TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **36**/2023/DSST
Ngày: 23/8/2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Uyên và ông Huỳnh Công Trí.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Việt Triều.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tú Vương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 52/2022/DSST ngày 24/11/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2023/QĐ-DS ngày 30/5/2023, Thông báo mở lại phiên tòa số 49/2023/TB-TDS ngày 28/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Vợ chồng ông Lê Ngọc T – sinh năm 1961, bà Ngô Thị Kim L – sinh năm 1969, địa chỉ: thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Ông T có mặt, bà L vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lý Mạnh D – sinh năm 1971, địa chỉ: đường D, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1949, địa chỉ: thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Thành K - sinh năm 1960, địa chỉ: đường L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Vân (chết), *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ ông Vân:*

1/ Bà Nguyễn Thị H. Vắng mặt.

2/ Bà Trần Thị Kim H – sinh năm 1971, địa chỉ: thôn D, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

3/ Bà Trần Thị Khánh L – sinh năm 1977, địa chỉ: đường B, phường N, quận T, Thành phố H. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4/ Ông Trần Khánh L – sinh năm 1980, địa chỉ: thôn L, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

5/ Ông Trần Khánh H – sinh năm 1973. Vắng mặt.

6/ Bà Trần Thị Kim M – sinh năm 1975. Vắng mặt.

7/ Ông Trần Văn N – sinh năm 1984. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

8/ Bà Trần Thị U – sinh năm 1986. Vắng mặt.

9/ Ông Trần Văn C – sinh năm 1990. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người đại diện theo ủy quyền của ông (bà) Tiến, H, M, U, C, H: Ông Nguyễn Thành K - sinh năm 1960, địa chỉ: đường L, phường B, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3/ Anh (chị) NLQ3, NLQ4 và NLQ5 (con ruột ông T, bà H), cùng địa chỉ: thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L trình bày:

Vợ chồng ông Trần Vân, bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng thửa đất số 302, tờ bản đồ 28-B, tại thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên. Năm 1996, vợ chồng ông Vân chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L 01 phần của thửa đất trên, diện tích chuyển nhượng 6x20m, loại đất thổ cư, với giá 20 chỉ vàng y. Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy viết tay, hai bên đã giao nhận đầy đủ vàng và đất. Năm 1997, vợ chồng ông T, bà L xây dựng nhà ở trên đất, sinh sống ổn định đến nay, không ai tranh chấp.

Khi vợ chồng ông T liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thì được biết đất đã được cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị H. Nay vợ chồng ông T khởi kiện yêu cầu: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/06/1996 có hiệu lực pháp luật, hủy GCNQSDĐ số CA 363315 đứng tên bà Nguyễn Thị H được UBND huyện T cấp ngày 26/10/2015.

Tại cấp sơ thẩm lần đầu, bị đơn vợ chồng ông Trần Vân, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1995-1996, vợ chồng ông Vân, bà H chuyển nhượng một phần đất tại thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên cho vợ chồng ông T, bà H; giấy chuyển nhượng viết tay, do chính ông Vân viết Giấy chuyển nhượng đất thổ cư cho vợ chồng ông T, bà H; diện tích 6x20m, giá 20 chỉ vàng y. Khi đó chỉ chuyển nhượng đất vườn, còn đất ở thì vợ chồng ông Vân đã xây dựng nhà ở, nên ghi chuyển nhượng đất thổ cư, tức là đất vườn thổ. Sau đó, các bên tiếp tục lập giấy đồng ưng, theo đó vẫn thống nhất chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông T xây dựng nhà ở ổn định cho đến nay. Nay vợ chồng ông Vân không có tranh chấp, thống nhất diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, đề nghị Tòa công nhận cho vợ chồng ông T được quyền sử dụng đất hợp pháp.

Tại cấp sơ thẩm lần đầu, ông Trần Văn C, bà Trần Thị Kim H trình bày: Thống nhất việc vợ chồng ông Vân, bà H chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà L; tuy nhiên, diện tích chuyển nhượng chỉ 6x20m nên diện tích đất còn lại phải trả cho vợ chồng ông Vân, bà H. Ngoài ra, yêu cầu vợ chồng ông T trả 50% giá trị chuyển mục đích từ đất vườn sang đất ở.

