

Bản án số: **69/2022/DS-ST**
Ngày: 25/7/2022
V/v T/C Hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Út.
2. Ông Nguyễn Văn Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Bùi Mỹ Tiên – Kiểm sát viên.

Ngày 25/7/2022, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 279/2021/TLST-DS, ngày 09/11/2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2022/QĐXXST-DS ngày 22/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2022/QĐST-DS ngày 08/7/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- 1/ Ông **Lý Châu L**, sinh năm 1972 (vắng mặt)
- 2/ Bà **Lâm Thị Thu H**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Kim Điền P**, sinh năm 1993.
Địa chỉ: Văn phòng Luật sư V, Số X, ấp C, Thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh V**, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số Y, Tỉnh lộ Z, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông **Trần Văn P**, sinh năm 1971 (có mặt)

HKTT: Số P Tỉnh lộ Z, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: Số B, Khóm C, phường D, TP. S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Kim Điền P: Ngày 05/5/2021, ông Lý Châu L và bà Lâm Thị Thu H có đặt cọc số tiền 180.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất số 787, tờ bản đồ số 7, diện tích 492m² và thửa đất số 36, tờ bản đồ 56, diện tích 394m² cùng tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng, việc ông Nguyễn Thanh V nhận tiền đặt cọc có làm biên nhận, hai bên thỏa thuận sau 01 tháng tính từ ngày 05/5/2021 thì ông L, bà H sẽ đưa đủ số tiền chuyển nhượng còn lại cho ông V, ông V sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hỗ trợ làm thủ tục sang tên cho ông, bà. Nội dung hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận phạt cọc hay xử lý như thế nào đối với số tiền đặt cọc khi có bên vi phạm nghĩa vụ, cũng không có thỏa thuận bên ngoài nào khác.

Hiện nay, ông V đã thế chấp Giấy CNQSD đất của ông V, đồng thời ngày thực hiện hợp đồng thì nguyên đơn phát hiện thực tế ông V chỉ đứng tên đối với thửa đất số 787, tờ bản đồ số 7, diện tích 492m² còn thửa đất số 36, tờ bản đồ 56, diện tích 394m² do ông Trần Văn P đứng tên. Việc nguyên đơn có đến nhà bị đơn vào ngày thỏa thuận thực hiện hợp đồng chỉ có người nhà ông V biết, không ai có thể làm chứng. Sau ngày nguyên đơn đến nhà ông V và được ông V giao cho 02 Giấy CNQSD đất bản photo, vài ngày sau nguyên đơn có đến Văn phòng công chứng T, số K đường V, phường Q, TP. S, tại đây nguyên đơn gặp ông Nguyễn Thanh T làm tại Văn phòng công chứng yêu cầu làm Hợp đồng chuyển nhượng nhưng văn phòng công chứng cho rằng 02 Giấy CNQSD đất photo không làm được nên nguyên đơn có yêu cầu bị đơn ra văn phòng công chứng để làm hợp đồng nhưng bị đơn V không ra. Sự việc này Văn phòng công chứng không đồng ý xác nhận.

Nay ông Lý Châu L và bà Lâm Thị Thu H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh V phải trả lại cho ông, bà số tiền đã đặt cọc là 180.000.000 đồng, ngoài ra không có yêu cầu khác.

Căn cứ yêu cầu của nguyên đơn gồm: Quyền sử dụng đất của ông V và ông P đều đã thế chấp Ngân hàng; thửa đất 787 của ông V đã thế chấp trước khi đặt cọc; đến nay ông V cũng không giao được Giấy chứng nhận QSD đất nên ông V không có quyền giao dịch Hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, lỗi dẫn đến không thực hiện được Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 8 Điều 320, khoản 5 Điều 321, khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông V trả số tiền cọc là 180.000.000 đồng cho nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh V trình bày:

Nguyên đơn đã đi xem đất và nhận được 02 bản photo Giấy CNQSD đất của ông và ông P. Ngày hẹn đến làm thủ tục thì nguyên đơn không đến. Thửa 787 ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B (Phòng giao dịch K). Thửa 36 của ông P cũng đã chuyển nhượng cho ông, có giấy đặt cọc. Ông đã được ông P cho ông toàn quyền quyết định.

Nguyên đơn hoàn toàn không có đến nhà ông vào ngày các bên giao kết thực hiện hợp đồng, cũng không có cơ quan nào đến đo đạc. Việc nguyên đơn không đến nhà ông

đúng hẹn thì không có ai làm chứng vì chỉ có người trong gia đình biết. Ông cũng đã chuẩn bị sẵn tiền trả Ngân hàng để đem Giấy CNQSD đất về mà không phải đợi tiền chuyển nhượng từ nguyên đơn. Do đó, việc ông chuyển nhượng đất lúc đang thế chấp Giấy CNQSD đất là đúng quy định pháp luật.

