

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 18-3-2022

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hải Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;

2. Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2021/TLST- DS ngày 02 tháng 6 năm 2021, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2022/QĐST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Vũ Văn H, sinh năm 1966 và bà Vũ Thị T, sinh năm 1969; HKTT: Số 22/12 đường A, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố H. Ông H, bà T vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1981; địa chỉ: Đội A, xã T, huyện TN, tỉnh N. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú: Đội A, xã T, huyện TN, tỉnh N. Địa chỉ hiện nay: đường A, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố H. Bà Q vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố Đ, phường B, thành phố T, Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Phú C – Trưởng phòng. Ông C vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 07 tháng 5 năm 2021, trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông H, bà T trình bày:*

Ông Vũ Văn T là em ruột của bà Vũ Thị T, là em rể của ông Vũ Văn H. Do ông Vũ Văn T có nhu cầu mua đất xây nhà ở để ổn định cuộc sống nên ông H, bà T đồng ý bán cho ông Vũ Văn T diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với giá 300.000.000 đồng. Ngày 26/6/2013, ông H, bà T với ông Vũ Văn T ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất trên tại Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương.

Trước khi ký hợp đồng công chứng thì ông T trả được số tiền 150.000.000 đồng nên hai bên ra ký hợp đồng công chứng. Khoảng 3 – 4 tháng sau khi ký hợp đồng do ông T không xoay sở được tiền để thanh toán nốt nên hai bên thống nhất hủy bỏ việc mua bán, ông H, bà T trả lại số tiền 150.000.000 đồng cho ông T. Nhưng do không am hiểu pháp luật nên khi hủy hợp đồng hai bên không ra phòng công chứng làm thủ tục.

Mọi thỏa thuận mua bán và giao nhận tiền thì nguyên đơn đều làm việc trực tiếp với ông Vũ Văn T; vợ ông T là bà Nguyễn Thị Q có biết mọi việc nhưng không tham gia ký kết hợp đồng.

Nay nguyên đơn ông H, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/6/2013 tại phòng công chứng số A tỉnh Bình Dương giữa vợ chồng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T đối với diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, ông H, bà T không có yêu cầu gì khác.

** Đối với bị đơn ông T:* Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để bị đơn ông T tham gia giải quyết vụ án nhưng ông T vắng mặt không có lý do. Đồng thời, Tòa án đã yêu cầu ông T có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với các yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T nhưng ông T không có ý kiến cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án không thu thập được ý kiến của bị đơn ông T. Quá trình xác minh, bị đơn ông T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Đội A, xã T, huyện TN, tỉnh N.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Q và ông Vũ Văn T là vợ chồng, cưới năm 2001, đăng ký kết hôn khoảng năm 2002 tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện TN, tỉnh N. Nguyên đơn bà Vũ Thị T là chị ruột của ông Vũ Văn T, ông Vũ Văn H là chồng bà T là anh rể của ông T. Do vợ chồng có mâu thuẫn nên khoảng 05 năm nay bà Q và ông T sống ly thân nên hiện nay bà Q không biết ông Vũ Văn T đang sinh sống ở đâu.

Việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/6/2013 giữa ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T tại Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương cụ thể thế nào thì bà Q không biết vì ông T thỏa thuận rồi giao kết với ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T, bà Q chỉ nghe ông T nói lại là mua đất của ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương với giá 300.000.000 đồng. Khi mua đất của ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T thì ông T, bà Q có trả được số tiền khoảng 150.000.000 đồng (ông T giao nhận tiền). Tiền mua đất là tiền của vợ chồng ông T, bà Q. Sau đó thì do ông T, bà Q không xoay sở được số tiền còn lại nên thống nhất hủy bỏ việc mua bán đất với ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T. Ông T, bà Q trả lại đất cho ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T. Ông Vũ Văn H và bà Vũ Thị T trả lại tiền nhưng ông T nhận và giữ tiền bà Q cũng không được nhận số tiền này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà Q thống nhất không có ý kiến gì vì trước đây hai bên cũng đã thống nhất hủy bỏ việc mua bán nhưng do không am hiểu pháp luật nên không ra phòng công chứng để hủy hợp đồng.

Ngoài ra, bà Q không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương trình bày:*

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1260, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 14/3/2013 được thực hiện tại trụ sở Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương giữa bên chuyển nhượng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Vũ Văn T. Tại thời điểm công chứng hợp đồng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đọc lại hợp đồng, đồng ý toàn bộ nội dung ghi trong hợp đồng và đã ký tên vào hợp đồng trước mặt công chứng viên. Các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, tự nguyện lập hợp đồng, không bị lừa dối, không bị ép buộc. Quyền sử dụng đất ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T không bị cơ quan có thẩm quyền đề nghị ngăn chặn hoặc tạm đình chỉ thực hiện các quyền sử dụng đất. Đồng thời, có đơn xin xác nhận tình trạng bất động sản do Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp, thị xã nay là thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xác nhận ngày 27/5/2013.

