

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 62/DS-ST

Ngày 27-12-2021

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Hồng Ánh;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hoàng Minh Tân;
2. Bà Nguyễn Thị Minh Thư.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 21 đến 24 và ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2021/TLST-DS ngày 20-5-2021 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2021/QĐXXST-DS ngày 24-11-2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1969; địa chỉ: Số XXY, đường Đ, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm P, sinh năm 1948 và bà Trương Thị R, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Thôn N, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

3. *Người làm chứng:*

- Ông Lê Văn Đ, địa chỉ: thôn L, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- Bà Tạ Thị Th, địa chỉ: Số ZZZ, đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*1. Tại Đơn khởi kiện ngày 02-3-2021, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05-5-2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:*

Ngày 19-5-2021, bà và ông Phạm P, bà Trương Thị R có thỏa thuận về việc ông P, bà R chuyển nhượng cho bà quyền sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi với giá 410.000.000 đồng, bà đặt cọc 110.000.000 đồng, viết giấy nhận tiền đặt cọc bán đất và cùng lúc đã giao cho ông P, bà R 110.000.000 đồng. Hôm đó có mặt bà, bà Tạ Thị T, ông P, bà R, ông Lê Văn Đ. Trong giấy đặt cọc, hai bên thỏa thuận “Số tiền còn lại là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) bà H sẽ trả vào ngày.....”, nhưng không đề ngày nào cụ thể. Lúc đó, bà có nói với ông P, bà R là ký hợp đồng và giao tiền trong 30 ngày, tuy nhiên ông P không đồng ý vì ông P bảo là con trai ông P đi chữa bệnh, chưa biết ngày nào sẽ về, khi nào con chữa bệnh về thì sẽ gọi điện cho bà để ký hợp đồng và bà giao số tiền còn lại, nên mới chưa trông ra như vậy. Ông P ký và ghi tên vào giấy, do bà R không biết chữ nên ông P ghi chữ “r thay vợ” vào giấy đặt cọc, ông Lê Văn Đ làm chứng ký. Bà giao tiền cho bà R nhận. Sau khi đặt cọc, bà có đến nhà ông P, bà R nhiều lần để ký hợp đồng và giao số tiền còn lại, lần cuối là vào tháng 10-2020 (không nhớ ngày cụ thể) nhưng ông P, bà R không đồng ý làm hợp đồng nên bà đã gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân (UBND) xã T giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 19-11-2020 tại UBND xã T có mặt ông P, bà R. Ông P, bà R đều hẹn đến ngày 26-11-2020 sẽ làm hợp đồng và giao nhận số tiền còn lại. Ngày 26-11-2020, bà có mang tiền đến UBND xã T để gặp ông P, bà R làm hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại nhưng ông P, bà R không đến. Thửa đất trên ông Phó, bà Rê đã chuyển nhượng cho người khác.

Trước đây bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P, bà R phải trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 110.000.000 đồng và số tiền phạt do vi phạm thỏa thuận là 330.000.000 đồng, tổng cộng ông P và bà R phải trả cho bà là 440.000.000 đồng. Nay tại phiên tòa bà rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông P, bà R phải trả lại cho bà số tiền đặt cọc là 110.000.000 đồng và số tiền phạt do vi phạm thỏa thuận là 220.000.000 đồng, tổng cộng ông P và bà R phải trả cho bà là 330.000.000 đồng.

*2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm P, bà Trương Thị R trình bày:*

Ngày 19-5-2021, ông P, bà R và bà H có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giá cả, tiền đặt cọc như bà H trình bày là đúng.

Hôm đó có mặt ông P, bà R, bà H, ông Đ, bà T. “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” do bà H viết, các chữ “Phạm P”, “P” trong “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” là của ông P, bà R không biết chữ nên bà R không ký, ông Đ làm chứng ký. Trong giấy nhận tiền có chữ viết “r thay vợ” là do ai viết ông P, bà R không biết. Bà R nhận số tiền 110.000.000 đồng từ bà H. Bà H ghi giấy như thế nào thì ông P, bà R không biết do không đọc lại, nhưng khi bà H đọc lại thì ông P, bà R nghe có nội dung bà H sẽ trả đủ số tiền 300.000.000 đồng còn lại trong 30 ngày, nếu không bà H sẽ mất tiền cọc, có ông Đ làm chứng. Tuy nhiên, sau 30 ngày và nhiều tháng, ông P, bà R nhờ ông Đ liên tục gọi cho bà H, nhưng không liên lạc được với bà H. Khoảng hơn 05 tháng bà H mới xuống đưa tiền, lúc này ông, bà đã chuyển nhượng đất cho người khác nên không đồng ý nhận tiền của bà H.