Ông V thông nhất với nguyên đơn về việc nội dung hợp đồng đặt cọc không có thỏa thuận phạt cọc hay xử lý như thế nào đối với số tiền đặt cọc khi có bên vi phạm nghĩa vụ, cũng không có thỏa thuận bên ngoài nào khác. Riêng số tiền chuyển nhượng là 2.180.000.000 đồng, đặt cọc 180.000.000 đồng còn lại 02 tỷ đồng, không phải như nguyên đơn trình bày.

Ông V không đồng ý với yêu cầu trả số tiền cọc của nguyên đơn do quá thời hạn thực hiện thỏa thuận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P trình bày: Trước đây, ông và ông V có lập Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2021. Nội dung là nhận cọc của ông V số tiền 80.000.000 đồng đối với việc chuyển nhượng thửa đất 36, tờ bản đồ 56, loại đất ONT 60m², CLN 334m², tổng diện tích 394m², tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, trong đó có bao gồm cả căn nhà cấp 4 trên đất. Việc này có sự đồng ý của vợ ông là bà Trần Thị D. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc trên, ông có đồng ý cho ông V chuyển nhượng thửa đất 36 nêu trên cho người khác, việc này chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì để ủy quyền cho ông V chuyển nhượng thửa đất 36. Nếu ông V chuyển nhượng được đất cho người khác với giá cao hơn thì ông V được hưởng tiền chênh lệch và ông cũng đồng ý lập Hợp đồng chuyển nhượng với người ông V đã chuyển nhượng được thửa đất 36 nêu trên. Thời gian sau, ông V có mượn ông chìa khóa nhà để cho bên mua xem nhưng do ông gửi chậm nên bên mua không đợi được và đi về, ông V không có nói cho ông biết tên người muốn xem nhà.

Ông V nói do dịch Covid - 19 nên có yêu cầu ông gia hạn thêm thời gian lập hợp đồng chuyển nhượng là 15 ngày. Sau thời gian này, do không chuyển nhượng được nhà của ông cho ai nên ông V mất cọc số tiền đã đặt cọc với ông. Hiện nay, nhà và đất nêu trên vẫn thuộc quyền sử hữu, sử dụng của vợ chồng ông. Vợ chồng ông vẫn chưa chuyển nhượng cho ai nhưng đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP T (Chi nhánh Sóc Trăng) . Do hiện nay nhà nước đang làm lộ, giá nhà đất đã diễn biến khác nên ông không đồng ý chuyển nhượng cho ông V với giá 01 tỷ đồng nữa mà đợi nhà nước làm lộ xong mới xem xét việc chuyển nhượng. Việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn V ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, tuy nhiên còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Giữa vợ chồng ông L và bà H với ông Nguyễn Thanh V có thỏa thuận về việc chuyển nhượng 02 thửa đất số 787, tờ bản đồ số 07, diện

tích 492m² và thửa số 36, tờ bản đồ 56 diện tích 394m² cùng tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá chuyển nhượng theo biên nhận đặt cọc ngày 05/5/2021 là 2.000.000.000 đồng và đã đặt cọc trước 180.000.000 đồng. Phía ông V cũng thừa nhận có nhận tiền đặt cọc. Do đó, đối với số tiền đặt cọc căn cứ điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn không cần phải chứng minh. Mặt khác, đối với việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông L, bà H với ông V sau một tháng từ ngày 05/5/2021 đến ngày 5/6/2021 là ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế thửa đất số 787 do ông Nguyễn Thanh V đứng tên đang thế chấp cho ngân hàng B để đảm bảo nghĩa vụ vay tiền của ông V nhưng không nói rõ cho phía vợ chồng nguyên đơn biết nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của phía nguyên đơn là không làm hợp đồng chuyển nhượng đúng thời hạn do không có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là gian dối trong việc thỏa thuận chuyển nhượng; Thửa đất do ông P đứng tên thì hiện nay ông P không đồng ý chuyển nhượng nữa. Do đó, đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng là không thực hiện được và nội dung của hợp đồng đặt cọc cũng không thực hiện được do đối tượng chuyển nhượng là thửa đất của ông V đang thế chấp cho ngân hàng không được quyền nhượng cho người khác. Xét thấy, khi đặt cọc mặc dù biên nhận đặt cọc không có ghi rõ trả lại tiền đặt cọc và cũng không có ghi là mất cọc khi có vi phạm nhưng việc ông V gian dối trong việc chuyển nhượng và nội dung của hợp đồng đặt cọc vi phạm điều cấm của luật nên bị vô hiệu và hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu là ông V có nghĩa vụ trả lại tiền đặt cọc 180.000.000 đồng cho ông L và bà H, nên việc ông L và bà H yêu cầu ông V trả tiền là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự.

