

Bản án số: 1070/2024/DS-ST

Ngày: 04-12-2024.

V/v: Tranh chấp hợp đồng uỷ
quyền quyền sử dụng đất và
Hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Xuân Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Rồi

2. Bà Mai Thị Tám

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tâm – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên Tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04/12/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 87/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng uỷ quyền quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 681/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 688/2024/QĐST-DS ngày 04/11/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1984; Địa chỉ: Số 13, đường 730, tổ 05, ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: 1/ Ông Lê Văn H, sinh năm 1956; Địa chỉ nơi ở: Số 987W7, Đ, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt);

Địa chỉ nơi làm việc: Số 75, Nguyễn Văn G, phường Đ, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 872WO, Đ, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh;

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

1/ Công ty Cổ phần H; Địa chỉ trụ sở chính: Số 75, Nguyễn Văn G, phường Đ, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 987W7, Đ, phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt);

2/ Ông Trần Trung N; Địa chỉ: Số 40A, đường L, phường B, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt);

3/ Bà Nguyễn Thị Cẩm H1, sinh năm 1962; (có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng);

4/ Bà Huỳnh Thị Mỹ H2, sinh năm 1989; (có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng);

5/ Ông Huỳnh Văn R, sinh năm 1929; (có yêu cầu xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng);

Cùng địa chỉ: Số 19, đường 730, tổ 05, ấp Đ, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

6/ Ủy ban nhân dân xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ trụ sở: Số 95, đường T, ấp T, T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Có người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T – Công chức Địa chính-Nông nghiệp-Xây dựng-Môi trường; Địa chỉ liên hệ: Số 95, đường T, ấp Trung B, T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 20/11/2019, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 09/11/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông P trình bày: Cha ông tên Huỳnh Văn R1 (sinh năm 1961, chết năm 2017). Lúc còn sống cha ông có các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất diện tích 4.472,7m² thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ 19, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ422360, số vào sổ cấp giấy H00260/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006 cho ông Huỳnh Văn R1.

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.199,3m² thửa đất số 151, tờ bản đồ 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685107, số vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/5/2006 cho ông Huỳnh Văn R (trong đó có 59,5m² đất ở), đã cập nhật tặng cho Huỳnh Văn R1 ngày 19/6/2006.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.613,4m² thửa đất số 153, tờ bản đồ 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, số vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 04/8/2006 cho ông Huỳnh Văn R1 (trong đó có 60m² đất ở),

Tất cả quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc do cha ông (ông R1) được ông nội là Huỳnh Văn R cho tặng.

Vào đầu năm 2007, biết cha ông có nhu cầu vay tiền để xin cho ông đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài nên ông H có cho cha ông vay số tiền 100.000.000đồng với điều kiện cha ông phải uỷ quyền tài sản là quyền sử dụng đất cho ông H theo Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyển số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007 tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng và Giấy uỷ quyền ngày 15/5/2008 không có công chứng chứng thực; cùng theo đó cha ông đã giao cho ông H 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để làm tin.

Vào năm 2010, gia đình ông có nhu cầu trả tiền cho ông H và chuộc lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nên đã liên hệ với ông H. Vào ngày 03/5/2010, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, ông H có hẹn hạn chót ngày 30/5/2010, cha ông trả đủ số tiền nợ 100.000.000 đồng cho ông H thì ông H sẽ trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, sau đó ông H đã không thực hiện theo cam kết. Đến ngày 30/5/2010, cha ông mang tiền đến Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng nhưng ông H không đến và gia đình ông cũng không liên lạc được với ông H. Sau đó, cha ông có nhờ Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng ghi nhận lại sự việc là cha ông có đến Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng để thực hiện đúng cam kết theo nội dung biên bản hoà giải là trả lại tiền 100.000.000 đồng cho ông Hùng và nhận lại 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H không thực hiện đúng cam kết.

Vào năm 2018, qua tìm hiểu, gia đình ông được biết ông H đã cầm cố Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD422360, sổ vào sổ cấp giấy H00260/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006, đứng tên Huỳnh Văn Ro, đối với phần diện tích 4.472,7m² thửa đất số 193, tờ bản đồ 19, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi để vay tiền. Hiện Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này gia đình ông đã thoả thuận với người cho ông H vay tiền và tự chuộc về. Còn 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại hiện ông không biết ở đâu.

