TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 121/2023/DS-ST
Ngày: 21/11/2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Mỹ Trúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Tống Văn Tâm;

Bà Huỳnh Anh Thư.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Vũ Thị Thuyến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tân Uyên tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trinh - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2019/TLST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2019 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất (lối đi)" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 112/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ E, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt

2. Ông Thái Quang T, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ tạm trú: Tổ E, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt

3. Bà Lê Thị G, sinh năm 1962; địa chỉ thường trú: A, khu phố L, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ tạm trú: Tổ E, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt

Người đại diện hợp pháp của các nguyên đơn: Ông Vũ Đình M, sinh năm 1983; địa chỉ: Khu dân cư T, khu phố C, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt

- *Bị đơn:* Ông Vũ Phương N, sinh năm 1999; địa chỉ: 1 T, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quang H, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước; địa chỉ tạm trú: Đường K, phường K, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt

2. Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sai ling T4, số 111a P, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1983; có đơn xin vắng mặt

4. Ông Nguyễn Đình H1, sinh năm 1979; có mặt

5. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1987; có đơn xin vắng mặt

6. Bà Lê Thị L, sinh năm 1965; vắng mặt

7. Ông Nguyễn Tuấn P1, sinh năm 1988; vắng mặt

8. Bà Đỗ Thị N1; vắng mặt

9. Bà Huỳnh Thị H2, sinh năm 1967; vắng mặt

10. Ông Lê Hữu N2, sinh năm 1996; vắng mặt

11. Bà Trương Mỹ D, sinh năm 1995; có đơn xin vắng mặt

12. Ông Nguyễn Thanh L1, sinh năm 1984; vắng mặt

13. Bà Hoàng Thị Ấ, sinh năm 1983; vắng mặt

14. Bà Hoàng Thị L2, sinh năm 1984; vắng mặt

15. Ông Trần Ngọc P2, sinh năm 1979; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ E, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

16. Ông Vũ Tiến Y; địa chỉ: tổ B, khu phố P, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt

17. UBND thành phố T; địa chỉ: khu phố B, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Tấn L3 – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

18. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Phi H3 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T; có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Thanh T1 – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B; có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện ngày 10/7/2019, Đơn sửa chữa, bổ sung đơn khởi kiện ngày 28/12/2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/3/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn – ông Vũ Đình M *trình bày:*

Ông Trần Văn B là người quản lý, sử dụng diện tích đất 90m^2, thuộc thửa đất số 515, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố T tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 152046, số vào sổ CH 02370, do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 1/05/2015;

Ông Thái Quang T là người quản lý, sử dụng diện tích 91,1m^2 thuộc thửa 514, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CD 349115, số vào sổ CS 04768, do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 09/05/2016;

Bà Lê Thị G là người quản lý, sử dụng diện tích 88m^2, thuộc thửa đất số 545, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH280090, số vào sổ CS 06240, do Sở Tài N3 và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 08/06/2017;

Đây là các quyền sử dụng đất ông B, ông T, bà G nhận chuyển nhượng từ người khác và tại thời điểm nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này đã tồn tại một con đường đi chung từ hướng nhà ông B, ông T, bà G ra đường đi chính, con đường đi chung này có diện tích khoảng 201,1m^2 (có quy cách chiều ngang khoảng 3,8 mét, chiều dài khoảng 60 mét), sau khi nhận chuyển nhượng, ông B, ông T, bà G sử dụng ổn định con đường đi chung từ thời điểm đó cho đến nay không có ai tranh chấp vì mọi người điều thừa nhận phần diện tích đất này là con đường đi chung của tất cả các hộ gia đình. Bên cạnh đó, ông B, ông T, bà G còn có giấy thỏa thuận đường đi chung của các chủ đất cũ là những người đầu tiên tiến hành tách thửa phân lô chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông B, ông T, bà G nhằm để tránh các tranh chấp về sau, trong đó có nội dung thỏa thuận cụ thể là giữa ông Lê Quang H và ông Bùi Ngọc T2, đã thỏa thuận và cam kết trước kia có trừ phần diện tích đất trên để làm con đường đi chung.

Hiện tại, trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sơ đồ vị trí khu đất của ông B, ông T, bà G có thể hiện lối đi hiện hữu ra con đường đi chính và cùng sử dụng chung con đường đi này một cách công khai, liên tục suốt thời gian qua, chính quyền địa phương và nhiều hộ dân gần đó cũng biết rõ điều này.

Tuy nhiên, thời gian gần đây ông Vũ Phương N đã rào lại phần con đường đi chung ngăn cản không cho gia đình ông B, ông T, bà G sử dụng làm lối đi chung. Ông B, ông T, bà G liên hệ với ông N thì ông N cho rằng phần diện tích đất này ông nhận chuyển nhượng từ người khác nên ông có quyền rào lại.

