

Bản án số: **1475/2025/DS – ST**

Ngày: 23 - 9 - 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đỗ Quang Lý;

2. Bà Trương Thị Lê Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An Thành – Cán bộ Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 381/2025/TLST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2025 về “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 879/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 606/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Lưu Hồng Đ, sinh năm 1995; Địa chỉ: B T, phường P, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1977; Địa chỉ: A T, phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người làm chứng: Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1994; Địa chỉ: 1 L, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(tại phiên tòa: Ông Đ có mặt; Ông C có vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Lưu Hồng Đ trình bày như sau:

Chiều tối ngày 22/7/2024, theo lời giới thiệu của nhân viên môi giới (bà Nguyễn Thu H), ông có ký với ông Nguyễn Thành C Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số C đường N, phường P, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, số vào sổ cấp GCN: CH01298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

cấp ngày 06/10/2014. Hợp đồng đặt cọc trị giá 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi kiểm tra lại tính pháp lý, ông phát hiện căn nhà này chưa thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Thành C, mà còn đứng tên bà Hành Thị Ngọc T. Thực tế, ông Nguyễn Thành C mới chỉ ký kết Hợp đồng đặt cọc mua căn nhà trên với bà Hành Thị Ngọc T với giá 1.000.000.000 đồng chứ không hề có quyền sở hữu, sử dụng như nội dung cam kết (theo điểm a, khoản 1 Điều 4 Hợp đồng đặt cọc). Vì vậy, ông đã chủ động gặp và trao đổi với ông C về việc xin lại số tiền ông đã đặt cọc nhưng ông C không có thiện chí trả lại. Căn cứ quy định Bộ luật Dân sự 2015 và nội dung Hợp đồng cọc ông đã ký với ông C, ông xét thấy có căn cứ để xét tính vô hiệu của bản Hợp đồng này. Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thành C trả lại cho ông số tiền 50.000.000 đồng ông đã đặt cọc cho ông C.

- Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Thành C trình bày:

Ngày 22/07/2024, lúc 18 giờ tại nhà ông (số A T, phường T, quận T), sau khi thảo luận, đàm phán ông, ông Đ và bà H (bên môi giới) đã chốt lại thương vụ mua bán căn nhà số C đường N, phường P, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh mà trước đó ông đã đặt cọc mua của bà Hành Thị Ngọc T và có quyền sang nhượng lại cho bên thứ 3 (ông Đ đã coi qua và đã biết) như sau:

Ông Đ đồng ý mua căn nhà trên với giá là 11.250.000.000 đồng và đặt cọc làm tin 50.000.000 đồng xác nhận đến ngày 06/08/2024, hai bên phải tiến hành thủ tục ký hợp đồng mua bán tại phòng công chứng và thanh toán số tiền còn lại cho ông, ông xác nhận đã nhận cọc 50.000.000 đồng ngay sau đó.

Ngày hôm sau ông Đ có đi đo đạc kỹ lại diện tích căn nhà này và kiểm tra tại Ủy ban nhân dân quận V quy hoạch và thông qua môi giới (chị H) họ có ý xin lại tiền cọc, nhưng ông không đồng ý.

Sau đó ông có hỏi môi giới (chị H), tại sao họ không muốn mua căn nhà đó nữa thì chị H nói chắc bị ai đó nói mua giá cao (bị môi giới khác phá) nên họ làm giá với mình.

Vào sáng ngày 05/08/2024 các bên có 1 cuộn hẹn tại số C đường D, quận T, gồm: Ông, bà H, ông Đ và 1 người khác (không rõ tên) tới tiếp tục xin lại cọc và nói không đồng ý công chứng mua bán căn nhà trên, và nói ông không phải là chính chủ căn nhà trên.

Ông chỉ phản hồi như sau: Anh tự động tới nhà tôi mua nhà chứ tôi không ép buộc, các tài liệu chứng cứ tôi có quyền bán (sang lại) cho bên thứ 3, là có sự đồng thuận của bên chính chủ, tôi cũng đưa cho anh coi hôm ký kết rồi, khi tới ngày công chứng, tôi mà không công chứng mua bán với anh được thì tôi là một người lừa đảo, tôi chịu trách nhiệm với pháp luật và chịu trách nhiệm với các điều kiện đã ký kết với anh.

Vào lúc 08 giờ 50 phút ngày 6/08/2024, ông đã có mặt tại Phòng C1, quận T, để tiến hành công chứng. Sau đó ông có nhắn tin cho ông Đ và đợi 60 phút, nhưng không

thấy ông Đ lên và không nhận được thông tin phản hồi lại, nên ông về. Đến chiều cũng không thấy ông Đ phản hồi tại sao bên đó không ra công chứng mua bán.

Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc đã ký và những phát sinh thực tế, ông quyết định không trả tiền cọc cho ông Đ và tiếp tục nhờ môi giới chào bán cho người khác. Cuối cùng căn nhà trên đã bán cho người khác, cũng vẫn như trình tự mua bán với ông Đ. Mọi cam kết mua bán từ chính chủ nhà – ông – bên môi giới và ông Đ đều đồng thuận - minh bạch nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

- *Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng bà Nguyễn Thu H trình bày:*

Bà chỉ là nhân viên môi giới bất động sản, sự việc mua bán đặt cọc giữa ông C và ông Đ đúng như lời trình bày của các ông. Hợp đồng cọc giữa 2 bên cũng có ghi nhận rõ (ghi bổ sung bằng tay) các bên đã đọc và ký nhận và hợp đồng, công việc của bà đã hoàn tất nên bà không có ý kiến gì trong vụ án này và xin Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt bà.

Tòa án đã tổ chức các phiên hòa giải để đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành, do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên.
- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.
- Người làm chứng bà Nguyễn Thu H có yêu cầu giải quyết vắng mặt.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

+ *Về việc tuân theo pháp luật:* Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, vụ án thụ lý đúng thẩm quyền. Đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Án phí 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 và nghe ý kiến trình bày của đại diện Viện kiểm sát. Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và tư cách tham gia tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Xét nguyên đơn Nguyễn Lưu Hồng Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thành C hoàn trả lại số tiền đặt cọc mua bán căn nhà số C đường N, phường P, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và

chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn cư ngụ tại địa chỉ số A T, phường T, quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh do đó Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh) thụ lý giải quyết vụ án là phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về tư cách tham gia tố tụng của đương sự:

Căn cứ theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ông Nguyễn Lưu Hồng Đ là nguyên đơn; ông Nguyễn Thành C là bị đơn và bà Nguyễn Thu H là người làm chứng là hoàn toàn phù hợp.

[2]. Về thời hiệu khởi kiện:

Do không có đương sự nào đề nghị áp dụng thời hiệu nên căn cứ Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét về thời hiệu đối với vụ án này.

[3]. Về pháp luật áp dụng:

Thời điểm xác lập hợp đồng giữa các đương sự vào ngày 22/7/2024 nên được Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2024 điều chỉnh.

[4]. Về yêu cầu của nguyên đơn:

[4.1]. Về điều kiện khởi kiện và tính pháp lý của Hợp đồng:

Theo Điều 1 của Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024 các bên giao kết, thỏa thuận thời hạn để các bên thực hiện việc ký kết hợp đồng là “*kể từ ngày 22/7/2024 đến ngày 06/8/2024*”. Tuy nhiên, sau ngày 06/8/2024 các bên vẫn chưa thực hiện việc ký kết hợp đồng và cũng không có thỏa thuận khác, dẫn đến việc tranh chấp nên một trong các bên đã thực hiện giao dịch có quyền thực hiện việc khởi kiện theo quy định.

Các bên thừa nhận có ký kết hợp đồng nêu trên, có giao nhận số tiền cọc là 50.000.000 đồng nên căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh. Tại Điều 1 của Hợp đồng này quy định đối tượng của hợp đồng là “*nhà ở và quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Bên A (ông C) tại địa chỉ C N, P, T....*” và tại mục 1 Điều 4 của Hợp đồng nêu trên cũng khẳng định “*Bên A cam kết: a. Nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên: Thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của bên A; Đủ điều kiện pháp lý mua bán; Thông tin xây dựng cho phép bên B đi kiểm tra, chịu hoàn toàn trách nhiệm. b. Đảm bảo bất động sản (BDS) nêu trên thuộc sở hữu hợp pháp của bên A, không có tranh chấp hay khiếu kiện về quyền sở hữu và quyền sử dụng*”

Tuy nhiên, thời điểm ông Đ và ông C ký Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024 thì căn nhà số C đường N,

phường P, quận T (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, số vào sổ cấp GCN: CH01298 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/10/2014 vẫn còn do bà Hàng Thị Ngọc T1 đứng tên chủ sở hữu, ông C không phải là chủ sở hữu của nhà đất nêu trên.