Vào ngày 09/10/2017, cha của ông là ông Huỳnh Văn R1 chết. Gia đình ông đang làm các thủ tục để khai nhận thừa kế tài sản do cha ông để lại nên cố gắng liên hệ với ông H để nhận lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại nhưng không có kết quả. Ông nhận thấy việc ông H cố ý chiếm giữ 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn lại trên đã ảnh hưởng nghiêm trọng, cản trở đến quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông.

Tại các đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên:

- Huỷ Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng giữa ông Huỳnh Văn Ro, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 và ông Lê Văn H.

- Huỷ Giấy uỷ quyền lập ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 và ông Lê Văn H.

- Buộc ông Lê Văn H trả lại cho ông (và các đồng thừa kế) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685107, có sổ vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/5/2006 đứng tên ông Huỳnh Văn R1 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 04/8/2006 đứng tên ông Huỳnh Văn R1. Ông và các đồng thừa kế của ông R1 tự nguyện trả lại cho ông H số tiền vay là 100.000.000 đồng.

- Trường hợp ông Lê Văn H không trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, ông đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và cấp lại quyền sử dụng đất trên cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn R1.

Tại phiên tòa, sau khi nghe Hội đồng xét xử giải thích, nguyên đơn xác định yêu cầu tuyên vô hiệu: Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-

SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 và ông Lê Văn H và Giấy uỷ quyền lập ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 và ông Lê Văn H. Đối với các vấn đề khác, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Đơn khởi kiện ngày 20/11/2019; Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 09/11/2023; Bản tự khai ngày 09/11/2023; photo Văn bản uỷ quyền giấy tay giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 và ông Lê Văn H ngày 12/4/2007; Hợp đồng uỷ quyền giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 và ông Lê Văn H ngày 23/4/2007; Giấy uỷ quyền giấy tay giữa ông Huỳnh Văn R1 và ông Lê Văn H ngày 15/5/2008; Đơn xin xác nhận của ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 ngày 01/6/2010; Hợp đồng thoả thuận sử dụng vay vốn ngày 23/5/2007; Biên bản hoà giải tại UBND xã ngày 03/5/2010; bản chính Văn bản khai nhận và thoả thuận phân chia di sản ngày 08/4/2019, số công chứng 010299, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD của V/PCC Dương Thái Hoàng; Văn bản từ chối nhận di sản của ông Huỳnh Văn R1 ngày 08/3/2019; Văn bản từ chối nhận di sản của bà Huỳnh Thị Mỹ H1 ngày 08/4/2019; Văn bản từ chối nhận di sản của ông Huỳnh Thị Mỹ H2 ngày 08/3/2019; Tờ cam kết và tường trình về quan hệ nhân thân ngày 13/3/2019 của bà Nguyễn Thị Cẩm H1; photo Phiếu hướng dẫn số 153 ngày 06/9/2019; Giấy uỷ quyền và Đơn xin rút hồ sơ luật sư; Bản sao Căn cước công dân, Sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận kết hôn, Trích lục khai tử, Giấy khai sinh; Bản tự khai; Bản đồ hiện trạng vị trí của thửa đất tranh chấp đã kiểm tra nội nghiệp.

Bị đơn ông Lê Văn H đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ (đã được thông báo công khai trên báo, đài truyền hình và công thông tin điện tử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm H1 theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết trình bày: Bà là vợ của ông Huỳnh Văn R1, là mẹ ruột của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P. Bà hoàn toàn đồng ý với mọi ý kiến và quyết định của Huỳnh Tấn P tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án trong vụ kiện tranh chấp này. Trong trường hợp Tòa án có tuyên buộc ông H trả lại tài sản và quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông R1 thì bà từ chối không nhận và đồng ý cho Huỳnh Tấn P phân tài sản mà bà được nhận. Đồng thời, nghĩa vụ của những người thừa kế của ông R1 phải thực hiện thì ông Huỳnh Tấn P có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ hoàn trả này. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng của Tòa án. Tài liệu chứng cứ mà bà Hồng đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản photo Chứng minh nhân dân + Sổ hộ khẩu, Bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Mỹ H2 theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết trình bày: Bà là em ruột của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P. Bà hoàn toàn đồng ý với mọi ý kiến và quyết định của Huỳnh Tấn P tại các buổi làm việc và xét xử của Tòa án trong vụ kiện tranh chấp này. Trong trường hợp Tòa án có tuyên buộc ông H trả lại tài sản và quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông R1 thì bà từ chối không nhận và đồng ý cho Huỳnh Tấn P phân tài sản mà bà được nhận. Đồng thời, nghĩa vụ của những người thừa kế