Do đó, ông B, ông T, bà G khởi kiện với nội dung:

1. Yêu cầu ông Vũ Phương N phải trả lại lối đi chung diện tích là 201,1m^2 thuộc một phần thửa đất số 111, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 026859, do Sở Tài nguyên và môi Trường tỉnh B cấp cho ông Vũ Phương N cấp ngày 12/09/2018.

- Tại Bản tự khai ngày 30/10/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Vũ Phương N *trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương do ông Vũ Phương N nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Tiến Y (Ông Y là cha của ông N). Khi nhận chuyển nhượng, ông N không biết việc thỏa thuận chừa đường đi chung trên thửa 111. Ông N đồng ý chừa phần đất có chiều ngang khoảng 4m x chiều dài 58m trên thửa 111 làm đường đi chung với giá là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Quang H *trình bày:*

Trước đây, ông H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tiến H4 diện tích hơn 1.000m^2 thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 8 tại phường T (tứ cận: Hướng Đông Bắc giáp con mương nhưng sau này cải tạo đặt cống làm con đường đi, hướng Tây Nam giáp đất của ông T2 (tức thửa 106, 118), hướng Đông Nam giáp đất ông Ba T3; hướng Tây Bắc giáp đất bà D1).

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H tách thửa 111 thành bảy thửa nay là các thửa 111, 545, 515, 514, 543, 513, 628 để chuyển nhượng cho người khác và có chừa phần đất làm đường đi chung có chiều ngang khoảng 04m thuộc thửa 111, chiều dài từ đầu thửa 111 đến cuối thửa 111. Do cạnh hướng Đông Bắc trước kia là mương không có lối đi nên ông H có thỏa thuận với ông T2 là người quản lý, sử dụng thửa 106, 118 chừa con đường đi qua thửa đất của ông để đi ra đường đất ở phía hướng Tây Nam của thửa 111. Ông T2 đồng ý nên ông H và ông T2 lập Giấy thỏa thuận đường đi chung ngày 08/5/2008 có kèm theo sơ đồ bản vẽ chừa diện tích 270m^2 làm đường đi chung thuộc thửa 111, ông Tân chừa diện tích 109m^2 thuộc thửa 118, thửa 106 chừa 70m^2 làm đường đi chung. Sau đó, ông H chuyển nhượng toàn bộ bảy thửa đất trên cho người khác. Khi ông H chuyển nhượng thửa 111 cho ông Hằng Phong P3, bà Nguyễn Thị Mỹ N4 chỉ chuyển nhượng diện tích 165m^2, chứ không chuyển nhượng phần đất chừa làm đường đi, ông H có yêu cầu ông Phú c lối đi hiện hữu 04m đã chừa ra làm lối đi chung cho các thửa đất bên trong, ông P3 đồng ý và có ký tên vào sơ đồ bản vẽ. Thời điểm này Nhà nước chưa có chủ trương hiến đất làm đường nên ông H không thể tách con đường này ra được nên mới chuyển nhượng toàn bộ thửa 111.

Ông H chỉ nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tương đương với diện tích chuyển nhượng là 165m^2. Ông H không có yêu cầu khởi kiện đối với phần đất chừa làm đường đi và cũng không có yêu cầu gì đối với vụ án.

- Tại Bản tự khai ngày 06/10/2023 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Tiến Y *trình bày:*

Ngày 28/5/2018, ông Y có nhận chuyển nhượng thửa 111 của ông Hàng Phong P4 và bà Nguyễn Thị Mỹ N4 diện tích 475,4m^2 với giá 1.270.000.000 đồng (một tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng), khi nhận chuyển nhượng thì ông P4, bà N4 không có nói cũng như không có giấy tờ gì về việc trừ lối đi chung cho các hộ bên trong. Ngày 10/8/2018, ông Y chuyển nhượng lại toàn bộ thửa 111 cho ông Vũ Phương N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Nguyễn Thị S, Nguyễn Đình H1, Trương Thị Mỹ D2, Nguyễn Thị P *thống nhất trình bày:*

Các ông bà Nguyễn Thị S, Nguyễn Đình H1, Trương Thị Mỹ D2, Nguyễn Thị P có phần đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người khác và có tồn tại một con đường đi chung từ hướng nhà ông B, ông T, bà G ra đường đi chính, con đường đi chung, sau khi nhận chuyển nhượng, các hộ dân sử dụng ổn định con đường đi chung, không có ai tranh chấp.

