

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 94/2020/DS-ST

Ngày 26-9-2020

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Vân;
2. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Vào ngày 26 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 287/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 109/2020/QĐXXST-DS ngày 24/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 92/2020/QĐST-DS ngày 10/9/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1972; địa chỉ: 218B khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 10, đường số 57, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2019). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Dương Thị T, sinh năm 1980; địa chỉ: 623A tổ 13, khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1981; địa chỉ: Đường 21, tổ 7, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953; địa chỉ: 376A tổ 8, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1974; địa chỉ: 623A tổ 13, khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 13/7/2020, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày:

Ông Nguyễn Tấn Đ là chủ sử dụng phần đất diện tích 120m² thuộc thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận QSD đất số 5481 QSDĐ/CN-BA ngày 01/12/2004. Phần đất này là tài sản riêng của ông Đ có trước khi kết hôn với bà H, ông Đ và bà H kết hôn năm 2007, bản thân bà H và các người con của ông Đ xác định là tài sản riêng của ông Đ. Vào năm 2013, do phải đi làm ăn xa, biết em ruột là ông Nguyễn Tấn L có nhu cầu nhận chuyển nhượng đất và ông Đ không muốn chuyển nhượng cho người ngoài vì phần đất nêu trên có nguồn gốc do cha của ông Đ để lại. Ông Đ có thỏa thuận với ông L và vợ của ông L là bà Dương Thị Thu H để chuyển nhượng đất. Ông Đ, bà H và bà H ký thỏa thuận chuyển nhượng vào ngày 28/3/2013 mục đích để làm tin trước khi ký thỏa thuận chính thức. Thỏa thuận được viết bằng tay, không được công chứng, chứng thực, nội dung thỏa thuận ông Đ, bà H chuyển nhượng cho bà H phần đất diện tích 120m², thuộc thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 với giá 20.000.000 đồng. Giấy thỏa thuận chỉ lập 01 bản và do bà H giữ bản chính. Thời điểm viết thỏa thuận chỉ có một mình bà H ký, chồng của bà H là ông L không có mặt. Ông Đ đã giao Bản chính Giấy chứng nhận QSD đất cho bà H để bà H đi làm thủ tục chuyển nhượng, khi nào xong sẽ báo cho vợ chồng ông Đ đi công chứng nhưng sau khi được giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không giao tiền và cũng không đi thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông Đ ở xa có liên hệ về thì được biết bà H đổi ý không muốn nhận chuyển nhượng và hẹn một thời gian sẽ trả lại Giấy chứng nhận cho ông Đ nhưng bà H hẹn nhiều lần vẫn không thực hiện. Sau này bà H xác định Giấy chứng nhận QSD đã bị mất do xây nhà nên không có để trả lại. Bà Nguyễn Thị B là mẹ ruột của ông Đ và ông L, khi bà B ở cùng với ông L, ông Đ đã nhiều lần nhờ bà B đòi hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H và ông L không trả. Thực tế ông Đ và bà H chưa nhận được bất kỳ khoản tiền nào từ bà H và ông L. Mặt khác, ông Đ và bà H cũng chưa giao đất cho bà H và ông L quản lý.

Do bà H và ông L xác định khi làm nhà đã làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ nên vào năm 2019, ông Đ về yêu cầu cơ quan chuyên môn tiến hành việc đo đạc để cấp Giấy chứng nhận QSD đất thì phát hiện bà H

và ông L đã tự ý rào phần đất của ông Đ bằng hàng rào tôn và tự ý trồng một số cây trồng ngăn ngày trên đất, đồng thời cản trở không cho ông Đ thực hiện việc đo đạc. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn bà Dương Thị Thu H trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ 01 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5481 QSDĐ/CN-BA do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) cấp ngày 01/12/2004 đối với phần đất diện tích 120m² thuộc thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Hủy bỏ giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2013 theo đơn thỏa thuận hai bên giữa ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Kim H và bà Dương Thị Thu H.