Tại buổi hòa giải ngày 19-11-2020, ông P, bà R đều có mặt tại UBND xã T. Ông P chỉ trình bày và ký vào biên bản là đồng ý trả lại tiền cọc lại cho bà H, chứ không trình bày và ký vào biên bản nào có nội dung đến ngày 26-11-2020 sẽ làm hợp đồng và giao nhận tiền còn lại vì lúc đó, ông P, bà R đã chuyển nhượng đất cho người khác nên không thể có chuyện hẹn đến ngày 26-11-2020 ký hợp đồng và nhận tiền được. Ông, bà đã chuyển nhượng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho người khác.

Việc ông P, bà R và bà H không giao kết được hợp đồng là do bà H có lỗi, vì vậy, ông, bà chỉ đồng ý trả lại tiền cọc là 110.000.000 đồng và trả thêm 10.000.000 đồng xem như là lãi suất của số tiền 110.000.000 đồng; không đồng ý trả số tiền phạt cọc là 220.000.000 đồng.

### *3. Người làm chứng Lê Văn Đ trình bày:*

Ông và ông Phạm P, bà Trương Thị R, bà Nguyễn Thị Bích H không có quan hệ họ hàng thân thích, ông là người giới thiệu cho bà H nhận chuyển nhượng đất của ông P, bà R.

Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất ngày 19-5-2020 là do ai viết ông không biết; chữ ký và chữ viết “Lê Văn Đ” là của ông. Ngày 18-5-2020 ông có dẫn bà H đến nhà ông P, bà R để hỏi mua đất. Ngày 19-5-2020, bà H gọi điện thoại cho ông bảo đến nhà ông P, bà R, khi ông tới vào khoảng 10 giờ đến 11 giờ, thấy bà R cầm cục tiền, bà H đang đọc lại nội dung giấy nhận tiền đặt cọc cho ông P, bà R nghe. Lúc đó có mặt ông P, bà R, bà H và 01 người phụ nữ không biết tên gì đi cùng bà H. Ông không có chứng kiến việc ông P, bà R và bà H thỏa thuận như thế nào, chỉ nghe bà H đọc trong 30 ngày bà H không

mua sẽ mất tiền cọc, nếu ông P, bà R không bán thì sẽ chịu phạt cọc gấp ba lần.

Ông không đọc lại giấy nhận tiền, ông chỉ ký và viết “Lê Văn Đ”. Bà H nói ông ký vào giấy nhận tiền để làm chứng với mục đích chứng kiến bà H có đưa 110.000.000 đồng cho ông P, bà R.

#### *4. Người làm chứng Tạ Thị T:*

Bà và ông Phạm P, bà Trương Thị R không có quan hệ họ hàng thân thích. Bà và bà Nguyễn Thị Bích H là bạn.

Ngày 19-5-2020, bà có đi cùng với bà H đến nhà ông P, bà R để đặt cọc tiền cho ông P, bà R. Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất ngày 19-5-2020 là do bà Nguyễn Thị Bích H viết. Hai bên đồng ý chuyển nhượng thửa đất ở xã T (không nhớ cụ thể số thửa đất) là 410.000.000 đồng, đưa trước 110.000.000 đồng, còn lại 300.000.000 đồng, nếu bên bán không bán thì chịu phạt gấp ba lần, bên mua không giao đủ số tiền còn lại thì chịu mất số tiền cọc đã đưa. Bà không nghe bà H đọc thỏa thuận trong 30 ngày bà H không mua sẽ mất tiền cọc, nếu ông P, bà R không bán thì sẽ chịu phạt cọc gấp ba lần như ông Đ, ông P và bà R trình bày. Bà có nghe hai bên có thỏa thuận miệng (không ghi vào giấy) khi nào con trai của ông P đi chữa bệnh về thì bà H sẽ xuống đưa đủ số tiền còn lại 300.000.000 đồng và làm thủ tục chuyển nhượng. Bà có đi cùng bà H đến nhà ông P, bà R vào tháng 10-2020 để giao tiền và ký hợp đồng nhưng ông P, bà R không đồng ý.

