phan Minh H thỏa thuận ký hợp đồng thuê thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 nhưng ông Th không thông báo cho ông C biết. Hiện tại, trên thửa đất số 3247 có 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép do ông C xây dựng vào năm 2021 và đang quản lý, sử dụng nhà và đất.

Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Tuấn C và ông Phan Văn Th tháng 3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Yêu cầu vô hiệu hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Minh H và ông Phan Văn Th ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc tại ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Minh H do ông Hồ Hoàng H1 đại diện trình bày:

Ông H là con ruột của ông Phan Văn Th và là anh ruột của ông Phan Minh H. Vào tháng 3/2018, ông Phan Tuấn C và ông Phan Văn Th thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê mặt bằng đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Ngày 30/3/2018, ông Th và ông H thỏa thuận ký hợp đồng thuê lại thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Do có mối quan hệ gia đình nên ông Th đứng ra ký hợp đồng thuê đất thay cho

ông H và sau khi ông Th ký hợp đồng với ông C thì ngày 30/3/2018 ông Th tiếp tục ký hợp đồng cho thuê thửa đất số 3247 lại cho ông H. Ông H thuê thửa đất số 3248, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 418, tờ bản đồ số 12) của ông C nhưng trong 02 hợp đồng đều ghi nhầm là thửa đất số 3247 (nay là thửa 421) và ông H đã quản lý, sử dụng, xây dựng một số công trình, vật kiến trúc tại thửa đất số 3248, tờ bản đồ số 02; còn thửa đất số 3247 do ông C quản lý, sử dụng, ông H không quản lý sử dụng thửa đất này.

Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, Ông H yêu cầu:

- Tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê tài sản giữa ông Phan Tuấn C và ông Phan Minh H thông qua hợp đồng thuê lại giữa ông Phan Văn Th và ông Phan Tuấn C.

- Trường hợp hợp đồng vô hiệu, ông H yêu cầu ông C trả lại cho ông H số tiền thuê mặt bằng 20.000.000đồng; bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất với số tiền 300.000.000đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông C nhiều lần khiếu nại hành vi xây dựng trái phép công trình, vật kiến trúc tại thửa đất số 3248, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa 418, tờ bản đồ số 12) đến Ủy ban nhân dân huyện Bến Lức. Tại biên bản làm việc ngày 26/6/2025 của Thanh tra huyện Bến Lức thể hiện nội dung: “ông H thừa nhận, việc ông xây dựng các công trình tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 12 là không đúng quy định của pháp luật. Ông H cam kết sẽ tháo dỡ các công trình đã xây dựng vi phạm tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 12 chậm nhất đến hết ngày 30/6/2025 để trả lại hiện trạng như ban đầu cho ông C”. Tại Quyết định số: 1937/QĐ-XPHC ngày 19/6/2025, UBND huyện Bến Lức đã xử phạt vi phạm hành chính ông H với số tiền 147.283.000đồng. Do đó, ngày 27/7/2025, ông H có đơn rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2024.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Văn Th có ý kiến trình bày như sau: Ông Th thống nhất với ý kiến của ông H, ông Th không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Ngọc T có ý kiến trình bày như sau: Bà T là vợ của ông H, bà thống nhất với ý kiến của ông H, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng và các đương sự trong vụ án đã chấp hành pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C đối với ông Th, ông H. Tuyên bố các hợp đồng sau đây vô hiệu, cụ thể: Hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông C và ông Th tháng 3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02; Hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa Ông H và ông Th ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông H, cụ thể như sau: Tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê tài sản ngày 30/3/2018 giữa ông H và ông C thông qua hợp đồng thuê lại giữa ông Th và ông C. Yêu cầu ông C trả lại số tiền thuê mặt bằng

20.000.000đồng; bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất số tiền 300.000.000đồng.

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đương sự trong vụ án tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 3247, 3248, cùng tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Căn cứ khoản 3, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng thuê QSDĐ” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - Tây Ninh theo thủ tục sơ thẩm.

[2]. Về phạm vi khởi kiện:

[2.1]. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét những nội dung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu khởi kiện của bị đơn được quy định tại Điều 5, Điều 188 Bộ luật Tố tụng dân sự; những nội dung khác không liên quan đến nội dung khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn Tòa án không xem xét đến.

[2.2]. Tại đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, ông H có đơn khởi kiện yêu cầu: Tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê tài sản ngày 30/3/2018 giữa ông C và ông H thông qua hợp đồng thuê lại giữa ông Th và ông C. Ông H yêu cầu ông C trả lại số tiền thuê mặt bằng 20.000.000đồng; bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất với số tiền 300.000.000đồng. Tại đơn xin rút lại đơn khởi kiện ngày 27/7/2025 và tại phiên tòa ông Hiếu đại diện cho ông H có ý kiến xin rút lại toàn bộ các yêu cầu này. Việc rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, Tòa án đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của ông H.