của ông R1 phải thực hiện thì ông Huỳnh Tấn P có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ hoàn trả này. Bà xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng của Tòa án. Tài liệu chứng cứ mà bà Hạnh đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản photo Chứng minh nhân dân + Sổ hộ khẩu, Bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn R theo nội dung lời khai trong quá trình giải quyết trình bày: Ông là cha của ông Huỳnh Văn R1, là ông nội của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn P. Ông hoàn toàn đồng ý với mọi ý kiến và quyết định của Huỳnh Tấn P trong vụ kiện tranh chấp này. Trong trường hợp Tòa án có tuyên buộc ông H trả lại tài sản và quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông R1 thì ông từ chối không nhận và đồng ý cho Huỳnh Tấn P phân tài sản mà ông được nhận. Đồng thời, nghĩa vụ của những người thừa kế của ông Ro phải thực hiện thì ông Huỳnh Tấn P có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ hoàn trả này. Ông xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng của Tòa án. Tài liệu chứng cứ mà ông R đã nộp tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Bản photo Chứng minh nhân dân + Sổ hộ khẩu, Bản tự khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Văn T đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải hợp lệ và ông Thường có đơn xin vắng mặt. Tài liệu chứng cứ mà Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi đã nộp: Giấy ủy quyền, Đơn xin vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần H và ông Trần Trung N đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án; Thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hợp lệ (đã được thông báo công khai trên báo, đài truyền hình và cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh) mà vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa quyết định đưa vụ án ra xét xử vắng mặt đối với họ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa:

Về tố tụng; qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử, tại phiên tòa, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án cũng như Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án; Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 124, 131, 427, 563, 609, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo nội dung đơn khởi kiện có cơ sở xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; tài sản tranh chấp là quyền

sử dụng đất toạ lạc tại xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là ông Lê Văn H; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Công ty Cổ phần H, ông Trần Trung N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị Cẩm H1, bà Huỳnh Thị Mỹ H2, ông Huỳnh Văn R và Ủy ban nhân dân xã T, huyện C có yêu cầu xin vắng mặt; căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu: Tuyên bố Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 với ông Lê Văn H và Giấy uỷ quyền lập ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 và ông Lê Văn H là vô hiệu; buộc ông Lê Văn H trả lại cho nguyên đơn và các đồng thừa kế của ông R1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685107, sổ vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/5/2006 đứng tên Huỳnh Văn R1 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 04/8/2006 đứng tên Huỳnh Văn R1; nguyên đơn và các đồng thừa kế của ông R1 tự nguyện trả lại cho ông Lê Văn H số tiền vay là 100.000.000 đồng. Trường hợp ông Lê Văn H không trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn R1.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và tòa án thu thập được cùng lời khai, sự thừa nhận của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, có cơ sở xác định:

Vào đầu năm 2007, ông Huỳnh Văn R1 và bà Nguyễn Thị Cẩm H1 có nhu cầu vay tiền với mục đích cho nguyên đơn đi xuất khẩu lao động ở nước ngoài nên có vay ông Lê Văn H số tiền 100.000.000 đồng với điều kiện ông R1, bà H1 phải uỷ quyền tài sản là quyền sử dụng đất cho ông H.

Theo Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007 tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi. Nội dung Hợp đồng uỷ quyền số 90 thoả thuận: Vợ chồng ông R1 đồng ý uỷ quyền diện tích 4.472,7m² thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ 19, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ422360, sổ vào sổ cấp giấy H00260/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006 cho ông Huỳnh Văn R1 và diện tích đất sử dụng 1.456,5m² thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 04/8/2006 cho ông Huỳnh Văn R1 (trong đó có 60m² đất ở); ông H được quyền thay mặt vợ chồng ông R1 mua bán, cầm cố, thế chấp, sang nhượng hoặc vay vốn ngân hàng. Theo Giấy uỷ quyền không có công chứng chứng thực ngày 15/5/2008. Nội dung Giấy uỷ quyền thoả thuận: Ông R1

đồng ý ủy quyền cho ông H diện tích 634,5m² thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ685107, số vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/5/2006 cho ông Huỳnh Văn R, đã cập nhật chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 19/6/2006; ông H được quyền cầm cố, thế chấp, mua bán, sang nhượng, vay vốn ngân hàng hoặc vay vốn tư nhân để kinh doanh. Ngay khi ký Hợp đồng ủy quyền và Giấy ủy quyền, vợ chồng ông R1 đã giao cho ông H 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để làm tin.