- Nguyên đơn tự nguyện đồng ý hỗ trợ cho bị đơn số tiền 2.000.000 đồng chi phí di dời hàng rào tôn mà bị đơn tự xây dựng.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Bà B là mẹ ruột của ông Nguyễn Tấn Đ và ông Nguyễn Tấn L, có thời gian sinh sống cùng hai con tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Năm 2013, ông Đ phải đi làm ăn xa, để thuận tiện trong việc sinh sống nên đã thỏa thuận cùng với bà H vợ ông L về việc chuyển nhượng phần đất đang tranh chấp, cụ thể nội dung thỏa thuận của hai người con như thế nào thì bà B không rõ. Bà B chỉ biết đã được ông Đ nhiều lần nhờ đòi hộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông L nhưng đến thời điểm hiện tại vợ chồng ông L vẫn chưa trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ. Bà B xác định không biết nội dung thỏa thuận giữa hai người con về việc chuyển nhượng cũng như không nhận thay cho ông Đ khoản tiền chuyển nhượng nào. Bà B không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- *Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 10/8/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Kim H xác định phần đất đang tranh chấp là tài sản riêng của chồng bà có trước thời kỳ hôn nhân do được thừa kế, không phải là tài sản chung của hai vợ chồng. Vào năm 2013, hai vợ chồng bà H chuyển về tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu sinh sống nên ông Đ có ý chuyển nhượng lại phần đất nêu trên nhưng không muốn chuyển nhượng cho người ngoài. Ông Đ và vợ chồng ông L, bà H thỏa thuận làm giấy chuyển nhượng trước để làm tin, sau đó ông Đ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H để đi làm thủ tục cho thuận tiện, giấy thỏa thuận ngày 28/5/2013 bà H có ký nhưng hai vợ chồng chưa nhận khoản tiền nào từ bà H và ông L. Bà H thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không có yêu cầu gì khác.

- *Đối với bị đơn bà Dương Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L:*

Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án yêu cầu bà Dương Thị Thu H và ông Nguyễn Tấn L có kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì. Tòa án đã tổng đạt văn bản tố tụng yêu cầu bà H và ông L tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 24/8/2020 nhưng bà H và ông L vắng mặt không có lý do. Đồng thời cũng không có ý kiến và không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ gì thể hiện việc đồng ý hay không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về bị đơn bà Dương Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn L quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc tổng đạt nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Dương Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn Đ là đảm bảo đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, chứng cứ Tòa án đã thu thập được trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự và kết quả diễn biến tại phiên tòa. Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn bị vô hiệu do vi phạm điều kiện về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng, thực tế chưa có việc giao tiền và nhận đất. Vì vậy, xét có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà Dương Thị Thu H. Phần đất tranh chấp tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Nên đây là vụ án dân sự Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết để triệu tập bà H và ông L làm việc nhưng ông L và bà H vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án đã triệu tập ông L và bà H tham gia phiên tòa vào các ngày 10/9/2020 và ngày 26/9/2020 nhưng ông L và bà H vắng mặt không có lý do. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Quang T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị Kim H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Điều 228 Bộ

luật Tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Về nội dung vụ án:

Bị đơn bà Dương Thị Thu H vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không trình bày ý kiến, không cung cấp chứng cứ cho Tòa án. Vì vậy, Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giao dịch chuyển nhượng ngày 28/3/2013.

Nguyên đơn xác định ký giấy thỏa thuận chuyển nhượng ngày 28/3/2013 với bị đơn chỉ nhằm mục đích làm tin để sau đó tiến đến việc chuyển nhượng chính thức. Nguyên đơn đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn, để bị đơn tiện đi lo thủ tục pháp lý. Sau khi ký thỏa thuận, nguyên đơn chưa nhận tiền chuyển nhượng từ bị đơn và phần đất vẫn do nguyên đơn quản lý, sử dụng. Nguyên nhân dẫn đến việc không chuyển nhượng được là do bị đơn đòi ý nên không muốn nhận chuyển nhượng nhưng không giao lại giấy tờ đất cho nguyên đơn. Xét đơn thỏa thuận hai bên ngày 28/3/2013 giữa nguyên đơn và bị đơn thấy rằng,