Từ những căn cứ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 và khoản 2 Điều 143, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 328, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Châu L, bà Lâm Thị Thu H đối với bị đơn Nguyễn Thanh V: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc vô hiệu; Buộc ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lý Châu L, bà Lâm Thị Thu H số tiền đặt cọc 180.000.000 đồng; Về án phí đề nghị Hội đồng xét xử xem xét 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, phía nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Theo đó, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng, thay vì nguyên đơn còn có yêu cầu không tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn như đơn khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi một phần yêu cầu này là tự nguyện nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận việc thay đổi yêu cầu như trên của phía nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất có xác lập Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2021, hình thức là Biên nhận đề ngày 05/05/2021, số tiền cọc là 180.000.000 đồng. Đối tượng chuyển nhượng là thửa đất số 787, tờ bản đồ số 7, diện tích 492m² và thửa đất số 36, tờ bản đồ 56, diện tích 394m² cùng tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Trong đó:

Thửa đất 787 do hộ ông Nguyễn Thanh V đứng tên Giấy CNQSD đất, hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B (Phòng giao dịch K) theo Hợp đồng thế chấp số HDTC58D202000226 ngày 24/11/2020;

Thửa đất số 36 do vợ chồng ông Trần Văn P, bà Trần Thị D đứng tên Giấy CNQSD đất, hiện đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP T (Chi nhánh Sóc Trăng), đăng ký thế chấp ngày 07/9/2021. Thửa đất này ông V có lập Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2021 với ông P (tại phiên tòa, ông V khai lập cùng ngày nhưng sau khi làm Biên nhận đặt cọc ngày 05/05/2021 giữa ông V và nguyên đơn). Cho đến nay, giữa ông V và ông P chưa lập Hợp đồng chuyển nhượng, ông P cũng đã không đồng ý chuyển nhượng cho ông V thửa đất số 36 cùng tài sản gắn liền với đất, ông V đã mất cọc số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng với ông P.

Tại phiên tòa, giữa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất nội dung hợp đồng đặt cọc, giữa các bên không có thỏa thuận phạt cọc hay xử lý như thế nào đối với số tiền đặt cọc khi có bên vi phạm nghĩa vụ, cũng không có thỏa thuận bên ngoài nào khác.

Tại phiên tòa, các đương sự xác nhận nguyên đơn và bị đơn có liên lạc qua điện thoại từ ngày 04/6/2021 đến ngày 10/6/2021 nhưng không cung cấp cũng như chứng minh được nội dung hội thoại.

Trên đây là những tình tiết các đương sự thống nhất, không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Xét Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2021, có hình thức là Biên nhận ngày 05/5/2021 giữa vợ chồng ông L, bà H và ông V. Hội đồng xét xử thấy rằng, Hợp đồng đặt cọc được lập trên cơ sở tự nguyện của các bên, đối chiếu quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Hợp đồng tuân thủ về mặt hình thức và chủ thể. Tuy nhiên, về nội dung Hợp đồng không đúng quy định pháp luật do: Thửa đất số 787 vào thời điểm đặt cọc và hiện tại đang thế chấp Ngân hàng; Thửa 36 được cấp Giấy CNQSD đất cho vợ chồng ông P, bà D, chưa có văn bản ủy quyền của ông P và bà D đồng ý cho ông V được quyền chuyển nhượng. Vào thời điểm đặt cọc với nguyên đơn, ông V cũng chưa lập Hợp đồng đặt cọc với ông P. Hơn nữa, đất ông P hiện cũng đang thế chấp Ngân hàng và hiện tại ông P không còn đồng ý chuyển nhượng cho ông V như Hợp đồng đặt cọc giữa ông V và ông P. Do đó, ông V không có quyền chuyển nhượng thửa 787 và 36 theo quy định tại Điều 320, 321 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Xét về lỗi, nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi khi xác lập Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 787 và 36 là đối tượng không thể thực hiện được (nội dung Biên nhận ngày 05/5/2021 thể hiện có nội dung đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất 36 của ông P).

[2.4] Nay bị đơn đã nhận cọc số tiền 180.000.000 đồng nhưng các bên không thực hiện được việc chuyển nhượng thửa đất số 787 và 36 cùng tài sản gắn liền với đất do có đối tượng là thửa đất số 787 và 36 không thể thực hiện được việc chuyển nhượng theo mục [2.2] và [2.3]; các bên cũng không có thỏa thuận xử lý số tiền đặt cọc khi có vi phạm nghĩa vụ. Do đó, Hội đồng xét xử cần phải tuyên vô hiệu theo quy định tại Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 để xử lý hậu quả là trả lại số tiền đặt cọc cho nguyên đơn.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là 180.000.000 đồng x 5% = 9.000.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 320, 321, 328, 351, 357, 408 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- 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, lệ phí Tòa án.

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc ngày 05/5/2021 có hình thức là Biên nhận ngày 05/5/2021 giữa các nguyên đơn ông Lý Châu L, bà Lâm Thị Thu H và bị đơn ông Nguyễn Thanh V là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ trả cho các nguyên đơn ông Lý Châu L, bà Lâm Thị Thu H số tiền đặt cọc là 180.000.000 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Lý Châu L và bà Lâm Thị Thu H có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông Nguyễn Thanh V còn phải có trách nhiệm trả lãi cho ông Lý Châu L và bà Lâm Thị Thu H theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.000.000 đồng.

Ông Lý Châu L và bà Lâm Thị Thu H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001454 ngày 04/11/2021 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa