

Bản án số: 25/2021/DS-ST

Ngày 06-12-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN HỒNG - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Cư.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Thành Nam.

2. Ông Bùi Văn Sinh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Định – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 16-11-2021 và ngày 06-12-2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 115/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021, và Quyết định tạm ngưng phiên tòa số: 09/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Nguyễn M, sinh năm 1981.

Địa chỉ: khóm 1, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn M là chị Nguyễn Thị Mỹ C, sinh năm 1982. Địa chỉ: khóm 1, thị trấn SaRài, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 16-4-2021, có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Anh Võ Văn H, sinh năm 1977;

2.2 Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: ấp Long Thái, xã Long Khánh B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H và chị T là anh Lê Hoài Đ, sinh năm 1982. Địa chỉ: khóm Còng Cọc, phường An Lạc, thành phố Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 05-7-2021, có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: vào ngày 16-3-2021, anh M và anh H, chị T thống nhất thỏa thuận anh H, chị T chuyển nhượng phần diện tích đất 1.456m² thuộc thửa 01 và 06, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp An Thọ, xã An Phước, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh H đứng tên với giá chuyển nhượng là 2.027.000.000đồng. Hai bên không có ký hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên ký hợp đồng đặt cọc có nội dung thỏa thuận mua bán đất nêu trên và anh M giao cho anh H, chị T 200.000.000đồng số tiền còn lại sau thời hạn 03 ngày hai bên đến văn phòng công chứng ký thủ tục chuyển nhượng QSDĐ theo quy định pháp luật thì anh M sẽ giao đủ. Trong thời gian chờ đợi thì anh M biết được phần diện tích trong giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên so với hiện trạng thực tế là không đủ nên có yêu cầu anh H và chị T đo đạc đất để xác lập ranh giới cũng như diện tích bao nhiêu nhằm xác lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định Luật đất đai nhưng anh H, chị T không thống nhất mà cho rằng không cần đo đạc cứ xác lập thủ tục theo giấy chứng nhận QSDĐ nên anh M không đồng ý.

Đến ngày 10-4-2021 anh H thông báo cho anh M là vào ngày 13-4-2021 phải đến Văn phòng công chứng Bùi Đức Giang để xác lập thủ tục chuyển nhượng. Tại văn phòng công chứng anh M yêu cầu đo đạc đất nhưng anh H, chị T vẫn không chấp nhận nên không xác lập được hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Như vậy, việc xác lập thủ tục theo diện tích đã được cấp trong giấy chứng nhận QSDĐ so với diện tích đất thực tế là thiếu thì ảnh hưởng đến quyền lợi của anh M. Vì vậy, anh M không đồng ý mà yêu cầu anh H phải đo đạc thực tế còn nếu không thì anh H, chị T trả tiền đặt cọc lại. Anh H, chị T không chấp nhận mà cho rằng không chịu thì coi như mất tiền đặt cọc. Do đó, anh M khởi kiện đến Tòa án yêu cầu anh H, chị T phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (có đo đạc thực tế) và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16-11-2021 đại diện theo ủy quyền của anh M nộp đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau: căn cứ

hợp đồng đặt cọc buộc anh H, chị T trả số tiền 400.000.000đồng, gồm tiền đặt cọc và tiền phạt cọc.

Tại phiên tòa ngày 06-12-2021 đại diện của nguyên đơn xin rút yêu cầu về việc yêu cầu anh H, chị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ thì nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Vậy, nay nguyên đơn chỉ yêu cầu anh H, chị T trả 400.000.000đồng, gồm tiền đặt cọc 200.000.000đồng và tiền phạt cọc 200.000.000đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại gì khác.

- Theo lời trình bày của anh Lê Hoài Đ là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn: thừa nhận vào 16-3-2021, giữa anh M và anh Hải, chị T có ký kết hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc thỏa thuận mua bán diện tích đất 1.456m² thuộc thửa 01 và 06, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp An Thọ, xã An Phước, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho anh H đứng tên với giá chuyển nhượng là 2.027.000.000đồng như anh M trình bày. Nhưng qua yêu cầu của anh M thì anh H, chị T không thống nhất, với lý do như sau: anh H, chị T căn cứ vào hợp đồng đặt cọc và thực hiện theo đúng hợp đồng, anh M không thực hiện hợp đồng là do lỗi của anh M. Nguyên nhân dẫn đến anh M không thực hiện hợp đồng là do giá đất thị trường xuống thấp, anh M thấy không có lời nên không tiếp tục mua và lý do khác là người thứ 3 không mua đất của anh M nên anh M không đủ tiền để thực hiện hợp đồng. Việc anh M cho rằng anh H, chị T không chịu đo đạc thực tế phần diện tích đất khi xác lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ là không đúng vì khi thỏa thuận mua bán (trước khi xác lập hợp đồng đặt cọc) thì phía anh H, chị T có dẫn anh M đến vị trí đất và có đưa giấy chứng nhận QSDĐ cho anh M xem thì hai bên thống nhất và mới ký hợp đồng đặt cọc.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16-11-2021 và ngày 06-12-2021, anh Đ trình bày nếu phía nguyên đơn muốn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thì phía bị đơn thống nhất nhưng sẽ thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng khác, số tiền đặt cọc 200.000.000đồng ngày 16-3-2021 mà nguyên đơn giao cho bị đơn coi như mất cọc.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Hồng phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: Nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 tố tụng:

Về thẩm quyền: nguyên đơn và bị đơn tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc. Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất chuyển nhượng và hợp đồng đặt cọc được thực hiện tại xã An Phước, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: nguyên đơn yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và yêu cầu bị đơn trả 400.000.000đồng theo hợp đồng đặt cọc ngày 16-3-2021 nên Tòa án nhân dân huyện Tân Hồng thụ lý vụ án là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: theo đơn khởi kiện anh M yêu cầu anh H, chị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và theo đơn khởi kiện bổ sung anh M yêu cầu: căn cứ hợp đồng đặt cọc (về việc chuyển nhượng QSDĐ) đề ngày 16-3-2021 yêu cầu anh H, chị T trả 400.000.000đồng, gồm tiền đặt cọc 200.000.000đồng và tiền phạt cọc 200.000.000đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại. Nhưng tại phiên tòa ngày 06-12-2021 đại diện của anh M xin rút yêu cầu về việc yêu cầu anh H, chị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, căn cứ các Điều 218 và 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét theo quy định pháp luật.

Còn đối với việc anh M yêu cầu anh H, chị T trả 400.000.000đồng, gồm tiền đặt cọc 200.000.000đồng và tiền phạt cọc 200.000.000đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn (anh M) và bị đơn (anh H, chị T) đều thừa nhận có việc thỏa thuận anh H, chị T đồng ý chuyển nhượng diện tích 1.456m² thuộc thửa 01 và 06, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại ấp An Thọ, xã An Phước, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Tháp cấp giấy chứng nhận QSDĐ với giá chuyển nhượng là 2.027.000.000đồng. Hai bên không có ký hợp đồng chuyển nhượng mà ký hợp đồng đặt cọc đề ngày 16-3-2021 có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ nêu trên và anh M giao cho anh H, chị T

200.000.000đồng. Cho thấy, việc thỏa thuận chuyển nhượng QSDĐ và các bên có ký kết hợp đồng đặt cọc đề ngày 16-3-2021 là có thật nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Bởi, được hai bên thừa nhận và qua lời khai của người làm chứng là anh Nguyễn Quang Chiêu (là người môi giới nếu hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thực hiện xong thì anh H trả chi phí 1%/giá trị hợp đồng chuyển nhượng) cho rằng: việc anh M, anh H có ký hợp đồng đặt cọc đề ngày 16-3-2021 và anh M có giao 200.000.000đồng là tiền đặt cọc cho anh H tại nhà anh Chiêu có sự chứng kiến trực tiếp của anh.

Tuy nhiên, xét lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng thì theo đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày là khi xác lập hợp đồng công chứng chuyển nhượng QSDĐ anh M yêu cầu phải đo đạc thực tế lại phần diện tích đất chuyển nhượng vì cho rằng diện tích thực tế so với diện tích được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là thiếu nhưng anh H, chị T không đồng ý đo đạc. Anh H, chị T yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận (không đo đạc thực tế) nếu không thì coi như mất tiền đặt cọc.

Còn theo đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng nguyên nhân dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh M với anh H, chị T không thực hiện được là do giá trị đất hiện tại xuống thấp, anh M thấy không có lời nên không tiếp tục mua; lý do khác là người thứ 3 không mua đất của anh M nên anh M không đủ tiền để thực hiện hợp đồng và khi xác lập hợp đồng tại văn phòng công chứng Bùi Đức Giang thì anh M yêu cầu di dời trụ điện nhưng việc di dời trụ điện không có thỏa thuận trước nên anh H không đồng ý. Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày khi thỏa thuận mua bán (trước khi xác lập hợp đồng đặt cọc) thì phía anh H, chị T có dẫn anh M đến vị trí đất và có đưa giấy chứng nhận QSDĐ cho anh M xem thì hai bên thống nhất và mới ký hợp đồng đặt cọc, việc xác lập hợp đồng chuyển nhượng là theo quy định, anh H, chị T sẵn sàng đi đo đạc do đó việc anh M cho rằng anh H, chị T không chịu đo đạc thực tế phần diện tích đất khi xác lập thủ tục chuyển nhượng QSDĐ là không đúng, tại phiên tòa hôm nay nếu phía nguyên đơn yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ nêu trên thì phía bị đơn cũng không đồng ý, nếu có tiếp tục thực hiện hợp đồng thì giữa nguyên đơn và bị đơn sẽ thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng khác, số tiền đặt cọc trước đây thì nguyên đơn chịu (mất tiền đặt cọc) vì căn cứ hợp đồng đặt cọc thì đến nay đã hết thời hạn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc anh M yêu cầu đo đạc thực tế lại phần diện tích đất chuyển nhượng là có thật, bởi lẽ: theo lời khai của người làm chứng là anh Bùi Đức Giang (là công chứng viên của Văn phòng công chứng Bùi Đức Giang) cho rằng: anh M và anh H có đến Văn phòng công chứng để xác lập hợp

