TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TÂY NINH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 95/2025/DS - ST
Ngày: 05-6-2025
V/v tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Hoàng;
2. Ông Phạm Hoàng Vinh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Hoàng Long, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà*:** Bà Võ Lê Trúc Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 683/2024/TLST - DS ngày 19 tháng 12 năm 2024, về việc: "Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2025/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 73/2025/QĐST – DS ngày 16 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1964. Cư trú tại: Đường T, khu phố A, phường B, thành phố T tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Thu T: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1963. Cư trú tại: Đường T, khu phố A, phường B, thành phố T tỉnh Tây Ninh (Theo hợp đồng uỷ quyền ngày 09-01-2025); vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Thái H và ông Phạm Hồng P – Luật sư Công ty Luật Bảo Nguyên Minh thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Cao Tiến Q, sinh năm 1987. Cư trú tại: Đường A, khu phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Ngày 23-9-2022, tại Văn phòng công chứng Dương Kim Hà, vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T và ông Cao Tiến Q đã giao kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đã được Công chứng số 6857, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Đối tượng của hợp đồng là quyền sử dụng phần đất có diện tích 199,8 m^2 thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5 toạ lạc tại địa chỉ: số 520-522, đường 30/4, khu phố 5, phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh đã được Uỷ ban nhân dân Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV150833, số vào sổ: CH03183 ngày 26-8-2024 cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T.

Theo thoả thuận thì thời hạn thuê đất là 04 năm 03 tháng, ông Q có nghĩa vụ đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng; giá thuê đất tăng theo từng năm dương lịch (cụ thể tại Điều 4 của Hợp đồng) và trả tiền thuê 03 tháng một lần vào ngày đầu của tháng thứ nhất trong chu kỳ thanh toán. Nhằm tạo điều kiện cho ông Q xây dựng, kinh doanh nên các bên đã thoả thuận (tại Điều 7 của Hợp đồng) không thu tiền thuê đất trong 03 tháng đầu tiên (tháng 10, 11, 12/2022), việc trả tiền thuê đất được tính từ ngày 01-01-2023.

Sau khi Hợp đồng được giao kết, ông Đ, bà T đã giao cho ông Q sử dụng phần đất thuê có nền xi măng cao hơn đường 30/4 hiện hữu khoảng 70 cm, hỗ trợ ông Q trong việc xây dựng, khai thác mặt bằng để kinh doanh và không thu tiền thuê đất trong 03 tháng đầu tiên theo thoả thuận. Tuy nhiên, ông Q đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ về việc trả tiền thuê đất làm cho ông Đ, bà T không đạt được mục đích đặt ra khi giao kết hợp đồng. Cụ thể như sau:

Tại Điều 4 của Hợp đồng các bên đã thoả thuận:

"- Giá thuê quyền sử dụng đất năm thứ nhất là 12.000.000 đồng/tháng;

- Giá thuê quyền sử dụng đất năm thứ hai là 13.200.000 đồng/tháng;

……

3. Phương thức thanh toán: Trả tiền mặt hoặc chuyển khoản. Bên B thanh toán tiền thuê cho bên A 03 tháng một lần vào ngày đầu tháng của tháng đầu tiên trong chu kỳ thanh toán".

Như vậy, các bên đã thoả thuận tiền thuê đất được trả theo kỳ, tính đến thời điểm hiện tại (hết tháng 12/2024) là 08 kỳ với tổng số tiền phải thanh toán là 302.400.000 đồng. Tuy nhiên, ông Q chỉ thanh toán được 72.000.000 đồng cho 02 kỳ: kỳ thứ 1 thanh toán vào ngày 18-01-2023, kỳ thứ 2 thanh toán vào ngày 08-4-2023, hiện tại, ông Q còn nợ 06 kỳ với số tiền là 230.400.000 đồng.

Ngoài ra, ông Q còn vi phạm nghĩa vụ đặt cọc (chỉ đặt cọc 45.000.000/50.000.000 đồng) và nợ ông Đ, bà T số tiền 8.697.415 đồng vì ông Q sử dụng điện trong kinh doanh tại địa điểm đất thuê nhưng không thanh toán. Do công tơ điện đứng tên Nguyễn Văn Đ nên Điện lực thành phố Tây Ninh đã yêu cầu ông Đ, bà T phải thanh toán, ông Đ, bà T nhiều lần yêu cầu nhưng ông Q chỉ hứa hẹn nhưng không trả lại.

Ông Đ, bà T nhiều lần tìm gặp ông Q thương lượng, giải quyết, chốt công nợ nhưng ông Q không có thiện chí đàm phán và cũng không muốn thanh toán tiền thuê đất theo thoả thuận gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ, bà T.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17-12-2024, ông Đ, bà T yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được Văn phòng Công chứng Dương Kim Hà Công chứng số 6857, quyển số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/09/2022 được giao kết giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T và ông Cao Tiến Q.

- Buộc ông Cao Tiến Q thanh toán cho ông Đ, bà T tổng số tiền 239.097.415 đồng, trong đó 230.400.000 đồng tiền thuê đất còn nợ 06 kỳ tính đến hết tháng 12/2024 và 8.697.415 đồng tiền điện do ông Đ, bà T thanh toán thay.