Người đại diện hợp pháp của Sở T *trình bày:*

Ngày 19/8/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thừa ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CO026859, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS07656 cho ông Vũ Phương N tại thửa 111, tờ bản đồ số 8 diện tích 475,4m^2 (ODT 152m^2, CLN 323,4m^2 trong đó 25m^2 CLN thuộc hành lang an toàn đường bộ) tọa lạc tại phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T chỉ thực hiện trích lục bản đồ địa chính đối với thửa 111 tờ bản đồ số 8, không thực hiện đo đạc thực tế.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được cấp theo Bản đồ địa chính có hệ tọa độ VN-2000 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B nghiệm thu từ tháng 12/2014.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số CO026859 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS07656 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cho ông Vũ Phương N ngày 19/8/2018 thì không có ý kiến gì.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm tại phiên toà sơ thẩm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Ngân hàng TMCP Q rút toàn bộ yêu cầu độc lập nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu ông Vũ Phương N thanh toán số tiền gốc và lãi là 681.442.641 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại lối đi diện tích 201,1m^2 thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 8 tại phường T, thành phố T. Đồng thời đưa ra phương án thỏa thuận sẽ trả cho bị đơn 150.000.000 đồng để bị đơn chừa diện tích 201,1m^2 thuộc thửa 111, tờ bản đồ số 8 tại phường T làm lối đi chung. Bị đơn có văn bản trình bày đồng ý với thỏa thuận trên của nguyên đơn. Xét đây là ý chí tự nguyện của các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có 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 việc rút toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TMCP Q: Xét thấy, việc rút toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa, ông Trần Văn B, ông Thái Quang T, bà Lê Thị G, ông Nguyễn Đình H1 đề nghị Tòa án ghi nhận như sau:

- Ông Vũ Phương N đồng ý chừa diện tích 201,1m^2 thuộc thửa 111 tờ bản đồ số 8 tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương làm lối đi chung.

- Ông Trần Văn B, ông Thái Quang T, bà Lê Thị G, ông Nguyễn Đình H1 đồng ý thanh toán lại cho ông Vũ Phương N số tiền 150.000.000 đồng.

[3]Xét thấy, tại Biên bản xác minh ngày 13/8/2020 tại Ủy ban nhân dân phường T (BL 163) có nội dung: Trước đây các thửa 515, 514, 545 và 111 tờ bản đồ số 8 tại phường T được tách ra từ một thửa đất lớn. Trong quá trình quản lý, sử dụng, người dân tự tách thửa và chừa đường đi trên thửa 111. Đây là con đường người dân tự mở, Nhà nước không quản lý và không tồn tại lối đi trên bản đồ địa chính. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 20/7/2020 thì các thửa đất 545, 515, 514 bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề, ngoài lối đi tranh chấp thì không còn lối đi nào khác. Điều 254 của Bộ luật Dân sự quy định: "*1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ...*". Như vậy, việc mở lối đi qua bất động sản liền kề là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về chi phí tố tụng (Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá): Các nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các điều 26, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 217, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 254 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Q về việc yêu cầu ông Vũ Phương N thanh toán số tiền gốc và lãi là 681.442.641 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn B, ông Thái Quang T và bà Lê Thị G về việc tranh chấp quyền sử dụng đất là lối đi chung.

3. Chấp nhận việc thỏa thuận của các đương sự về việc mở lối đi qua bất động sản liền kề. Buộc ông Vũ Phương N phải mở lối đi cho các ông (bà) Trần Văn B, Thái Quang T, Lê Thị G, Nguyễn Thị S, Nguyễn Đình H1, Trương Mỹ D2, Nguyễn Thị P, Lê Thị L, Nguyễn Tuấn P1, Đỗ Thị N1, Huỳnh Thị H2, Lê Hữu N2, Nguyễn Thanh L1, Hoàng Thị Ấ, Hoàng Thị L2, Trần Ngọc P2 với diện tích 201,1m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 08, tại phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

(Có Sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4. Buộc ông Trần Văn B, ông Thái Quang T, bà Lê Thị G, ông Nguyễn Đình H1 mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho ông Vũ Phương N số tiền 37.500.000 (Ba mươi bảy triệu, năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất làm lối đi theo quyết định của Tòa án.

5. Về chi phí tố tụng (Chi phí thẩm định, đo đạc và định giá): Ông Trần Văn B, ông Thái Quang T, bà Lê Thị G phải chịu 10.000.000 đồng (đã thanh toán xong).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn B, ông Thái Quang T, bà Lê Thị G phải chịu án phí sơ thẩm là 7.500.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0037102 ngày 09/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Ông Trần Văn B, ông Thái Quang T và bà Lê Thị G mỗi người còn phải nộp thêm 1.667.000 (Một triệu, sáu trăm sáu mươi bảy nghìn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 14.671.000 (Mười bốn triệu, sáu trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0052244 ngày 19/02/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tp. Tân Uyên;
- Chi cục THADS tp. Tân Uyên (để thi hành án);
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HS.

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

Ngô Thị Mỹ Trúc