đồng chuyển nhượng QSDĐ tọa lạc tại ấp An Thọ, xã An Phước, huyện Tân Hồng, tỉnh Đồng Tháp nhưng khi đó anh M yêu cầu anh H di dời trụ điện và đi đo đạc lại phần diện tích đất nhưng anh H không thống nhất nên chưa xác lập được hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16-11-2021 và ngày 06-12-2021 phía nguyên đơn cũng mong muốn, thiện chí yêu cầu thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng nhưng đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý, nếu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì thỏa thuận hợp đồng chuyển nhượng khác, số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng ngày 16-3-2021 mà nguyên đơn giao cho bị đơn coi như mất cọc. Đồng thời, bị đơn không đến Tòa án để hòa giải cùng nguyên đơn và không tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ đều đó cho thấy ý chí của bị đơn không mong muốn thực hiện hợp đồng.

Đồng thời căn cứ Điều 188 Luật đất đai quy định về *“Điều kiện 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*

1. 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, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất.

...”.

Việc hiệu có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được hướng dẫn tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN QSDĐ) là văn bản pháp lý chính thức ghi nhận quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất cụ thể. Trong đó, quy định rõ các nội dung sau: (i) thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (tại khoản 1 Điều 5); (ii) thông tin về thửa đất; (iii) hình thức sử dụng đất; (iv) mục đích sử dụng đất; (v) thời hạn sử dụng đất; (vi) nguồn gốc sử dụng đất.

Dựa vào các thông tin trên giấy chứng nhận QSDĐ, có thể xác nhận được (i) ai có quyền chuyển nhượng; (ii) QSDĐ có được phép chuyển nhượng không; (iii) vị trí thửa đất, mục đích sử dụng đất,... Khi nguyên đơn yêu cầu đo đạc thực tế để xác định phần diện tích được cấp so với thực tế nhưng phía bị đơn không chấp nhận. Như vậy, theo quy định trên thì việc nguyên đơn yêu cầu đo đạc thực tế phần diện tích chuyển nhượng là phù hợp bởi theo biên bản xem xét, thẩm

định tại chỗ ngày 22-11-2021 (có sơ đồ đo đạc kèm theo) thì hiện trạng thực tế đối với phần diện tích đất thuộc thửa số 06 là thiếu và hiện tại trạm bơm kênh thủy lợi được đặt trên phần diện tích đất thuộc thửa số 06. Việc đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày nguyên nhân không thực hiện hợp đồng là do lỗi của nguyên đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh, nên Hội đồng xét xử xét thấy lý lẽ mà đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày là không có cơ sở.

Do đó, từ những nhận định trên xét anh M yêu cầu căn cứ hợp đồng đặt cọc đề ngày 16-3-2021, buộc anh H, chị T trả lại 200.000.000đồng tiền đặt cọc và 200.000.000đồng tiền phạt cọc là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

- Buộc anh H, chị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do chấp nhận yêu cầu của anh M.

- Anh M không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

[3] Hội đồng xét xử xét lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 91, 92, 147, 218, 227, 244, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai năm 2013; các điều 328, 500, 501 và 502 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 của anh Nguyễn M.

- Buộc anh Võ Văn H, chị Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả 400.000.000đồng (gồm: 200.000.000đồng tiền đặt cọc và 200.000.000đồng tiền phạt cọc) cho anh Nguyễn M.

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 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn M về việc yêu cầu anh H, chị T thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc anh Võ Văn H, chị Nguyễn Thị T liên đới nộp 20.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn M không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn M 10.300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số BI/2019: 0009280 ngày 20-4-2021 và biên lai thu số 0002641 ngày 16-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đề cập xử lý.

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 06-12-2021).

Trường hợp bản án 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, 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 Đồng Tháp;
- VKSND huyện Tân Hồng;
- Chi cục THADS huyện Tân Hồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Lê Văn Cư