

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 68/2022/DS-ST
Ngày: 21-7-2022
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duy Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Minh Lý
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2020/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 13/5/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần A, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 132/98, khu phố C, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Nguyễn T, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 132/98, khu phố C, phường Mỹ, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2019).

2. *Bị đơn:* Ông Võ Huy D; Địa chỉ: Số 157/50, khu phố C, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Bùi Văn T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số 1238/1 đường L, tổ 60, khu phố 8, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2019).

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

3.1. Bà Trần Thị Ngọc T, sinh năm 1973;

3.2. Ông Võ Công T, sinh năm 1994;

3.3. Bà Võ Thị Cẩm Ng, sinh năm 2002;

3.4. Bà Phạm Thị Hồng H, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ: Số 157/50, khu phố C, phường M, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông C, bà N, bà H có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố T

Địa chỉ: Số 01, đường Q, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Võ Thị L – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định số 2879 ngày 14/6/2022. Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/5/2020; lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn do ông Trần Nguyễn T đại diện trình bày:

Ông Trần A là chủ sử dụng phần đất diện tích đất 690m², Thửa số 1475, Tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 632256, số vào sổ H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008.

Nguồn gốc của phần đất này là một phần trong tổng diện tích 7.065m², tọa lạc tại xã (nay là phường) C mà bà Nguyễn Thị Ba được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Năm 2007, bà Ba cùng với 07 người con hợp gia đình để thỏa thuận phân chia toàn bộ phần diện tích đất trên, chia đều cho các con. Trên phần diện tích mà ông Anh được bà Ba tặng cho thì trước đó (1999) bà Ba và các con đã đồng ý cho cháu nội là bà Trần Thị Bích T cùng chồng là ông Võ Huy D cất một căn nhà cấp 04 ở nhờ trên đất cho đến nay. Nhận thấy bà T ông D là con cháu trong gia đình nên nguyên đơn ông Anh đồng ý để cho gia đình ông D bà T tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất trên. Ngày 01/10/2008, ông Trần A được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp quyền sử dụng đất số AN632256 số vào sổ cấp GCN H44179. Quá trình sử dụng, ông Anh có đề nghị phía gia đình ông D bà T thanh toán giá trị đất tương đương với giá 5.000.000đ/m² đối với phần nhà đất mà gia đình ông D đang sử dụng để ông Anh làm thủ tục tách sổ sang tên hợp pháp cho gia đình ông nhưng ông D vẫn không đồng ý.

Vì vậy, nguyên đơn ông Anh khởi kiện yêu cầu ông Võ Huy D trả lại phần đất diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256 số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008 để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn

Bị đơn ông Võ Huy D trình bày: Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T là vợ chồng. Về nguồn gốc đất, ông D thừa nhận năm 1990, bà Nguyễn Thị B (bà nội của bà T) có cho vợ chồng ông một phần đất để cất nhà ở. Năm 1994, vợ chồng

ông cất một căn nhà cấp 4 để ở (ngang 7,4m dài 25,8m). Khi vợ chồng ông xây nhà để ở thì không có bất cứ ai thắc mắc hay thưa kiện gì, vợ chồng ông cũng đã nhiều lần sửa chữa, nâng cấp nhà cũng không có ai trong thân tộc thưa kiện hay tranh chấp. Ngoài ra, vợ chồng ông D còn thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ cho nhà nước.

Việc ông Trần A được bà Nguyễn Thị B cho đất và được UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/10/2008 là sau khi vợ chồng ông D đã được bà Ba cho đất cất nhà sinh sống. Việc ông Trần A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không xem xét đến tài sản là nhà của vợ chồng ông trên đất là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông.

Tuy nhiên, qua hoà giải, nay ông D đồng ý thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất tương đương 650.000.000đồng, nguyên đơn phải thực hiện thủ tục tách sổ sang tên quyền sử dụng đất diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 mà nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất ngày 01/10/2008, vị trí diện tích đất theo sơ đồ bản vẽ ngày 19/10/2020 của cơ quan đo đạc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một. Đồng thời, hiện vợ chồng ông D đang có căn nhà cấp 04 trên đất, còn phần đất còn lại của nguyên đơn là đất trống nên ông đề nghị được chuyển giao nghĩa vụ nợ 100m² đất thổ mà hiện nguyên đơn đang nợ tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256, sổ vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008 cho ông, ông D bà T đồng ý thực hiện nghĩa vụ nợ thổ cư 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và nhận 58,6m² còn lại là đất cây lâu năm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T: Bà T thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của bị đơn ông Võ Huy D và đề nghị Toà án công nhận thoả thuận giữa nguyên đơn và bị đơn như trên và không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Võ Công T bà Võ Thị Cẩm Ng và bà Phạm Thị Hồng H có văn bản trình bày ý kiến thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T; đề nghị công nhận sự thoả thuận của các đương sự theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa;

Bị đơn ông Võ Huy D đề nghị nguyên đơn đồng ý cho ông D bà T được quyền quản lý sử dụng và được thực hiện thủ tục tách sổ sang tên quyền sử dụng đất diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 mà nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất ngày 01/10/2008, bị đơn ông D và bà T đồng ý thanh toán cho nguyên đơn giá trị quyền sử dụng đất tương đương là 650.000.000đồng. Đồng thời, bị đơn đề nghị được chuyển giao

nghĩa vụ nợ 100m² đất thổ mà hiện nguyên đơn đang nợ tiền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256 số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008 vào phần đất mà bị đơn được giao quản lý sử dụng vì hiện tại bị đơn đang có căn nhà cấp 4 trên đất.