Đến năm 2010, ông R1 và bà H1 có nhu cầu trả tiền cho ông H và chuộc lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nên. Tại biên bản hoà giải ngày 03/5/2010 của Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, ông H có hẹn hạn chót ngày 30/5/2010, khi ông R1, bà H1 trả đủ số tiền nợ 100.000.000 đồng cho ông H thì ông H sẽ trả lại 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến thời hạn ngày 30/5/2010, ông H không đến Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng và không thực hiện đúng cam kết. Phía ông R1, bà H1 đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng ghi nhận lại sự việc là ông R1, bà H1 có đến Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng để thực hiện theo nội dung biên bản hoà giải ngày 03/5/2010 là trả lại tiền 100.000.000 đồng cho ông H và nhận lại 03 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H đã không thực hiện theo cam kết.

Xét Hợp đồng ủy quyền số 90 quyền số 01/2007TP/CC-SCT/HĐGD lập tại UBND Xã Trung Lập Thượng ngày 23/4/2007 giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 và ông Lê Văn H; có nội dung ông R1 và bà H1 đồng ý ủy quyền tài sản là: Quyền sử dụng đất diện tích 1.456,5m² (có 60m² đất ở), thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận số AE 575132, số vào sổ cấp giấy: H00404/21 ngày 04/08/2006 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Minh R1 và quyền sử dụng đất diện tích 4.472,1m², thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ 19, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ422360, số vào sổ cấp giấy H00260/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006 cho ông Huỳnh Văn R1. Ủy quyền cho ông H được toàn quyền thay mặt vợ chồng ông R1 mua bán, cầm cố, thế chấp, sang nhượng hoặc vay vốn ngân hàng. Thời hạn ủy quyền là 03 năm kể từ ngày 23/04/2007.

Việc ký Hợp đồng ủy quyền trên để đảm bảo Hợp đồng thỏa thuận sử dụng vay vốn ngày 23/5/2007 giữa ông R1, bà H1 và ông H. Nội dung của Hợp đồng thỏa thuận vay vốn là ông H cho ông R1, bà H1 được sử dụng số tiền 80.000.000 đồng, lãi suất 1,2%/tháng, thời hạn là 36 tháng. Ông R1 và bà H1 đã nhận đủ số tiền 80.000.000 đồng, 06 tháng 01 lần, ông R1 và bà H1 phải trả cho ông H số tiền 13.334.000 đồng để ông H thanh toán cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng, nếu ông R1 và bà H1 không trả tiền theo Hợp đồng đã ký thì phải chịu phạt theo lãi suất quá hạn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Sài Gòn Việt Nam, nếu đến hạn mà không thanh toán thì ngân hàng có quyền phát mãi tài sản, về tiền lãi thì ông H trả lãi thay cho ông R1 và bà H1 với tiền lãi mỗi tháng là 80.000.000 đồng x 1,2% = 960.000 đồng. Hợp đồng thỏa thuận vay vốn ngày 23/5/2007 này căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 23/4/2007 và Hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp được ký giữa phòng giao dịch số 3 Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Đông Sài Gòn với ông Lê Văn H. Tuy nhiên, thực tế 02 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy: H00404/21 ngày 04/08/2006 và

sổ vào sổ cấp giấy: H00260/21 ngày 02/06/2006 hiện không đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi. Đối với Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp giấy: H00260/21 ngày 02/06/2006, có diện tích sử dụng là 4.472,1m² do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006, ông H đã thế chấp cho người khác và đã được nguyên đơn tự nguyện chuộc về. Do đó, không có sự việc ông H thế chấp tài sản trên để vay vốn của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn. Đồng thời, tại biên bản hòa giải ngày 03/5/2010 của Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, ông H xác định đã chuyển nhượng đất cho ông N và cam kết sẽ trả tiền cho ông N để chuộc giấy đất về trả lại cho ông R1, bà H1. Tuy nhiên, sau đó, ông H đã không thực hiện đúng cam kết. Quá trình ông H không đến tòa án để trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến hợp đồng vay vốn, hợp đồng thế chấp được ký giữa phòng giao dịch số 3 Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Đông Sài Gòn với ông Lê Văn H. Đồng thời, ông N cũng không đến tòa án để trình bày ý kiến, không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến hợp đồng nhận chuyển nhượng phần đất này.