#### *4. Ý kiến của Kiểm sát viên:*

*4.1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, tổng đạt văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời gian gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, trình tự thủ tục phiên tòa; nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự.

#### *4.2. Về việc giải quyết vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Phạm P, bà Trương Thị R trả số tiền đặt cọc 110.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm P, bà Trương Thị R phải trả tiền phạt cọc là 220.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện ông Phạm P, bà Trương Thị R về việc ông bà trả lại số tiền đặt cọc 110.000.000 đồng và trả thêm số tiền 10.000.000 đồng xem như tiền lãi suất cho bà Nguyễn Thị Bích H.

- Nguyên đơn phải chịu tiền án phí về phần không được chấp nhận. Bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó yêu cầu ông P, bà R trả lại 110.000.000 đồng tiền đặt cọc, trả tiền phạt cọc 220.000.000 đồng, tổng cộng là 330.000.000 đồng (giảm 110.000.000 đồng so với khởi kiện ban đầu). Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện. Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các bên đương sự đều thống nhất về các tình tiết: “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” giữa bà H và ông P, bà R được ký kết vào ngày 19-5-2020; hai bên thỏa thuận là ông P, bà R chuyển nhượng cho bà H thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 443,9m<sup>2</sup>; giá chuyển nhượng là 440.000.000 đồng; bà H đã giao và bà R đã nhận 110.000.000 đồng tiền đặt cọc; những người có mặt tại buổi giao nhận tiền đặt cọc gồm bà H, ông P, bà R, ông Đ và bà T; việc tranh chấp giữa bà H và ông P, bà R đã được UBND xã T hòa giải vào ngày 19-11-2020. Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết không phải chứng minh.

[2.2] Ông P, bà R đều trình bày rằng những chữ “r thay vợ” trong “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” ngày 19-5-2020 không phải là chữ của ông P, tuy nhiên cũng đều thừa nhận bà R có mặt tại buổi giao nhận tiền đặt cọc và là người trực tiếp nhận tiền và kiểm đếm tiền, như vậy, bà R biết việc thỏa thuận đặt cọc để chuyển nhượng đất và đồng ý nhận tiền cọc để chuyển nhượng đất, bà R có ký hay không ký vào “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất”, các chữ “r thay vợ” trong “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” có phải là chữ của ông P hay không đều không làm thay đổi quyền và nghĩa vụ của bà R đối với hợp đồng đặt cọc ngày 19-5-2020.

[2.3] Theo “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” ngày 19-5-2020 thì có một chỗ chưa trống, đó là chỗ thỏa thuận về thời gian giao số tiền 300.000.000 đồng còn lại. Bà H trình bày là bà có đề xuất là giao số tiền còn lại và ký hợp đồng trong 30 ngày nhưng ông P không đồng ý nên mới chưa trống trong giấy mà không hẹn ngày cụ thể, còn ông P, bà R trình bày nghe bà H đọc lại thì bà H hẹn trong 30 ngày sẽ giao số tiền còn lại. Mỗi bên đều có người làm chứng, ông Đ làm chứng cho ông P, bà R là có nghe bà H đọc hẹn trong 30 ngày sẽ giao số tiền còn lại, còn bà T làm chứng cho bà H là không có nghe bà H đọc trong 30 ngày sẽ giao số tiền còn lại, từ đó, Hội đồng xét xử nhận thấy không có căn cứ để khẳng định thời gian giao số tiền còn lại chính xác là khi nào.