Về hình thức: Đơn thỏa thuận được viết tay, không có công chứng chứng thực. Nguyên đơn xác định việc lập đơn thỏa thuận nhằm mục đích làm tin để chuẩn bị cho việc chuyển nhượng chính thức nhưng hình thức của đơn thỏa thuận là một hợp đồng chuyển nhượng. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 127 Luật đất đai năm 2003 quy định: *“...Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất..”*. Như vậy, là vi phạm quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng.

Về nội dung: Đơn thỏa thuận thể hiện nội dung ông Đ bán cho bà H phần đất tranh chấp với giá 20.000.000 đồng. Có chữ ký và xác nhận của bên bán và bên mua nhưng ngoài nội dung trên thì đơn thỏa thuận không thể hiện cụ thể đối tượng của hợp đồng, quy định quyền và nghĩa vụ của các bên trong giao dịch, thời điểm giao tiền, thời điểm giao đất, hoàn thiện thủ tục. Nguyên đơn xác định chưa nhận tiền và cũng chưa giao đất cho bị đơn. Bị đơn vắng mặt, không có ý kiến. Vì vậy, xét về nội dung không xác định được đối tượng cụ thể của giao dịch và các bên tham gia giao dịch chưa chuyển giao tài sản cho nhau.

Xét giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vi phạm hình thức và nội dung của hợp đồng và thực tế các bên chưa tiến hành việc chuyển giao tài sản. Điều này phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án trên phần đất tranh chấp bị đơn tự ý rào hàng rào, và trồng một số cây trồng ngăn ngại. Nguyên đơn xác định bị đơn tự ý rào và trồng cây từ năm 2019, khi nguyên đơn đi khởi kiện. Vì vậy, giao dịch chuyển nhượng

ngày 28/3/2013 bị vô hiệu. Các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, trả cho nhau những gì đã nhận.

[3.2] Về yêu cầu đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

Nguyên đơn xác định đã giao Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5481 QSDĐ/CN-BA do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) cấp ngày 01/12/2004 đối với phần đất diện tích 120m² thuộc thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương cho bị đơn. Việc giao nhận không có giấy tờ do là chỗ anh em trong nhà nhưng có bà H là vợ nguyên đơn và bà B biết sự việc trên. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho bị đơn biết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng bị đơn không có ý kiến phản đối. Vì vậy, xét có căn cứ yêu cầu bị đơn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

[3.3] Đối với phần hành rào tôn bị đơn tự ý rào trên phần đất của nguyên đơn, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền chi phí di dời theo kết quả định giá là 2.000.000 đồng. Xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Tòa án ghi nhận.

[4] Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi 7.500.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu nên Tòa án ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 228, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 124, 134, 401, 402, 410 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 127 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn bà Dương Thị Thu H.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/3/2013 theo đơn thỏa thuận hai bên giữa ông Nguyễn Tấn Đ, bà Nguyễn Thị Kim H và bà Dương Thị Thu H là vô hiệu.

- Buộc bà Dương Thị Thu H trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ 01 Bản chính Giấy chứng nhận QSD đất số 5481 QSDĐ/CN-BA do Ủy ban nhân dân huyện Dĩ An (nay là thành phố Dĩ An) cấp ngày 01/12/2004 đối với phần đất diện tích 120m² thuộc thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn Đ hỗ trợ cho chị Dương Thị Thu H số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) chi phí di dời hàng rào tôn tự xây dựng trên thửa đất số 1018, tờ bản đồ số 05 tại khu phố Bình Thung 1, phường Bình An, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Dương Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0040933 ngày 16/7/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

5. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 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:

- Các đương sự (02);
- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (01);
- CCTHADS thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (01);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Nguyễn Ngọc Quyết