

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 57/2024/DS-ST

Ngày 22-5-2024

V/v “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu;
Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C– TỈNH TÂY NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Ngân;
2. Bà Nguyễn Xuân Thủy.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Phú, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Huệ Thư, Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 643/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Lê Thị K, sinh năm 1953; nơi cư trú: khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, vắng mặt có uỷ quyền;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; nơi cư trú: số 13/1 hẻm E đường C, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (văn bản uỷ quyền ngày 01/12/2023), có mặt;

- Bị đơn:

Ông Dương Quốc P, sinh năm 1983 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Bà Lê Quý H, sinh năm 1983 (có mặt);

Cùng địa chỉ: số D tầng D, lô A, đường A, phường A, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; nơi cư trú: số K khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông P, bà H: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1987; nơi cư trú: ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (văn bản uỷ quyền ngày 30/01/2024), có mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1979; nơi cư trú: số A hẻm E đường C, khu phố F, phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1987; nơi cư trú: ấp P, xã S, Huyện D, tỉnh Tây Ninh, có mặt;

+ Văn phòng C; Địa chỉ: Số C đường P, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tất D, sinh năm 1980; Chức vụ: Trưởng văn phòng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09-10-2023 nguyên đơn bà Lê Thị K và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 25/3/2023, bà K có vay của vợ chồng ông P, bà H số tiền 600.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, sau đó sẽ vay lại và trả tiền cho ông P, bà H. Tuy nhiên, sau khi trả tiền thì Ngân hàng không cho vay lại do bà K lớn tuổi, vì vậy không có tiền để trả. Đến ngày 13/6/2023 hai bên thoả thuận làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt HĐCN QSDĐ) để làm tin, khi bà K có tiền thì chuộc lại đất. Do dịch bệnh nên không có tiền trả, nay bà K phát hiện vợ chồng bà H, ông P nộp hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T – Chi nhánh C1 để sang tên quyền sử dụng đất của bà K là không đúng thoả thuận giữa hai bên.

Bà K khởi kiện yêu cầu Toà giải quyết tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, được công chứng ngày 13/6/2023 tại Văn phòng công chứng Trần Tất D là vô hiệu do giả tạo che giấu hợp đồng vay tài sản, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hơn nữa, sau khi chuyển nhượng gia đình bà K vẫn quản lý nhà đất. Bà K đồng ý trả cho ông P, bà H số tiền vay gốc

580.000.000 (Năm trăm tám mươi triệu) đồng và lãi suất theo quy định của Nhà nước.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án ông Dương Quốc P, bà Lê Quý H thống nhất trình bày:

Bà H, ông P thừa nhận ngày 13/6/2023 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh của bà Lê Thị K. Tuy nhiên, trước đó, do bà K không có tiền trả ngân hàng nên vay của bà H, ông P và ông T1 số tiền gốc 580.000.000 đồng để trả cho Ngân hàng. Ông T1 là người trực tiếp chuyển tiền vào tài khoản của bà Lê Thị K vào ngày 25/3/2023 nhằm mục đích tất toán khoản vay cho bà K đang nợ ngân hàng và thế chấp QSDĐ thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh đứng tên bà Lê Thị K.

Hai bên có thoả thuận nếu không có tiền trả thì sang nhượng quyền sử dụng đất, nay bà K nộp đơn khởi kiện và cho rằng HĐCN QSDĐ giả tạo che giấu hợp đồng vay, bà K đã vi phạm thoả thuận với bà H, ông P, bà kiện không đúng sự thật, bà H yêu cầu:

Bà K trả ngay tiền vay gốc 580.000.000 đồng lãi suất thời điểm vay là 13,5%/01 năm, mỗi tháng là 1,125% tính từ ngày vay 25/3/2023 đến khi xét xử và trả nợ xong, bà H sẽ trả lại Giấy chứng nhận QSDĐ đất (bản chính) cho bà K.

Trường hợp không trả tiền ngay thì phải để bà H sang tên QSDĐ như đã cam kết với nhau. Nếu bà K không đồng ý như ý kiến bà H đề nghị Toà giải quyết theo quy định pháp luật bảo đảm quyền lợi cho bà H, ông P, vì vay tiền rồi cố tình kéo dài không trả tiền còn kiện ra Toà án.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà K là mẹ ruột bà T, do bà T cần vốn kinh doanh nên có nhờ mẹ ruột là bà K vay tiền Ngân hàng đến hạn không có tiền trả nên nhân viên ngân hàng giới thiệu với bà T là ông T1, bà H, ông P cho vay tiền đáo hạn ngân hàng và có cho bà T vay 580.000.000 đồng để đáo hạn ngân hàng, bà T viết giấy vay tiền của ông T1, ông T1 chuyển khoản vào tài khoản của bà K thanh toán khoản nợ của bà K với ngân hàng. Sau đó, bà K sẽ tặng cho đất cho bà T để bà T đứng tên trong giấy CNQSDĐ và vay vốn ngân hàng trả cho bà H, ông P, nhưng do bà T và chồng đang giải quyết ly hôn tại Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh nên không sang tên được quyền sử dụng đất, vì vậy không có tiền trả cho bà H, ông P. Nên ông P, bà H và anh T1 yêu cầu ký HĐCN QSDĐ để làm tin, nhưng sau đó lại nộp hồ sơ để sang tên đất.