[2.4] Từ việc hai bên không có thỏa thuận về thời gian giao số tiền 300.000.000 đồng còn lại trong “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” ngày 19-5-2020, Hội đồng xét xử căn cứ vào thỏa thuận “Nếu bên bán không bán thì tôi chịu phạt gấp ba lần, mà bên mua không giao đủ số tiền còn lại ở trên thì chịu mất tiền cọc đã đưa ở trên” đã ghi trong “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” ngày 19-5-2020 để xét lỗi. Bà H trình bày rằng sau khi ký “Giấy nhận tiền đặt cọc bán đất” và giao tiền cọc đã nhiều lần liên hệ với ông P, bà R để giao số tiền 300.000.000 đồng nhưng ông P, bà R không đồng ý, bà đã yêu cầu UBND xã T giải quyết. Tại buổi hòa giải ngày 19-11-2020 tại UBND xã T, ông P, bà R đồng ý đến ngày 26-11-2020 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận số tiền còn lại nhưng ông P, bà R không thực hiện đúng như hòa giải. Còn ông P, bà R trình bày sau 30 ngày và nhiều tháng không thấy bà H liên hệ nên đã chuyển nhượng đất cho người khác, tại buổi hòa giải ngày 19-11-2020 tại UBND xã T, ông P chỉ trình bày và ký biên bản là đồng ý trả lại tiền cọc cho bà H chứ không ký biên bản nào có nội dung là hẹn đến ngày 26-11-2020 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận số tiền còn lại như bà H trình bày. Theo Văn bản số 321/UBND ngày 07-9-2021 của UBND xã T thì “Việc mua bán đất giữa bà Nguyễn Thị Bích H với ông Phạm P đã được UBND xã T hòa giải ngày 19-11-2020. Tại buổi hòa giải hai bên thống nhất đến ngày 26-11-2020 làm hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại. Ngày 26-11-2020, bà Nguyễn Thị Bích H có đến UBND xã T để làm hợp đồng chuyển nhượng và giao số tiền còn lại theo Biên bản hòa giải thành ngày 19-11-2020, nhưng ông P và bà R không đến”. Ngoài ra, UBND xã T cung cấp cho Tòa án Biên bản hòa giải ngày 19-11-2020, theo đó thể hiện ý kiến của ông P là đến ngày 26-11-2020 ông và bà H làm hợp đồng và giao nhận số tiền còn lại, bà H đồng ý. Biên bản hòa giải có chữ ký của ông P. Tại phiên tòa, ông P, bà R đều trình bày rằng ông, bà đã chuyển nhượng thửa đất số 71 cho người khác từ trước ngày 19-11-2020. Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

giữa ông P, bà R và bà Nguyễn Thị Đ do bà H cung cấp cho Tòa án thì ông P, bà R và bà Đ đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 71 và được công chứng vào ngày 22-10-2020. Như vậy, ông P và bà R đã chuyển nhượng đất cho người khác từ 22-10-2020.

Khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự quy định: *“Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*.

Bà H và ông P, bà R thỏa thuận “Nếu bên bán không bán thì tôi chịu phạt gấp ba lần, mà bên mua không giao đủ số tiền còn lại ở trên thì chịu mất tiền cọc đã đưa ở trên”, việc ông P, bà R từ chối chuyển nhượng đất cho bà H là vi phạm thỏa thuận nên việc bà H khởi kiện yêu cầu ông P, bà R trả lại số tiền đặt cọc 110.000.000 đồng và phạt cọc 220.000.000 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5] Về án phí: Ông P, bà R là người cao tuổi, có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông P, bà R theo Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, 14, 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho bà H tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa có một phần có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận; phần không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 92, 144, 147, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 328, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 14, 26 của 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 bà Nguyễn Thị Bích H về việc *“Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”*.

2. Buộc ông Phạm P, bà Trương Thị R có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 330.000.000 đồng (*ba trăm ba mươi triệu đồng*).

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.

4. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích H về việc buộc ông Phạm P, bà Trương Thị R trả số tiền phạt cọc 110.000.000 đồng (*một trăm mười triệu đồng*).

5. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm P, bà Trương Thị R.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Bích H 10.800.000 đồng (*mười triệu, tám trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2018/0006895 ngày 13-5-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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, 7a 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 Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- CCTHADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Bùi Thị Hồng Ánh**