

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 50/2021/DS-ST
Ngày: 21-01-2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH,
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Việt
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Nguyên;
2. Ông Huỳnh Minh Chánh;

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Dương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 19/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 365/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 309/2020/QĐST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị Thúy D, sinh năm: 1985 (vắng mặt);

Địa chỉ: phường X, Quận Y, Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn D, sinh năm: 1996 (vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: thị trấn TT, huyện BC, Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Ngọc V, sinh năm: 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: phường X, Quận Y, Thành phố H;

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Phạm Minh S, sinh năm: 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: xã X, huyện Y, Thành phố H.

- Ông Lê Minh Ph, sinh năm: 1983 (vắng mặt – có yêu cầu giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: phường X, Quận Y, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn có Ông Nguyễn Sơn D trình bày:

Do mối quan hệ làm ăn quen biết nên Bà Phạm Thị Thúy D có quen với Bà Lê Thị Ngọc V. Bà V cam kết với Bà D rằng bà là chủ quyền sử dụng đất, có diện tích 40m² (ngang 4m, dài 10m) thuộc một phần thửa số 67 (lô số 33), tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI802751, vào sổ cấp GCN số CH2871, do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 09/8/2012, cấp nhập biến động chuyển nhượng toàn bộ cho Ông Phạm Minh S.

Do hoàn toàn tin tưởng thông tin Bà V cung cấp là thật nên vào ngày 29/10/2018 Bà D và Bà Lê Thị Ngọc V có ký văn bản thỏa thuận và cam kết về việc Bà V sẽ chuyển nhượng cho Bà D phần đất có diện tích 40m² (ngang 4m, dài 10m) thuộc một phần thửa số 67 (lô số 33), tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 300.000.000 đồng, Bà D đã đưa cho Bà V đủ số tiền nói trên. Bà V cam kết sẽ làm các thủ tục tách thửa cho Bà D theo đúng quy định của pháp luật.

Nhưng đến thời điểm này mặc dù Bà D đã nhiều lần yêu cầu Bà V hoàn tất việc tách thửa, sang tên cho Bà D nhưng Bà V không chịu thực hiện. Nhận thấy, Bà D đã giao đầy đủ số tiền theo thỏa thuận chuyển nhượng, việc Bà V không thực hiện tách thửa, sang tên cho Bà D là trái với thỏa thuận của các bên và vi phạm pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà D.

Do đó, Bà Phạm Thị Thúy D yêu cầu Tòa án giải quyết sự việc sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D và Bà Lê Thị Ngọc V về chuyển nhượng phần đất có diện tích 40m² (ngang 4m, dài 10m) thuộc một phần thửa số 67 (lô số 33), tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

- Buộc Bà Lê Thị Ngọc V phải trả lại cho Bà Phạm Thị Thúy D số tiền 300.000.000 đồng, trả một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với hậu quả pháp lý khác khi tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 vô hiệu thì nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bà Lê Thị Ngọc V và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Minh S vắng mặt nên không thể hiện ý kiến gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lê Minh Ph trình bày:

Ông là chồng của Bà Phạm Thị Thúy D. Ông được biết Bà D có ký văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện vào ngày 29/8/2018 với bà Lê Thị Thị Ngọc Vui để nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 40m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BĐDC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D đã đưa cho Bà V số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Nhưng Bà V không làm được thủ tục tách thửa sang tên phần đất trên cho Bà D nên Bà D đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh. Số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) mà Bà D đưa cho Bà V là tài sản riêng của Bà D, không liên quan đến ông. Vì vậy, nội dung tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà D và Bà V thì ông không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1]. Bà Phạm Thị Thúy D khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Bà Lê Thị Ngọc V. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Đối tượng tranh chấp là đất đai tại địa bàn huyện Bình Chánh, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Lê Minh Ph vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Phạm Minh S mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để

tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được giao kết, thực hiện vào ngày 29/10/2018 nên Hội đồng xét xử áp dụng Luật đất đai năm 2013 và Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4]. Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4.1]. Tòa án triệu tập Bà Lê Thị Ngọc V, Ông Phạm Minh S đến Tòa án để ghi nhận ý kiến, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Bà Phạm Thị Thúy D với Bà Lê Thị Ngọc V nhưng Bà V, Ông S không đến Tòa để giải quyết vụ án. Vì vậy, Bà Lê Thị Ngọc V và Ông Phạm Minh S đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình và phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Do đó, Hội đồng xét xử lấy yêu cầu khởi kiện, lời trình bày và các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm chứng cứ giải quyết vụ án.