Vì vậy, bà T không đồng ý, bà thống nhất với bà K trả tiền cho bà H, ông P, việc bà K và bà H, ông P ký hợp đồng chuyển nhượng giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ông T1 và vợ chồng bà H, ông P làm ăn chung nên ông T1 chuyển tiền cho bà K mẹ bà T vay và mục đích vay để đáo hạn ngân hàng số tiền gốc 580.000.000 đồng, bà T viết giấy vay nhưng mục đích là trả cho khoản nợ của bà K mẹ bà T, sau ngày vay tiền khoảng 03 tháng, do không có tiền trả nên bà K đã đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và có cam kết nếu sau 75 ngày không chuộc lại tài sản thì bà H, ông P có quyền sang tên quyền sử dụng đất không được thừa kiện nhau, nhưng bà K không làm đúng thoả thuận mà kiện ra Toà, tiền cũng không trả. Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo đảm quyền lợi của ông P, bà H và ông T1. Số tiền cho bà K vay là tiền của bà H, ông P, ông T1 góp làm ăn chung, ông T1 đại diện chuyển khoản cho bà K vay, giữa ông T1 và bà H, ông P không tranh chấp, ông T1 đồng ý bà K có nghĩa vụ trả nợ cho bà H, ông P tiền vay nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C trình bày:

Ngày 13/6/2023, Văn phòng Công chứng có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng HĐCN QSDĐ giữa bà K và ông P, bà H, trên cơ sở sự tự nguyện thoả thuận giữa các bên, đối với quyền sử dụng đất diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh do bà Lê Thị K đứng tên chủ sử dụng. Việc công chứng được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều 40, 41 Luật Công chứng năm 2014.

Trường hợp bà K yêu cầu huỷ hợp đồng thì các bên liên hệ đến Văn phòng cùng ký vào văn bản thoả thuận chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số công chứng 5799, quyền 01/2023/TPSCC/HĐGD.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ Điều 122, 124, 131, 407, 463, 466, 468, 469, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, 6 Nghị

quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị K đối với ông Dương Quốc P và bà Lê Quý H về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/6/2023 giữa bà Lê Thị K và ông Dương Quốc P, bà Lê Quý H theo số công chứng 5799, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối phần đất diện tích 140,4m², thửa số 564, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo GCN QSDĐ số CU534630, sổ vào sổ cấp GCN: CS04771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2020 cho bà K đứng tên chủ sử dụng vô hiệu.

Bà K có có nghĩa vụ trả số tiền vay gốc 580.000.000 đồng và tiền lãi với mức lãi suất 1,125%/tháng từ ngày 25/3/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm cho bà H, ông P.

Bà H, ông P có nghĩa vụ trả lại cho bà K bản chính GCN QSDĐ số CU534630, sổ vào sổ cấp GCN: CS04771 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2020 cho bà Lê Thị K.

Các đương sự chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Bà K tuy vắng mặt nhưng đã có người đại diện hợp pháp; ông P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà K, ông P.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn trình bày: Do cần tiền để thanh toán khoản nợ ngân hàng đã đến hạn nên vay của bị đơn số tiền gốc 580.000.000 đồng vào ngày 25/3/2023. Sau đó không có tiền trả nên hai bên thỏa thuận ký HĐCN QSDĐ do nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng đối với diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, việc chuyển nhượng chỉ nhằm mục đích bảo đảm

khoản vay, mà không có việc chuyển nhượng đất, nhà đất vẫn do nguyên đơn quản lý, sử dụng.

[2.2] Bị đơn cho rằng nguyên đơn có vay tiền, sau ngày vay tiền gần 03 tháng mới ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay không trả tiền thì phải chuyển nhượng đất quyền sử dụng đất như đã thoả thuận. Nếu trả tiền thì trả ngay và tính lãi suất theo quy định.

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 25/3/2023 nguyên đơn có vay số tiền 580.000.000 đồng để trả ngân hàng là phù hợp với chứng cứ 02 lần chuyển khoản vào tài khoản của nguyên đơn, phù hợp nội dung ghi chú khi chuyển tiền “cho bà K mượn”, đến ngày 13/6/2023 hai bên tiến hành ký HĐCN QSDĐ đối với diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh do nguyên đơn đứng tên chủ sử dụng đất.