Tại cấp sơ thẩm lần hai, bị đơn bà H có yêu cầu phản tố do ông K đại diện theo ủy quyền, đồng thời ông K đại diện theo ủy quyền của các con bà H gồm H, M, U, C, H trình bày:

Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Vân với vợ chồng ông T là vô hiệu; Buộc vợ chồng ông T, bà L tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình trên đất và trả lại đất cho bà H sử dụng. Bà H sẽ trả lại 20 chỉ vàng y cho vợ chồng ông T, bà L. Bởi nguồn gốc đất của hộ gia đình nhưng khi chuyển nhượng chỉ có vợ chồng ông Vân, bà H ký giấy chuyển nhượng là không đúng, giấy chuyển nhượng viết tay là vi phạm hình thức, đất chuyển nhượng là đất vườn, vì đất ở vợ chồng ông Vân đã xây dựng nhà ở nên không còn đất ở để chuyển nhượng; ngoài ra, vợ chồng ông T không cung cấp được bản chính giấy chuyển nhượng, 02 giấy chuyển nhượng mà nguyên đơn cung cấp không có thời gian, còn địa điểm thì năm 1996 chưa có xã Sơn Thành Đông (khi đó là xã Sơn Thành, huyện Tuy Hòa).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ5, NLQ3, NLQ4 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ là ông T, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện T trình bày:

Thửa đất các bên tranh chấp đã được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số CA 363315, ngày 26/10/2015 cho bà Nguyễn Thị H, diện tích 130m^2 đất ở. Khi kiểm tra hiện trạng, bà Nguyễn Thị H thống nhất diện tích của thửa này là đất ở. Thời điểm, vợ chồng ông T xây dựng nhà trên đất thì vợ chồng ông Vân, bà H không có ý kiến gì. Khi đăng ký cấp GCNQSDĐ bà H cố tình không khai báo việc đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T nên UBND huyện T đã cấp

GCNQSDĐ không đúng đối tượng. Do đó, nay vợ chồng ông T, bà L yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CA 363315 nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

UBND xã Sơn Thành Đông thống nhất quan điểm UBND huyện T.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Do đó, Tòa án mở phiên tòa để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý đúng thẩm quyền, còn thời hiệu khởi kiện, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách tham gia tố tụng. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký đã tiến hành tố tụng đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng có hiệu lực pháp luật, hủy GCNQSDĐ đứng tên bà H; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ, căn cứ khoản 4 Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/6/1996 giữa vợ chồng ông Vân, bà H với vợ chồng ông T, bà L.

[2.1.1] Hợp đồng này tuy có vi phạm về mặt hình thức do hợp đồng chuyển nhượng chỉ viết giấy tay, không làm thủ tục chuyển nhượng, nguyên đơn không cung cấp được bản chính giấy chuyển nhượng, nhưng vợ chồng ông Vân, bà H đều thừa nhận đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, bà L xây dựng nhà ở đến nay; Tại các bút lục 39, 42, 43, 44, 49 vợ chồng ông Vân thống nhất chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, không có tranh chấp, đề nghị Tòa công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông T. Đây là tình tiết sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1.2] Mặc dù, thời điểm chuyển nhượng vợ chồng ông Vân, bà H chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng đến ngày 08/9/1998 bà H được UBND huyện cấp GCNQSDĐ thửa 302, tờ bản đồ 28-B, 400m^2 đất ở và 105m^2 đất vườn. Đến ngày 26/10/2015, bà H được UBND huyện cấp GCNQSDĐ số CA363315, thửa 644, tờ bản đồ 28-B, diện tích 130m^2, đất ở nông thôn. Thực tế, vợ chồng ông Vân, bà H đã nhận đủ 20 chỉ vàng y, vợ chồng ông T, bà L đã nhận đất xây dựng

nhà ở liền kề với nhà vợ chồng ông Vân, bà H từ năm 1997 đến nay, ổn định, không ai tranh chấp. Các bên chưa thực hiện xong giao dịch chuyển quyền sử dụng đất nên căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 cần công nhận hiệu lực hợp đồng. Lẽ ra, sau khi được cấp GCNQSDĐ vợ chồng ông Vân, bà H phải thực hiện thủ tục chuyển nhượng, sang tên cho vợ chồng ông T, bà L để hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

