

Bản án số: 160/2022/DS-ST

Ngày: 08-9-2022

V/v “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố  
văn bản công chứng vô hiệu,  
hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Thanh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Trương Thị Kim Tiến

Bà Lê Thị Xuân Đào

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Lê Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 422/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2022/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 141/2022/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị S: Ông Phạm Văn B, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

**2. Bị đơn:** Ông Đào Minh T, sinh năm 1995. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu vực 4, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Long An

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

1/ Văn phòng công chứng T. (xin vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông T.

Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

2/ Chị Bùi Thị Kim X, sinh năm 2001. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã L, huyện Đ, tỉnh Long An

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2021 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/3/2022, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị S do ông Phạm Văn B đại diện trình bày như sau:*

Do có nhu cầu vay tiền nên vào ngày 02/6/2020 bà Nguyễn Thị S có gặp ông Đào Minh T để hỏi vay số tiền 100.000.000/đồng, lãi suất 2%/tháng, ông T đồng ý cho bà Nguyễn Thị S vay số tiền nêu trên nhưng ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị S phải thế chấp quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574320, vào sổ cấp GCN số CS 11601 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị S ngày 22/4/2020 để đảm bảo cho số tiền vay. Do đó, ngày 02/6/2020 ông T yêu cầu bà Nguyễn Thị S ký hợp đồng ủy quyền cho ông T toàn bộ phần đất nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng T; đồng thời ký hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất với số tiền 100.000.000 đồng. Mục đích của việc ký kết hợp đồng ủy quyền và hợp đồng nhận cọc cũng là để bảo đảm cho việc vay tiền, bà Nguyễn Thị S cũng đã giao cho ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574320, vào sổ cấp GCN số CS 11601 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị S ngày 22/4/2020. Đến thời hạn thanh toán số tiền vay, bà Nguyễn Thị S liên hệ ông T để trả tiền thì không tìm gặp được ông T. Nhận thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm nên bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất số công chứng 1159, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 6 năm 2020 của VPCC T và vô hiệu hợp đồng đặt cọc ngày 02/6/2020 giữa bà Nguyễn Thị S và ông Đào Minh T đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An; yêu cầu ông Đào Minh T phải hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An số CV 574320 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 22/4/2020.

Đối với số tiền Bà Nguyễn Thị S đã vay ông Đào Minh T là 100.000.000đồng, do ông T không đến Tòa án nên bà Nguyễn Thị S sẽ giải quyết với ông Đào Minh T khi ông T có yêu cầu.

*Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt đối với bị đơn ông Đào Minh T theo quy định nhưng ông Đào Minh T vẫn vắng mặt, không có văn bản phản hồi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Kim X trình bày:* Chị là con của bà S, hiện đang sống cùng bà S trên phần đất tranh chấp, chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà S, không bổ sung gì thêm và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T trình bày:* Ngày 02/6/2020, Văn phòng công chứng T có công chứng Hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/6/2020 giữa bà Nguyễn Thị S với ông Đào Minh T công chứng số 1159 quyền số 06TP/CC-SCCC/HĐGD đối với phần đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Việc công chứng hợp đồng trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn phòng công chứng T không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa trình bày tại công văn số 692 ngày 17/3/2022:* Hiện nay, thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An do bà Nguyễn Thị S đứng tên trên Giấy chứng nhận QSDĐ và không có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá phần đất là đối tượng của hợp đồng. Căn cứ Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 24/3/2022 và Mảnh trích đo địa chính số 326-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 04/7/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 08/7/2022; thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An, diện tích thực tế 125m<sup>2</sup> có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa đất số 170;
- + Tây giáp thửa đất số 169;
- + Nam giáp đường đá xanh;
- + Bắc giáp thửa số 169;

Hiện trạng tài sản trên đất:

- Nhà chính xây dựng năm 2000, móng cột gạch chưa tô, tường xây gạch chưa tô, nền xi măng mái tole thiếc, xà gồ gỗ, không có nhà vệ sinh bên trong.
- Nhà vệ sinh xây dựng năm 2000 móng cột gạch, tường xây gạch, nền xi măng, mái tole thiếc, đỡ mái bằng tầm vông
- Cây trồng: 03 cây đu đủ, 01 cây mai vàng.

Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá số 184 ngày 14/7/2021 của công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức, quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An có giá trị thành tiền tại thời điểm tháng 6/2020 là 450.826.000 đồng; tại thời điểm tháng 7/2022 là 623.811.000 đồng.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa phát biểu quan điểm như sau:*

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, những người tiến hành tố tụng và đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, thấy rằng, trên phần đất tranh chấp có căn nhà bà S đang sinh sống nhưng khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như hợp đồng đặt cọc, các bên không thỏa thuận về tài sản trên đất; làm cho các hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự; mặt khác, giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp thời điểm tháng 6/2020 theo chứng thư thẩm định giá cao hơn nhiều so với giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng đặt cọc; nên có căn cứ xác định hợp đồng đặt cọc giả tạo về giá trị hợp đồng nên vô hiệu theo Điều 124 Bộ luật Dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên không thể xem xét ý kiến, lời trình bày của bị đơn. Về hậu quả pháp lý khi tuyên vô hiệu các giao dịch dân sự, do không có yêu cầu nên đề nghị không xem xét trong vụ án này. Từ các phân tích trên 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 được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ các kết quả xét hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị S khởi kiện ông Đào Minh T yêu cầu vô hiệu hợp đồng ủy quyền QSDĐ, hợp đồng đặt cọc liên quan đến thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An. Quan hệ tranh chấp là “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối tượng của hợp đồng là phần đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An nên Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Đào Minh T vắng mặt đã được triệu tập đến lần thứ hai; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đề nghị được vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về hiệu lực của hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất:

[2.1]. Bà Nguyễn Thị S trình bày ngày 02/6/2020 bà vay của ông T số tiền 100.000.000 đồng, và để đảm bảo cho số tiền vay hai bên đã lập hợp đồng ủy quyền QSDĐ ngày 02/6/2020 công chứng số 1159 quyền số 06TP/CC-

SCCC/HĐGD tại VPCC T đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An và Giấy nhận cọc ngày 02/6/2020.