Xét Hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán nhà đất ngày 10/7/2024 đối với nhà đất số C đường N, phường P giữa bà Hàng Thị Ngọc T1 với ông Nguyễn Thành C có nội dung: Giá chuyển nhượng nhà đất là 10.100.000.000 đồng, ông C đã đặt cọc cho bà T1 02 đợt với tổng số tiền là 1.000.000.000 đồng. Hai bên vẫn chưa hoàn tất việc chuyển nhượng theo quy định pháp luật. Hợp đồng này không có điều khoản nào quy định chứng không có thỏa thuận nào giữa ông C và bà T1 về việc ông C được quyền chuyển nhượng hay nhận cọc với người thứ 3 khi chưa phải là chủ sở hữu chính thức của nhà đất nêu trên.

Việc ông Công trình B khi ký hợp đồng đặt cọc với ông Đ thì ông C đã nhận chuyển nhượng thửa đất này từ bà T1, đã trước bạ có quyền chuyển nhượng, nhận cọc lại với bên thứ ba nên ông mới đứng ra thỏa thuận và ký hợp đồng đặt cọc với ông Đ nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của ông.

Căn cứ khoản 1 Điều 45 Luật đất đai năm 2024 quy định “1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất....”

Thời điểm ký hợp đồng đặt cọc giữa ông C và ông Đ thì bà T1 là chủ sở hữu của nhà, đất số 329 đường N, phường P, bà T1 không ký tên vào hợp đồng đặt cọc giữa ông C và ông Đ. Ông C không phải là chủ sở hữu, không được chủ sở hữu ủy quyền và không có tài liệu nào thể hiện chủ sở hữu là bà T1 đồng ý cho ông C đứng ra thỏa thuận đặt cọc và nhận cọc đối với nhà, đất nêu trên nhưng ông C và ông Đ vẫn thực hiện các giao dịch đặt cọc và thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người khác là trái với quy định của pháp luật về quyền sử dụng tài sản tại Điều 158, 163 Bộ luật dân sự.

Xét mục 2 Điều 4 của Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024 giữa ông C với ông Đ có ghi nhận như sau “*Bên B cam kết : a. Đã xem kỹ, biết rõ về nguồn gốc sở hữu và thực trạng quy hoạch nhà ở*

và quyền sử dụng đất ở nêu trên, kể cả các giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng, đồng ý mua, nhận chuyển nhượng và không có khiếu nại gì về hợp đồng này”.

Ông Đ là người nhận chuyển nhượng thì ông cần phải biết nhà, đất các bên thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng là của bà T1, bà T1 không có ủy quyền và không có sự đồng ý của bà T1 nhưng các bên vẫn ký giao dịch đặt cọc và thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T1 là trái với quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên. Do đó, Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024 giữa ông C với ông Đ đã vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết do vi phạm điều cấm của luật theo quy định tại Điều 117 và Điều 122 và Điều 123 Bộ luật dân sự.

[4.2]. Về yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng của nguyên đơn:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự quy định: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. 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. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

Về lỗi dẫn đến Hợp đồng đặt cọc này vô hiệu là do tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc với ông Đ, ông C không phải chủ sở hữu hợp pháp của nhà, đất 329 đường N, phường P nên không có quyền thực hiện việc thỏa thuận đặt cọc. Mặt khác, trước khi thực hiện ký hợp đồng đặt cọc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ cũng phải có trách nhiệm tìm hiểu về thông tin nhà, đất và cần phải biết chủ sở hữu hợp pháp là ai. Do vậy, lỗi dẫn đến Hợp đồng đặt cọc vô hiệu là của cả hai bên.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền đặt cọc là 50.000.000 đồng là có cơ sở nên chấp nhận.

Nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Xét ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Thành C phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 6, Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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. Ông Nguyễn Thành C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng.

H1 lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 68; Điều 92; Điều 184; khoản 1 Điều 147; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 117; Điều 122; Điều 123 và Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 45 Luật đất đai năm 2024;

- Luật Thi hành án dân sự 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2022);

- Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lưu Hồng Đăng .

- Buộc bị đơn ông Nguyễn Thành C phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng đã nhận cọc của ông Đ theo Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 22/7/2024.

- Thời hạn thi hành: Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Địa điểm thi hành: Tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[2] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn thanh toán tiền phạt cọc.

[3]. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thành C phải chịu án phí số tiền là 2.500.000 (hai triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 (một triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng cho ông Nguyễn Lưu Hồng Đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0078357 ngày 29/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh).

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

[5] Quyền kháng cáo:

Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

[6] Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP . HCM;
- Thi hành án dân sự TPHCM;
- VKSND KV9, TPHCM;
- Phòng THADSKV9, TPHCM;
- Lưu VP, hồ sơ (An Thành)/.

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

Nguyễn Kiều Oanh