[2.1.3] Xét tại Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 18/6/1996 đã ghi rõ loại đất chuyển nhượng là đất thổ cư, chính ông Trần Vân thừa nhận là người viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông T xây dựng nhà ở (bút lục số 44). Năm 1998, bà H được cấp GCNQSDĐ 400m^2 đất ở; năm 2015 bà H đăng ký, tách thửa cấp GCN loại đất ở nông thôn, diện tích 130m^2, thửa 644. Như vậy, chính bà H đăng ký, kê khai, tách thửa đất 644 có nhà ở vợ chồng ông T là 130m^2 đất ở nông thôn. Nên nay bị đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho vợ chồng ông T đất vườn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.1.4] Tại thời điểm vợ chồng ông T xây dựng nhà ở thì vợ chồng ông Vân, bà H không có ý kiến về diện tích đất trên giấy chuyển nhượng so với diện tích thực tế vợ chồng ông T xây dựng nhà ở, giấy chuyển nhượng ghi diện tích 6x20m mà không có bản vẽ đo đạc cụ thể, giới cận thửa đất không thay đổi, quá trình sử dụng không có tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề, tại bút lục 42-43 vợ chồng ông Vân, bà H thống nhất diện tích đất chuyển nhượng là diện tích đất được đo đạc ngày 30/3/2021, hiện vợ chồng ông T đang có nhà ở. Do đó, cần công nhận diện tích đất chuyển nhượng theo diện tích đất thực tế (là 186,2m^2, trong đó 125,7m^2 đất đã cấp GCNQSDĐ đứng tên bà H và 60,5m^2 đất nằm trong chỉ giới hành lang giao thông) vợ chồng ông T có nhà ở; việc bà H, ông C, bà H cho rằng diện tích chuyển nhượng chỉ 6x20m, yêu cầu nguyên đơn trả lại diện tích chênh lệch là không có căn cứ chấp nhận.

[2.1.5] Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cho rằng nguồn gốc đất của hộ gia đình, vợ chồng ông Vân, bà H chuyển nhượng mà không có ý kiến các con là không hợp pháp. Tuy nhiên, tại bút lục 39 ông C thừa nhận đất đai của cha mẹ, nên con không có quyền gì, không tranh chấp; tại bút lục 130 ông C khai việc cha mẹ bán đất thì các anh chị em trong gia đình đều biết. Tại phiên tòa sơ thẩm lần đầu, ông C, bà H thống nhất việc chuyển nhượng. Đồng thời, hồ sơ địa chính được lập qua các thời kỳ chỉ ghi nhận chủ sử dụng đất là vợ chồng ông Vân, bà H, 02 GCNQSDĐ được cấp chỉ đứng tên bà H, không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đất của hộ gia đình. Nên đại diện bị đơn cho rằng nguồn gốc đất của hộ gia đình là không có cơ sở.

[2.1.6] Như vậy, đủ cơ sở xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/6/1996 giữa các bên có hiệu lực pháp luật, phù hợp với hướng dẫn tại điểm 2.3 tiểu mục 2 mục II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

[2.2] Xét yêu cầu hủy GCNQSDĐ:

Ngày 26/10/2015, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ số CA363315, thửa 644, tờ bản đồ 28-B, diện tích 130m^2 đứng tên bà H là không đúng đối tượng sử dụng đất. Bởi vợ chồng ông Vân, bà H đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T vào năm 1996 và vợ chồng ông T đã xây dựng nhà từ năm 1997. Nay UBND huyện T cũng xác định việc GCNQSDĐ là sai sót và đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ. Do đó, yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật, yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[5] Về án phí, chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 26, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 129, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 75 Luật đất đai năm 1993; Điều 95, Điều 99, Điều 157 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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 ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L.

[1.1] Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/6/1996 giữa vợ chồng ông Trần Vân, bà Nguyễn Thị H với vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L có hiệu lực pháp luật.

[1.2] Công nhận diện tích đất 125,7m^2, loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 644, tờ bản đồ 28-B (thửa 113, tờ bản đồ số 38, bản đồ đo đạc năm 2014), tại thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên (có sơ đồ kèm theo bản án này) thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L.

[1.3] Vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 60,5m^2 (có sơ đồ kèm theo bản án này) thuộc chỉ giới hành lang giao thông đường bộ (sử dụng theo quy định pháp luật) cho đến khi có quyết định của cơ quan có thẩm quyền.

[1.4] Vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[1.5] Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 363315, đứng tên Nguyễn Thị H, thửa đất số 644, tờ bản đồ số 28-B, tại thôn B, xã S, huyện T, tỉnh Phú Yên, diện tích 130m^2, đất ở tại nông thôn, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 26/10/2015, số vào sổ cấp GCN: CH 02925.

[2] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H, về việc: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Trần Vân, bà Nguyễn Thị H với vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L là vô hiệu; Buộc vợ chồng ông T, bà L tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, công trình trên đất và trả lại đất cho bà Nguyễn Thị H sử dụng.

[3] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 425 ngày 25/4/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 2137 ngày 09/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Về chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 13.500.000đ (mười ba triệu năm trăm nghìn đồng), trong đó: Bà H đã nộp 7.500.000đ, vợ chồng ông T bà L đã nộp 6.000.000đ, nên bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Ngọc T, bà Ngô Thị Kim L số tiền 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015.

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 thoả 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.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

***Nơi nhận*:**
- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- Cục THADS tỉnh Phú Yên (1);
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, án văn, KTNV, tt.

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

Lê Trúc Lâm