

**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: 118/2018/DS-ST

Ngày: 09-11-2018

V/v tranh chấp hợp đồng ủy
quyền và hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng 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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hiệp.

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 11 năm 2018, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 329/2017/TLST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2018/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hồ Quang T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 163 đường DX 92, Tổ 28, Khu phố 4, phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp là bà H, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 26 Ngô Chí Quốc, Tổ 42, Khu phố 6, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 06/7/2017), có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn Tr, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 5/56 đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 17, Khu phố 3, phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

+ Bà Nguyễn Kim P, sinh năm 1963. Địa chỉ: Số 556 (số cũ 5/56) đường Nguyễn Chí Thanh, Tổ 17, Khu phố 3, phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một,

tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Văn phòng công chứng X. Địa chỉ: 105 Kp Khánh Lợi, TT Tân Phước Khánh, Thị xã Tân Uyên, Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Hữu T – Trưởng Văn phòng, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2017, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/7/2017, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 28/7/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 02/3/2018, quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà H trình bày:*

Thông qua giới thiệu ông Hồ Quang T được biết ông Lê Văn Tr đang cần tiền nên muốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 115,7 m², trong đó có 100 m² đất ở nông thôn và 15,7 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr cùng căn nhà trên đất. Sau khi thống nhất giá chuyển nhượng phần đất trên là 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng) thì ông T và ông Tr ký hợp đồng đặt cọc ngày 04/4/2018 tại nhà ông Tr và hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2018 tại Văn phòng công chứng X, đến ngày 07/4/2018 ông T đã thanh toán đầy đủ số tiền 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng) cho ông Tr. Do ông T muốn chuyển nhượng lại phần nhà đất trên cho người khác nên ông T chỉ ký hợp đồng ủy quyền với ông Tr. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền ông Tr đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr cho ông T giữ. Do ông T có nhu cầu sử dụng nhà đất nêu trên nên đã yêu cầu ông Tr đến Văn phòng công chứng để ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để hợp thức hóa thủ tục chuyển nhượng, sang tên nhưng ông Tr không hợp tác. Qua tìm hiểu thì ông T biết được phần nhà đất này đã được ông Lê Văn Tr và vợ là bà Nguyễn Kim P thỏa thuận phân chia tài sản chung khi ly hôn tại Tòa án. Ông T đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông Tr phải ký kết ho75o đồng chuyển nhượng hoặc trả lại tiền nhưng ông Tr đều trốn tránh không gặp mặt nên khởi kiện ông Tr tại Tòa án. Ngày 02/3/2018 nguyên đơn ông Hồ Quang T có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện xác định yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng ủy quyền số 3489, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết ngày 04/4/2017 tại Văn phòng công chứng X giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; hủy giấy đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2017 giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; ông Tr có trách nhiệm trả lại cho ông T số tiền đã nhận là 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng).

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/01/2018 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim P trình bày:*

Năm 2016, bà Nguyễn Kim P và ông Lê Văn Tr giải quyết ly hôn, chia tài sản chung tại Tòa án và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật số 43/2016/HNGĐ-PT ngày 29/11/2016. Phần tài sản thỏa thuận theo bản án bao gồm phần đất ông Tr ký hợp đồng đặt cọc và hợp đồng ủy quyền với ông T, tuy nhiên hiện ông Tr không phải là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất này. Phần đất nêu trên ông Tr đã bán cho nhiều người và hiện đang có tranh chấp nên bà P chưa tiến hành thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án số 43/2016/HNGĐ-PT ngày 29/11/2016 được. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Quang T đối với bị đơn ông Lê Văn Tr thì bà P không có ý kiến.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Lê Văn Tr nhưng ông Tr không đến Tòa án tham gia tố tụng theo thông báo và cũng không gửi ý kiến bằng văn bản để chấp nhận hay phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Tòa án giải quyết vắng mặt ông Lê Văn Tr theo quy định pháp luật.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng X, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng Văn phòng công chứng X có đơn xin giải quyết vắng mặt, không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng công chứng X theo quy định pháp luật.

Ngày 08/11/2018, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Quang T là bà H có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Kiểm sát viên không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng ủy quyền số 3489, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết ngày 04/4/2017 tại Văn phòng công chứng X giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; Hủy giấy đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2017 giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; Ông Tr có trách nhiệm trả lại cho ông Hồ Quang T số tiền đã nhận là 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng). Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng ủy quyền và tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 và Điểm c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của các đương sự: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Lê Văn Tr nhưng vẫn vắng mặt, không tham gia tố tụng mà không có lý do. Đại diện nguyên đơn bà H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng X, bà Nguyễn Kim P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vắng mặt bà H, ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Kim P và Văn phòng công chứng X.