Do đó, có cơ sở xác định hai bên ký HĐCN QSDĐ chỉ là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản trước đó. Việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố HĐCN QSDĐ vô hiệu là có cơ sở nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

Buộc bà H, ông P trả lại cho bà K bản chính GCN QSDĐ là phù hợp quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Do HĐCN QSDĐ giữa bà K và bà H, ông P vô hiệu, hợp đồng vay tài sản vẫn có hiệu lực và giải quyết cụ thể như sau:

Mặc dù bà T là người ký giấy vay tiền của ông T1 nhưng tiền vay được thanh toán cho khoản vay của bà K mẹ ruột bà T đang nợ ngân hàng nên người có nghĩa vụ trả tiền là bà K, ông T1 đã chuyển khoản 02 lần vào tài khoản của bà K ngày 25/3/2023. Ông T1 trình bày tiền ông chuyển khoản là tiền của ông T1 và vợ chồng bà H, ông P cùng góp làm ăn chung, các bên thống nhất và không có yêu cầu tranh chấp nên ghi nhận.

Nguyên đơn đồng ý trả bị đơn số tiền vay gốc 580.000.000 đồng và lãi suất 1,125%/tháng tính từ ngày vay tiền ngày 25/3/2023 đến ngày xét xử. Lãi suất các bên thoả thuận không vượt quá lãi suất quy định của Nhà nước nên ghi nhận.

Tiền lãi được tính như sau: 580.000.000 đồng x 1,125% x 13 tháng 27 ngày = 83.825.000 đồng + 5.872.500 đồng = 89.697.500 đồng.

[3] Qua kết quả đo đạc, định giá tài sản:

[3.1] Phần đất tranh chấp có diện tích 140,4 m² thửa số 564, tờ bản đồ 12 tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh, có giá trị thực tế là 130.000.000 đồng/1m ngang; tương đương 6.220.000 đồng/1 m² x 140.4 m² = 871.000.000 đồng.

[3.2] Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 có giá trị còn lại là 94.807.000 đồng; một nhà tạm không còn giá trị sử dụng nên không định giá.

[4] Từ những phân tích trên, có căn cứ:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về việc yêu cầu tuyên bố HĐCN QSDĐ ký ngày 13/6/ 2023 giữa bà Lê Thị K và ông Dương Quốc P, bà Lê Quý H, theo số công chứng 5799, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối phần đất diện tích 140,4m², thửa số 564, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc bà H, ông P trả lại cho bà K bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CU 534630, số vào sổ cấp giấy CN: CS04771, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2020 chủ sử dụng Lê Thị K đối với diện tích 140,4 m², thửa 564 tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Buộc bà K có nghĩa vụ trả cho bà H, ông P số tiền 669.697.500 đồng; Trong đó, tiền vay gốc 580.000.000 đồng và tiền lãi 89.697.500 đồng.

[5] Xét thấy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận bà T đại diện cho nguyên đơn tự nguyện chịu số tiền 4.270.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà H, ông P phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng.

Bà K phải chịu án phí của hợp đồng vay tài sản trên số tiền phải thanh toán cho bà H, ông P 669.697.500 đồng = {20.000.000 đồng + [(269.697.500 đồng x 4%) = 10.787.900 đồng] = 30.787.900 đồng}. Tuy nhiên, bà K có đơn xin miễn án phí vì thuộc trường hợp người trên 60 tuổi, do vậy miễn án phí cho bà K.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, 124, 131, 407, 463, 466, 468, 469, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 5, 6 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc

hội qui 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 của bà Lê Thị K đối với bà Lê Quý H, ông Dương Quốc P.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 13/6/2023 giữa bà Lê Thị K và bà Lê Quý H, ông Dương Quốc P số công chứng 5799, quyền số 01/2023 TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng C đối phần đất diện tích 140,4m², thửa số 564, tờ bản đồ 12, tọa lạc tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây vô hiệu.

Buộc bà Lê Quý H, ông Dương Quốc P trả lại cho bà Lê Thị K bản chính giấy chứng nhận QSD đất số CU 534630, sổ vào sổ cấp giấy CN: CS04771, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/01/2020 chủ sử dụng Lê Thị K có diện tích 140,4 m², thửa 564 tờ bản đồ số 12, tại khu phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

2. Buộc bà Lê Thị K có nghĩa vụ trả cho bà Lê Quý H, ông Dương Quốc P số tiền 669.697.500 (Sáu trăm sáu mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, năm trăm) đồng; Trong đó, tiền vay gốc 580.000.000 đồng và tiền lãi 89.697.500 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng còn phải chịu số tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí tố tụng:

Ghi nhận bà Lê Thị K chịu số tiền 4.270.000 (Bốn triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng, đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Quý H, ông Dương Quốc P cùng chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Bà Lê Thị K được miễn án phí.

5. Trường hợp 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.

6. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý

do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Phòng kiểm tra NV TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND h. Châu Thành, t. Tây Ninh;
- Chi cục THADS h. C2, t. Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Đỗ Thị H1