[2.3]. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho ông C và ông Th về quyền yêu cầu giải quyết hậu quả của việc vô hiệu hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông C và ông Th ký tháng 3/2018; vô hiệu hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông H và ông Th ký ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12). Tuy nhiên, ông C và ông Th không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Đương sự trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[4]. Về nội dung vụ án:

[4.1]. Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông Phan Tuấn C và ông Phan Văn Th ký tháng 3/2018, đối với thửa đất 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12) và hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Minh H và ông Phan Văn Th ký ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Các hợp đồng này không công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức của hợp đồng, không phù hợp khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013; khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2]. Xét về nội dung hợp đồng: Các hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông C và ông Th ký tháng 3/2018 và hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông H và ông Th ký ngày 30/3/2018 có đối tượng là thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02. Theo như Ông C trình bày, ông C chưa giao thửa đất số 3247 cho ông Th quản lý, sử dụng và ông Th chưa giao cho ông C số tiền 50.000.000đồng. Lời trình bày này của ông C phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án lập ngày 15/7/2025, thể hiện trên thửa đất số 3247 ông C xây dựng 01 căn nhà, loại nhà cấp 4, kết cấu móng cột đà bê tông cốt thép vào năm 2021 và đang quản lý, sử dụng. Phù hợp với lời trình bày của ông H cho rằng ông H không thuê và không sử dụng thửa đất số 3247. Quá trình giải quyết vụ án, ông Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã giao cho ông C số tiền 50.000.000đồng theo như nội dung của hợp đồng. Do đó, có căn cứ xác định quyền và nghĩa vụ của ông C và ông Th chưa phát sinh theo hợp đồng tháng 3/2018 nên ông C yêu cầu vô hiệu hợp đồng giữa ông C và ông Th ký tháng 3/2018 là có căn cứ chấp nhận.

Đối với hợp đồng ngày 30/3/2018 giữa ông Th và Ông H có đối tượng là thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 do ông C đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Khi ông Th và ông H thỏa thuận ký hợp đồng cho thuê thửa đất số 3247 nhưng ông Th không thông báo cho ông C biết và theo nội dung hợp đồng giữa ông C và ông Th ký tháng 3/2018 cũng không có nội dung thỏa thuận là ông Th được quyền ký hợp đồng cho thuê lại thửa đất số 3247 cho bên thứ 3. Đồng thời, thửa đất số 3247 ông C đang quản lý, sử dụng và chưa bàn giao cho ông Th nên việc ông Th và ông H thỏa thuận thuê thửa đất số 3247 nhưng không được ông C đồng ý nên đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được và bị vô hiệu theo Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.3]. Từ những phân tích nêu trên, ông C khởi kiện yêu cầu vô hiệu các hợp đồng: Hợp đồng thuê mặt bằng giữa ông Phan Tuấn C và ông Phan Văn Th ký tháng 3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12) và hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Minh H và ông Phan Văn Th ký ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An là có căn cứ chấp nhận.

[4.4]. Về Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”. Trong vụ án này, ông C chưa giao thửa đất số 3247 cho ông Th quản lý, sử dụng và ông Th chưa giao cho ông C số tiền 50.000.000đồng nên chưa phát sinh hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu. Đối với hợp đồng ngày 30/3/2018 giữa ông Th và ông H, theo đơn khởi kiện ngày 25/11/2024, ông H yêu cầu ông C trả lại cho ông H số tiền thuê mặt bằng 20.000.000đồng; bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất với số tiền 300.000.000đồng. Tuy nhiên, ông H đã rút lại yêu cầu này.

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá với số tiền 10.000.000đồng. Ông Phan Minh H và ông Phan Văn Th phải chịu số tiền này theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông H đã tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 10.000.000đồng và đã nộp xong.

[6]. Về án phí: Ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Th, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 165; Điều 244, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 129, Điều 131, Điều 407, Điều 408, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Tuấn C đối với ông Phan Văn Th, ông Phan Minh H.

Tuyên bố các hợp đồng sau đây vô hiệu, cụ thể:

1.1. Hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Tuấn C và ông Phan Văn Th tháng 3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

1.2. Hợp đồng cho thuê mặt bằng giữa ông Phan Minh H và ông Phan Văn Th ngày 30/3/2018, đối với thửa đất số 3247, tờ bản đồ số 02 (nay thuộc thửa đất số 421, tờ bản đồ số 12), tọa lạc ấp Chánh, xã Long Hiệp, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh H, cụ thể như sau:

2.1. Tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê tài sản ngày 30/3/2018 giữa ông Phan Minh H và ông Phan Tuấn C thông qua hợp đồng thuê lại giữa ông Phan Văn Th và ông Phan Tuấn C.

2.2. Yêu cầu ông Phan Tuấn C trả lại số tiền thuê mặt bằng 20.000.000đồng; bồi thường chi phí đầu tư, xây dựng công trình, vật kiến trúc trên đất số tiền 300.000.000đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Minh H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; đo đạc, định giá với số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng), Ông H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan Tuấn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông C số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000.7031 ngày 29/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

Ông Phan Văn Th phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Minh H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí ông Phan Minh H đã nộp theo các biên lai thu số 000.7268 ngày 17/12/2025 và số 000.7269 ngày 17/12/2025 của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông Phan Minh H số tiền 8.000.000đồng tạm ứng án phí còn thừa.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

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, 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, 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 nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND Khu vực 4 - Tây Ninh;
- THADS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS-AV.

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

Nguyễn Đình Đông