[2] Về nội dung: Ngày 04/4/2017 ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 115,7 m², trong đó có 100 m² đất ở nông thôn và 15,7 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr cùng căn nhà trên đất. Cùng ngày, ông T và ông Tr thống nhất ký giấy đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và do chưa có nhu cầu sử dụng nhà đất nên ông T yêu cầu ông Tr ký hợp đồng ủy quyền để ông T toàn quyết định các vấn đề có liên quan đến nhà đất này. Ngày 07/4/2018 ông T đã thanh toán đầy đủ số tiền 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng) cho ông Tr và ông Tr đã giao cho ông T giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr. Sau khi ký giấy đặt cọc và giấy ủy quyền thì ông Tr không tiến hành bàn giao nhà đất theo thỏa thuận cho ông T, không tiếp tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để ông T thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Xét, quyền sử dụng đất diện tích 115,7 m², trong đó có 100 m² đất ở nông thôn và 15,7 m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại phường Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr cùng căn nhà trên đất đã được xác định là tài sản chung của ông Lê Văn Tr và bà Nguyễn Kim P theo bản án số 43/2016/HNGĐ-PT ngày 29/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Theo quyết định của bản án nêu trên thì ông Tr chỉ được quyền quản lý sử dụng phần đất

diện tích 108m² và tài sản trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích xây dựng 68,7m² và một phần mái che diện tích xây dựng 35m². Tuy nhiên, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật do có tranh chấp liên quan đến phần đất này nên bà P và ông Tr vẫn chưa liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án nêu trên. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr vẫn chưa bị thu hồi và ông Tr đã sử dụng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để tiến hành đặt cọc chuyển nhượng đối với ông Hồ Quang T. Đồng thời, theo nhận định của bản án hôn nhân và gia đình số 43/2016/HNGĐ-PT ngày 29/11/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thì một phần diện tích đất của thửa 603 hiện nay do bà Lê Thị Nguyệt đang quản lý, sử dụng, mặc dù ông Tr biết thực tế không thể tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông T nhưng vẫn ký kết hợp đồng ủy quyền và giấy đặt cọc để chuyển nhượng phần đất nêu trên là hoàn toàn có lỗi trong việc không thực hiện được hợp đồng ủy quyền và giấy đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền, hủy giấy đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận là 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng) nhưng không yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán tiền lãi và tiền phạt bồi thường hợp đồng.

Do đó, giấy đặt cọc để chuyển nhượng được lập ngày 04/4/2017 và hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 được ký kết giữa ông Tr và ông T là vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên giấy đặt cọc để chuyển nhượng ngày 04/4/2017 và hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 là vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do giấy đặt cọc để chuyển nhượng ngày 04/4/2017 và hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 được ký kết giữa ông Tr và ông T bị vô hiệu ngay từ khi ký hợp đồng là ngày 04/4/2017, để giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Bị đơn ông Lê Văn Tr đã nhận của nguyên đơn ông Hồ Quang T số tiền 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng) thì phải trả lại cho nguyên đơn và tuyên bố giấy đặt cọc để chuyển nhượng ngày 04/4/2017 và hợp đồng ủy quyền ngày 04/4/2017 được ký kết giữa ông Tr và ông T là vô hiệu. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng ủy quyền số 3489, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết ngày 04/4/2017 tại Văn phòng công chứng X giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; Hủy giấy đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 04/4/2017 giữa ông Lê Văn Tr và ông Hồ Quang T; Ông Tr có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận là 820.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Sau khi ông Tr thanh toán đủ cho ông T số tiền 820.000.000 đồng thì ông T có trách nhiệm trả lại cho ông Tr bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr.

Từ phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Lê Văn Tr phải chịu số tiền là 36.600.000đ (ba mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Khoản 2 Điều 17, Điều 117, Điều 122 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng Điều 6, Điều 8, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 91, Khoản 2 Điều 92, Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 184, Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Quang T đối với bị đơn ông Lê Văn Tr về việc tranh chấp hợp đồng ủy quyền và hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 04/4/2017 giữa nguyên đơn ông Hồ Quang T với bị đơn ông Lê Văn Tr.

Hủy hợp đồng ủy quyền số 3489, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 04/4/2017 giữa nguyên đơn ông Hồ Quang T với bị đơn ông Lê Văn Tr tại Văn phòng công chứng X.

Ông Lê Văn Tr có trách nhiệm trả cho ông Hồ Quang T số tiền là 820.000.000đ (tám trăm hai mươi triệu đồng).

Ông Hồ Quang T có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn Tr bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC769258, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H06179, thuộc thửa đất số 603, tờ bản đồ số 016 do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 30/8/2005 cho ông Lê Văn Tr.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Văn Tr phải chịu số tiền là 36.600.000đ (ba mươi sáu triệu sáu trăm nghìn đồng)

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho ông Hồ Quang T số tiền 18.300.000đ (mười tám triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001348 ngày 31/3/2017.

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 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.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Thị Hồng Phương

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Hồng Phương