** Tại Công văn số 3225/CNVPĐKKĐĐ-LT ngày 02/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương cung cấp thông tin:*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ355704 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03293 do Ủy ban nhân dân thị xã nay là thành phố Dĩ An cấp ngày 09/3/2011 cho ông Vũ Văn H đối với diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Quá trình biến động: Tiếp tục sử dụng đất đến ngày 28/6/2066 theo hồ sơ số 021905.GH.001 ngày 22/10/2020. Người sử dụng đất thay đổi từ CMND số 024575024 thành CCCD số 036066000861 ngày 20/5/2021.

** Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng, đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung về thủ tục tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và thẩm tra công khai tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà T là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn ông H, bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 26/6/2013 tại Phòng Công chứng số A tỉnh Bình Dương giữa vợ chồng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T đối với diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Quyền sử dụng đất các đương sự thỏa thuận chuyển nhượng nay có tranh chấp tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q, Phòng Công chứng số

2, tỉnh Bình Dương vắng mặt nhưng đã có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Vũ Văn T đã được Tòa án triệu tập họp lệ tham gia phiên tòa vào các ngày 02/3/2022 và ngày 18/3/2022 nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Vũ Văn T; đồng thời đã triệu tập họp lệ ông T tham gia các buổi làm việc, phiên họp, phiên tòa nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do; không cung cấp bất cứ tài liệu, chứng cứ nào về việc giao kết, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông H, bà T; không cung cấp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, ông T phải chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ theo quy định tại Điều 91, 96 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được xem xét trên cơ sở chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung: Ngày 14/3/2013, tại Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương bên chuyển nhượng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với bên nhận chuyển nhượng ông Vũ Văn T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1260, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD với nội dung:

Bên A (bên chuyển nhượng – ông H, bà T) đồng ý chuyển nhượng cho bên B (bên nhận chuyển nhượng – ông Vũ Văn T) quyền sử dụng đất có diện tích là 57,2m², mục đích sử dụng: Đất ở 50m² + Đất trồng cây hàng năm 7,2m²; thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Giá chuyển nhượng là 50.000.000 đồng. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B ngay sau khi hợp đồng được công chứng; Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Ngoài ra hợp đồng còn quy định về trách nhiệm nộp thuế, phương thức giải quyết tranh chấp hợp đồng và cam đoan của các bên.

[3] Diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 355704 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03293 do Ủy ban nhân dân thị xã nay là thành phố Dĩ An cấp ngày 09/3/2011 cho ông Vũ Văn H. Do có nhu cầu nên ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho ông Vũ Văn T.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T cho ông Vũ Văn T là sự tự nguyện, không bị ai ép buộc hoặc lừa dối và đã được công chứng chứng thực tại Phòng Công chứng số 02, tỉnh Bình Dương nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T

cho ông Vũ Văn T đã tuân thủ về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 689, 697 và 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Nguyên đơn trình bày sau khi ký hợp đồng nêu trên nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T và bị đơn ông Vũ Văn T thỏa thuận hủy hợp đồng bên mua trả lại đất, bên bán trả lại tiền, ông T chưa làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên, do không hiểu biết pháp luật nên hai bên không thực hiện việc hủy bỏ hợp đồng theo quy định của luật công chứng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q vợ của bị đơn ông T trình bày thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Tại Công văn số 3225/CNVPĐKĐĐ-LT ngày 02/7/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xác định diện tích đất 57,2m² thuộc thửa đất số 2292, tờ bản đồ số 7TDH.A, tọa lạc tại khu phố Đông An, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương vẫn do ông Vũ Văn H đối với đúng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 355704 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03293 do Ủy ban nhân dân thị xã nay là thành phố Dĩ An cấp ngày 09/3/2011.

Từ các căn cứ trên có cơ sở xác định bị đơn ông T chưa thực hiện làm thủ tục sang tên để được cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích ông H, bà T đã chuyển nhượng theo quy định tại Điều 701 Bộ luật Dân sự năm 2005 về nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T và ông Vũ Văn T chưa có hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 692 quy định “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”. Vì vậy, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng được Phòng công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 1260, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 26/6/2013 giữa vợ chồng ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu xử lý hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung vụ án, các thủ tục tố tụng, quá trình tiến hành tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá đất và tài sản tranh chấp tổng cộng là 3.581.864 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng) nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, được khấu trừ hết vào chi phí đã tạm ứng nên nguyên đơn đã nộp xong.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu hủy “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ký giữa ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T được Phòng Công chứng số A, tỉnh Bình Dương công chứng số 1260, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2013 nên đương sự phải chịu án phí

không giá ngạch đối với yêu cầu này. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 235, 238, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 689, 692, 697, 698 và 701 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Luật Đất đai năm 2013.

Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 26, 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” của nguyên đơn ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với bị đơn ông Vũ Văn T.

Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Phòng Công chứng số 2, tỉnh Bình Dương công chứng số 1260, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/3/2013, giữa ông Vũ Văn H, bà Vũ Thị T với ông Vũ Văn T.

2. Chi phí tố tụng:

Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá đất và tài sản tranh chấp tổng cộng là 3.581.864 đồng (ba triệu năm trăm tám mươi một nghìn tám trăm sáu mươi bốn đồng) nguyên đơn chịu toàn bộ, được khấu trừ hết vào chi phí đã tạm ứng nên nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí sơ thẩm, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí tiền tạm ứng án phí ông H, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0049664 ngày 01 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có 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 của pháp luật./.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Trần Hải Nam