Thấy rằng bà S và ông T có ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An; đồng thời ký hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất ngày 02/6/2020. Hợp đồng ủy quyền QSDĐ được giao kết cùng ngày với giao dịch đặt cọc nên có cơ sở xác định hai giao dịch này có cùng đối tượng và mục đích là chuyển giao quyền sử dụng đất.

Bà S không xuất trình được chứng cứ chứng minh có việc vay tiền của ông T do đó không có căn cứ xác định hợp đồng ủy quyền QSDĐ tại thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An được ký giữa bà S và ông T là giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền như lời trình bày của bà S.

Tuy nhiên từ ngày giao kết hợp đồng đến nay hai bên chưa thực hiện việc giao nhận đất, trong khi thời gian ký kết hợp đồng đã lâu (từ năm 2020); bà S vẫn quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp. Mặt khác, hợp đồng ủy quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 cũng như hợp đồng đặt cọc chỉ ghi nhận giao dịch đối với QSDĐ, không thể hiện nội dung đối với tài sản trên đất, nhưng thực tế trên đất từ trước đã tồn tại căn nhà mà bà S và chị X đang sinh sống. Trong khi, ngoài hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc giữa bà S và ông T không có lập thêm thỏa thuận nào khác về tài sản trên đất. Như vậy, hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất ngày 02/6/2020 giữa bà S và ông T cũng như hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An không thể thực hiện được do có nhà trên đất nên vô hiệu theo Điều 408 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.2] Giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng nhận cọc quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 là 100.000.000 đồng, tuy nhiên căn cứ vào chứng thư thẩm định giá thì giá trị quyền sử dụng đất phần đất tranh chấp tại thời điểm tháng 06/2020 là 450.826.000 đồng. Giá trị thực tế của phần đất tranh chấp cao hơn nhiều so với giá thể hiện tại hợp đồng nhận cọc quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng nhận cọc quyền sử dụng đất giả tạo về nội dung (giá trị hợp đồng) nên đương nhiên vô hiệu theo Điều 124 BLDS 2015

[3]. Hậu quả pháp lý khi tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất, hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất:

Xét yêu cầu của bà S về việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ: Do hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất ngày 02/6/2020 giữa bà S và ông T cũng như hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An bị vô hiệu; các bên hoàn lại cho nhau những gì đã nhận nên yêu cầu của bà S về việc trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An số CV 574320 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị S 22/4/2020 là có căn cứ, phù hợp với Điều 131 BLDS 2015.

Đối với số tiền bà S đã nhận từ ông Đào Minh T là 100.000.000đồng, ông T vắng mặt, không có ý kiến phản hồi và không có yêu cầu giải quyết trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét; ông Đào Minh T có quyền khởi kiện bà S bằng vụ án khác. Các đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả trong trường hợp tuyên bố các giao dịch dân sự vô hiệu; các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[4]. Từ những phân tích, xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Xét quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6]. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ là 17.000.000đồng, bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu, đã nộp tạm ứng và chi phí xong.

[7]. Về án phí: Ông Đào Minh T phải chịu án phí không có giá ngạch đối với việc tuyên vô hiệu hợp đồng ủy quyền QSDĐ và hợp đồng đặt cọc theo quy định tại Điều 26, Điều 27 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.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 35, Điều 39, Điều 184, Điều 186, Điều 271, Điều 273, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 124, 131, 408 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26; Điều 27 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 khởi kiện của bà Nguyễn Thị S về việc “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hợp đồng đặt cọc” đối với ông Đào Minh T.

2. Tuyên bố các hợp đồng sau đây vô hiệu:

2.1. Hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất ngày 02/6/2020 giữa bà Nguyễn Thị S với ông Đào Minh T, công chứng số 1159, quyền số 06TP/CC-SCCC/HĐGD do Văn phòng công chứng T chứng thực đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

2.2. Hợp đồng nhận cọc sang nhượng đất ngày 02/6/2020 giữa bà Nguyễn Thị S với ông Đào Minh T đối với thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An.

3. Ông Đào Minh T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 574320, vào sổ cấp GCN số CS 11601 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị S ngày 22/4/2020.

Trường hợp bên phải thi hành án không giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bên được thi hành án được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (hoặc một phần diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp); lập thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với phần đất thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại xã L, huyện Đ, tỉnh Long An có diện tích đo đạc thực tế là 125m<sup>2</sup> và có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp thửa đất số 170;
- + Tây giáp thửa đất số 169;
- + Nam giáp đường đá xanh;
- + Bắc giáp thửa số 169;

(Theo Mảnh trích đo địa chính số 326-2022 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Nghĩa lập ngày 04/7/2022 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đức Hòa phê duyệt ngày 08/7/2022)

4. Đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng và giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu.

5. Về chi phí tố tụng là 17.000.000đồng, bà Nguyễn Thị S tự nguyện chịu, đã chi phí xong.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Minh T phải chịu tổng cộng 600.000 đồng (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp như sau: số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009380 ngày 29/12/2021; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009381 ngày 29/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- TAND tỉnh Long An;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Lưu HS, VT.

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

**Trần Thị Kim Thanh**