Xét giấy tay ủy quyền không có công chứng chứng thực ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 và ông Lê Văn H. Theo đó, ông R1 đồng ý ủy quyền cho ông H được quyền cầm cố, thế chấp, mua bán, sang nhượng, vay vốn ngân hàng hoặc vay vốn tư nhân để kinh doanh đối với quyền sử dụng đất số AD685107, diện tích 634,5m², thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận số AD 685107, sổ vào sổ cấp giấy: H00238/21 ngày 16/05/2006 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Minh R; đã cập nhật tặng cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 19/06/2006. Giấy ủy quyền không thể hiện thời gian ủy quyền. Việc ủy quyền này cũng nhằm mục đích đảm bảo khoản vay vợ chồng ông R1 vay tiền ông H.

Xét tính hợp pháp Hợp đồng ủy quyền ngày 23/4/2007 giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 với ông Lê Văn H và Giấy tay ủy quyền không có công chứng chứng thực ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 với ông Lê Văn H. Việc các bên thỏa thuận ký Hợp đồng ủy quyền và Giấy ủy quyền trên là giả tạo nhằm che giấu việc vay tiền giữa ông R1, bà H1 với ông H và theo sự thừa nhận của các bên vào ngày 03/5/2010 tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi; số tiền ông R1, bà H1 vay của ông Hùng tổng cộng là 100.000.000 đồng. Tại Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.*” Do đó, hợp đồng ủy quyền số 90 quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập tại UBND xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi ngày 23/4/2007 giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 với ông Lê Văn H và Giấy tay ủy quyền không có công chứng chứng thực ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 với ông Lê Văn H là vô hiệu do giả tạo nhằm che giấu giao dịch vay tiền giữa các bên.

[2.2] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu

Xét cần buộc các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Mặc dù Hợp đồng vay tiền ngày 23/5/2007 giữa ông R1, bà H và ông H có thỏa thuận ông H cho ông R1, bà H1 vay số tiền 80.000.000 đồng với lãi suất 1,2%/tháng. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 03/5/2010 của Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, ông H đã cam kết đến ngày 30/5/2010, ông R1 và bà H1 trả đủ cho ông số tiền 100.000.000 đồng, ông sẽ trả lại 03 Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, tuy nhiên sau đó ông H không thực hiện đúng cam kết. Vì vậy, việc nguyên đơn tự nguyện trả lại số tiền 100.000.000 đồng và không đồng ý tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét hiện trạng quyền sử dụng đất diện tích 1.456,5m² (có 60m² đất ở), thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy: H00404/21 ngày 04/08/2006 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Minh R1 và diện tích 634,5m², thuộc thửa đất số 151, tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp giấy: H00238/21 ngày 16/05/2006 của UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Minh R, đã cập nhật tặng cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 19/06/2006 có hiện trạng sử dụng còn lại diện tích tổng cộng là 1861,5m² thuộc thửa 151-1, 152-1, 153-1, 156-1 (khu 1) và 153-2 (khu 2), tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng; theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2022. Hiện nguyên đơn cùng bà H1 đang quản lý, sử dụng và không ai tranh chấp. Căn cứ tài liệu chứng cứ do Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh- Chi nhánh Củ Chi cung cấp thể hiện ông Huỳnh Văn R1 vẫn còn đứng tên quyền sử dụng đất trên.