[4.2]. Căn cứ văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện lập ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D với Bà Lê Thị Ngọc V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.2.1]. Về hình thức: Văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện lập ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D với Bà Lê Thị Ngọc V có thể hiện nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 40m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BĐĐC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện giữa các bên không được công chứng, chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

Tại khoản 2 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp luật có quy định...”*;

Tại Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu...”*;

Tại khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan...”*;

Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...”*;

Tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu...*”;

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập dưới hình thức văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D và Bà Lê Thị Ngọc V là vô hiệu về mặt hình thức.

[4.2.2]. Về nội dung: Văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện lập ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D với Bà Lê Thị Ngọc V đối với phần đất diện tích 40m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BĐDC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá là 300.000.000 đồng. Phía Bà D đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho Bà V.

Phần đất thuộc thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BĐDC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI802751, số vào sổ cấp GCN: CH02871 cho ông Võ Văn Quân vào ngày 09/8/2012, cập nhật biên động chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho Ông Phạm Minh S, sinh năm: 1983, CMND số: 023899125, địa chỉ thường trú: E1/29 ấp 5, xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 16/5/2013, số biên động: 27601.003894.CN.VP.

Tại điểm a khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định: “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận...*”;

Tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Giao dịch dân sự có mục đích và nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội thì vô hiệu...*”;

Như vậy tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện thì Bà Lê Thị Ngọc V chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, chưa phải là chủ sử dụng đất hợp pháp. Do đó, văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện lập ngày 29/10/2018 vô hiệu về mặt nội dung do vi phạm điều cấm của pháp luật.

[4.2.3] Từ phân tích tại mục [4.2.1] và [4.2.2], Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D và Bà Lê Thị Ngọc V về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 40m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BĐDC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu

[5]. Về giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu:

[5.1]. Tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

“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 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...”

Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Phạm Thị Thúy D chỉ yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 là vô hiệu và yêu cầu Bà Lê Thị Ngọc V hoàn trả lại cho Bà D số tiền đã nhận là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi tuyên hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu để giải quyết hậu quả pháp lý khác của hợp đồng bị vô hiệu thì Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết trong vụ án này. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[5.2]. Theo Vi bằng số 651/2018/VB-TPLTB ngày 29/10/2018 của Văn phòng Thừa phát lại quận Tân Bình, văn bản thỏa thuận và cam kết thực hiện lập ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D và Bà Lê Thị Ngọc V có thể hiện Bà V đã nhận số tiền 300.000.000 đồng từ Bà D để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, việc buộc Bà Lê Thị Ngọc V có trách nhiệm thanh toán cho Bà Phạm Thị Thúy D số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) là phù hợp theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[6]. Xét, lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7]. Từ những lý lẽ đã viện dẫn; Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Thúy D.

[8] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu và chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 129, Điều 131, Điều 357, Điều 407, Điều 468 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết 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;

Áp dụng Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Phạm Thị Thúy D về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với Bà Lê Thị Ngọc V;

1.1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2018 giữa Bà Phạm Thị Thúy D và Bà Lê Thị Ngọc V về việc chuyển nhượng phần đất diện tích 40m² thuộc một phần thửa 67, tờ bản đồ số 77 (theo tài liệu BDDC), tọa lạc tại xã Vĩnh Lộc A, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

1.2. Bà Lê Thị Ngọc V có trách nhiệm thanh toán cho Bà Phạm Thị Thúy D số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đối với việc xác định lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu để giải quyết các hậu quả pháp lý khác khi hợp đồng vô hiệu thì trường hợp các đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết trong một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

3.1. Bà Lê Thị Ngọc V chịu 15.300.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Hoàn lại cho Bà Phạm Thị Thúy D số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) mà Bà D đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002224 ngày 07/6/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: 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) cho đến khi thi hành 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân H.BC;
- Chi cục THADS H.BC;
- Lưu: VT, hồ sơ.

Nguyễn Tấn Việt