Đại diện nguyên đơn thống nhất với đề nghị thoả thuận của bị đơn ông D. Đồng thời, ông Anh có đề nghị trường hợp sau này ông D bà T không còn nhu cầu sử dụng quyền sử dụng đất trên thì ông D bà T phải ưu tiên chuyển nhượng lại cho ông Trần A diện tích đất trên vì đây là đất của ông bà để lại và vị trí đất mà ông D bà T quản lý sử dụng nằm ngay trung tâm phần đất ông Anh được cấp quyền sử dụng nhưng vì tình cảm gia đình ông A đồng ý để cho ông D bà T tiếp tục quản lý sử dụng nên trường hợp không còn nhu cầu sử dụng quyền sử dụng đất trên thì ông D bà T phải ưu tiên chuyển nhượng lại cho ông Trần A. Ông Anh đồng ý chuyển nghĩa vụ nợ 100m² thổ cư được ghi nhận tại giấy chứng nhận đã được cấp cho ông Trần A cho ông D bà T để ông D, bà T hợp thức hoá quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn ông D và tại phiên tòa bà T tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc công nhận diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 mà nguyên đơn được cấp quyền sử dụng đất ngày 01/10/2008 thuộc quyền quản lý sử dụng của bà T ông D và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thoả thuận của nguyên đơn, bị đơn và bà T về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, ý kiến các đương sự tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người liên quan là bà Trần Thị Ngọc T và căn cứ Điều 246 luật Tố tụng dân sự công nhận sự thoả thuận giữa các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một; Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Công T, bà Võ Thị Cẩm Ng , bà Phạm Thị Hồng H và Ủy ban nhân dân thành phố T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227, Điều 228 và Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc công nhận cho bà và ông Võ Huy D diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256 số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008. Do đó, căn cứ quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của bà T.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn ông Trần Nguyễn Tuấn Anh và bị đơn ông Võ Huy D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T thống nhất thỏa thuận về việc nguyên đơn ông Trần A đồng ý cho ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất diện tích 158,6m² (trong đó gồm 100m² đất thổ cư ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 01/10/2008 và 58,6m² đất trồng cây lâu năm) là một phần Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256, số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 01/10/2008 cho ông Trần A cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất.

Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm thực nghĩa vụ nợ tiền sử dụng đất đối với 100m² đất thổ cư được ghi nhận tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256, số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 01/10/2008 cho ông Trần A theo quy định pháp luật.

Ông Võ Huy D, bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thỏa thuận tại quyết định này theo quy định Luật Đất đai 2013.

Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần A giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 650.000.000đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Về chi phí tố tụng nguyên đơn và bị đơn thống nhất mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Về án phí dân sự sơ thẩm ông D bà T đồng ý chịu toàn bộ án phí nhưng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giảm án phí cho bị đơn do bị đơn có hoàn cảnh gia đình khó khăn.

[3] Nhận thấy việc thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn và người liên quan là bà Trần Thị Ngọc T tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa.

Đối với đơn yêu cầu xem xét giảm án phí của bị đơn do hoàn cảnh gia đình khó khăn, nhận thấy có cơ sở xem xét theo quy định tại Điều 13 và 15 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 nên Hội đồng xét xử chấp nhận giảm cho bị đơn 50 % mức án phí phải nộp theo quy định.

[4] Đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tại phiên tòa về việc đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Về chi phí thẩm định, do đặc định giá tài sản là: 5.940.000đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ tương đương số tiền 2.970.000đồng. Nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn ông Võ Huy D phải nộp để hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần A số tiền 2.970.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Trần A được miễn án phí theo quy định pháp luật tại điểm đ Điều 12 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.

Bị đơn ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T được giảm 50% mức án phí phải nộp nên còn phải liên đới chịu 15.000.000đồng (mười lăm triệu đồng) án phí sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 99, 166, 168 và Điều 170 của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ 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:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc T về việc yêu cầu công nhận cho bà diện tích 158,6m² là một phần trong diện tích 690m² thuộc Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256 số vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) T cấp cho ông Trần A ngày 01/10/2008.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn, bị đơn và bà Trần Thị Ngọc T như sau:

2.1 Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T được quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 158,6m² (trong đó gồm 100m² đất thổ cư hiện đang ghi nợ tiền sử dụng đất ngày 01/10/2008 và 58,6m² đất trồng cây lâu năm) là một phần Thửa đất số 1475, Tờ bản đồ số 05 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AN632256, sổ vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 01/10/2008 cho ông Trần A cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên phần đất. (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

2.2 Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ nợ tiền sử dụng đất đối với 100m² đất thổ cư được ghi nhận tại trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN632256, sổ vào sổ cấp GCN H44179 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 01/10/2008 cho ông Trần A theo quy định pháp luật.

2.3 Ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Trần A giá trị quyền sử dụng đất tương đương số tiền 650.000.000đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Ông Võ Huy D, bà Trần Thị Ngọc T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thoả thuận tại quyết định này theo quy định Luật Đất đai 2013.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật Dân sự.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn ông Võ Huy D phải nộp số tiền 2.970.000đồng để hoàn trả cho nguyên đơn ông Trần A.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Trần A được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Võ Huy D và bà Trần Thị Ngọc T phải liên đới chịu 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng) án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.688.000đồng (Mười bốn triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0050532 ngày 16/10/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Dầu Một. Ông D bà T còn phải nộp 312.000đồng (ba trăm mười hai triệu đồng) án phí sơ thẩm.

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.

Đương sự có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Nguyễn Thị Duy Nhân