[2.4] Quá trình tố tụng, những người thừa kế của ông Huỳnh Văn R1 gồm: Ông Huỳnh Văn R, bà Nguyễn Thị Cẩm H1, bà Huỳnh Thị Mỹ H2 đều tự nguyện xác định trong trường hợp Tòa án có tuyên buộc ông H trả lại tài sản và quyền sử dụng đất cho những người thừa kế của ông R1 thì các ông bà từ chối không nhận và đồng ý cho Huỳnh Tấn P phân tài sản mà ông bà được nhận. Đồng thời, ông Huỳnh Tấn P phải có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho H. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự và phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Đối với quyền sử dụng đất diện tích 4.472,1m², thuộc thửa đất số 193, tờ bản đồ 19, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ422360, số vào sổ cấp giấy H00260/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 02/6/2006 cho ông Huỳnh Văn R1; phía nguyên đơn đã tìm hiểu và tự trả tiền chuộc về, nay nguyên đơn không có tranh chấp hay yêu cầu gì; xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.6] Về phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên Tòa về việc giải quyết vụ án;

Về tố tụng: Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi kiến nghị Tòa án khắc phục vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, là phù hợp; Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị: Chấp chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xét thấy, đề nghị của

Viện Kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[3] Từ những phân tích trên; Căn cứ các Điều 124, 131, 609, 613, 614 Bộ luật Dân sự năm 2015; xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận: Tuyên Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 với ông Lê Văn H và Giấy uỷ quyền lập ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 với ông Lê Văn H là vô hiệu do giả tạo; buộc ông Lê Văn H trả lại cho ông P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 685107, sổ vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 16/5/2006 đứng tên Huỳnh Văn R1 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp ngày 04/8/2006 đứng tên Huỳnh Văn R1; ông P có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn H số tiền vay là 100.000.000 đồng. Trường hợp ông Lê Văn H không trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông Huỳnh Tấn P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được đăng ký, kê khai và cấp lại quyền sử dụng đất diện tích 1861,5m² thuộc thửa 151-1, 152-1, 153-1, 156-1 (khu 1) và 153-2 (khu 2), tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng; theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2022 sang tên Huỳnh Tấn P.

[4] Số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp do nguyên đơn nộp, nguyên đơn tự nguyện chịu; Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Do yêu cầu của nguyên đơn là tuyên bố Hợp đồng uỷ quyền, Giấy uỷ quyền vô hiệu và yêu cầu trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch.

Do nguyên đơn có trách nhiệm hoàn trả tiền cho bị đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 115, 124, 131, 609, 613, 614, 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 100, 106 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Căn cứ vào các Điều 6, 7a, 7b, 26, 30, 31 và 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng uỷ quyền số 90, quyền số 01/2007 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 23/4/2007, tại Ủy ban nhân dân xã Trung Lập Thượng, huyện Củ Chi giữa ông Huỳnh Văn R1, bà Nguyễn Thị Cẩm H1 với ông Lê Văn H và Giấy uỷ quyền không có công chứng chứng thực lập ngày 15/5/2008 giữa ông Huỳnh Văn R1 với ông Lê Văn H là vô hiệu do giả tạo.

1.2. Buộc ông Lê Văn H trả lại cho ông Huỳnh Tấn P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685107, sổ vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 16/5/2006 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 04/8/2006.

1.3. Buộc ông Huỳnh Tấn P có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn H số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Các mục 1.1, 1.2, 1.3 thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ông Huỳnh Tấn P có trách nhiệm trả lãi cho ông Lê Văn H với mức lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được xác định theo sự thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả, kể từ ngày ông Hùng có đơn yêu cầu thi hành án.

1.5. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án phát sinh hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Văn H không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 685107, sổ vào sổ cấp giấy H00238/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 16/5/2006 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 575132, sổ vào sổ cấp giấy H00404/21 do Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Huỳnh Văn R1 ngày 04/8/2006 thì 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không còn giá trị pháp lý.

Ông Huỳnh Tấn P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Huỳnh Tấn P đối với diện tích 1.861.5m² thuộc thửa 151-1, 152-1, 153-1, 156-1 (khu 1) và 153-2 (khu 2), tờ bản đồ số 10, bộ địa chính xã Trung Lập Thượng; theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH MTV Thiết kế Xây dựng Đo đạc Bản đồ Hoàng Thịnh lập và đã kiểm tra nội nghiệp ngày 29/7/2022.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Lê Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Tấn P nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng) theo các biên lai thu số 0083488, 0083489, 0083490 ngày 18/02/2020; ông P còn phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.100.000 đồng (bốn triệu một trăm nghìn đồng).

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ

liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b, 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 (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THA dân sự huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

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

Hà Thị Xuân Lan