- Buộc ông Cao Tiến Q di dời tài sản là căn nhà lắp ghép có diện tích 150 m^2, kết cấu nền lát gạch men, tường Panel lắp ghép, la phong thả, mái tole ra khỏi phần đất có diện tích 199,8 m^2 thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5 toạ lạc tại địa chỉ: số 520-522, đường 30/4, khu phố 5, phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để trả lại quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà T.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 04-6-2025, ông Đ, bà T yêu cầu Toà án giải quyết:

- Huỷ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên;

- Buộc ông Cao Tiến Q thanh toán cho ông Đ, bà T tổng số tiền 239.097.415 đồng nhưng khấu trừ số tiền đặt cọc ông Q đã giao là 45.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất do ông Q xây dựng là 79.705.920 đồng. Ông Q còn phải thanh toán cho ông Đ, bà T số tiền 114.391.495 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng tài sản là 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole, vách tole, nền gạch men diện tích 153,26 m^2 (15,8m x 9,7m). Bên trong mái che có 01 nhà vệ sinh được xây bằng gạch, móng gạch, tường gạch có tô, sơn bê diện tích 8,88m (3,7m x 2,4m). Tài sản được xây dựng trên thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại địa chỉ: số 520-522, đường 30/4, khu phố 5, phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, ông Đ, bà T không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thu T – ông Đinh Thái Hoàng và ông Phạm Hồng Phúc thống nhất ý kiến trình bày của ông Đ, bà T.

Bị đơn ông Cao Tiến Q đã được Tòa án tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không đến Tòa để giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:

- Về việc tuân theo pháp luật 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 thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo quy định 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. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T đối với ông Cao Tiến Q về việc: Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

+ Huỷ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất công chứng số 6857, quyển số 09/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23-9-2022 tại Văn phòng công chứng Dương Kim Hà giữa bên cho thuê ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T và bên thuê ông Cao Tiến Q.

+ Buộc ông Cao Tiến Q trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T số tiền 114.391.495 đồng, trong đó tiền thuê quyền sử dụng đất là 105.694.080 đồng, tiền điện là 8.697.415 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích có 199,8 m^2, thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh và được sở hữu tài sản gắn liền với đất là mái che khung sắt tiền chế có diện tích 153,26 m^2, mái lợp tole, vách tole, nền gạch men và 01 nhà vệ sinh có diện tích 8,88 m^2 được xây bằng gạch, móng gạch, tường gạch có tô, có sơn bê, không có cửa, không có thiết bị vệ sinh.

Giải quyết án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Những kiến nghị khắc phục vi phạm tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản" với bị đơn anh Cao Tiến Q có địa chỉ cư trú tại: Đường A, khu phố T, phường N, thành phố B, tỉnh Tây Ninh. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của

Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[1.2] Về sự có mặt, vắng mặt của đương sự, người đại diện của đương sự: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn ông Cao Tiến Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng ông Q vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.3] Về phạm vi khởi kiện: Ngày 04-6-2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Xét thấy, việc ông Đ, bà T thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T được Uỷ ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5, diện tích 199,8 m^2, toạ lạc tại Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Theo GCNQSDĐ số BV 150833, số vào sổ cấp GCN: CH03183 ngày 26-8-2014).

Ngày 23-9-2022, ông Đ, bà T cho ông Cao Tiến Q thuê quyền sử dụng đất nêu trên, được thể hiện thông qua Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất công chứng số 6857, quyển số 09/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23-9-2022 tại Văn phòng công chứng Dương Kim Hà. Căn cứ các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự và Điều 167 của Luật Đất đai, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật.

Do ông Q vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của hợp đồng cụ thể là không thanh toán tiền thuê đất trong 06 kỳ liên tiếp, làm cho ông Đ, bà T không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng. Theo quy định tại các Điều 423, 481 của Bộ luật Dân sự, ông Đ, bà T khởi kiện yêu cầu huỷ bỏ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thể hiện:

- Trên đất có 01 mái che khung sắt tiền chế, mái lợp tole, vách tole, nền gạch men. Bên trong có 01 nhà vệ sinh được xây bằng gạch, kết cấu: móng gạch, tường gạch có tô, có sơn bê, không có cửa, không có thiết bị vệ sinh. Công trình này được lắp dựng vào năm 2022, có giá trị:

+ Mái che: 15,8 m x 9,7 m x 540.000 đồng/m^2 x 80% = 66.208.320 đồng;

+ Nhà vệ sinh (không có cửa, không có thiết bị vệ sinh): 3,7 m x 2,4 m x 1.900.000 đồng/m^2 x 80% = 13.497.600 đồng.

Tổng giá trị phần tài sản nêu trên là: 79.705.920 đồng.

- Đối với phần thạch cao T trí bên trong nhà tạm do đã bị tháo dỡ, hư hỏng,

xuống cấp, không còn giá trị sử dụng nên Hội đồng định giá không định giá phần này.

Nay ông Đ, bà T yêu cầu được sở hữu tài sản trên đất là mái che và nhà vệ sinh nêu trên. Ông Đ, bà T đồng ý khấu trừ giá trị tài sản là 79.705.920 đồng và số tiền ông Q đã đặt cọc là 45.000.000 đồng vào số tiền thuê đất ông Q còn thiếu là 230.400.000 đồng. Xét thấy, yêu cầu này của ông Đ, bà T là phù hợp và không ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông Q nên Hội đồng xét xử chấp nhận, như vậy ông Q có nghĩa vụ trả cho ông Đ, bà T số tiền thuê đất còn nợ là 105.694.080 đồng.

[2.3] Đối với số tiền điện ông Đ bà T đã thanh toán thay cho ông Q là 8.697.415 đồng được thể hiện thông qua bảng kê chi tiết hoá đơn tiền điện ngày 17-8-2023, số tiền 6.826.995 đồng và hoá đơn ngày 19-9-2023, số tiền 1.764.580 đồng. Ngoài ra, ông Đ, bà T còn phải đóng chi phí đóng cắt điện là 105.840 đồng.

Căn cứ Điều 6 của Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên, Điều 166 của Bộ luật Dân sự, ông Đ, bà T yêu cầu ông Q trả lại số tiền 8.697.415 đồng là có cơ sở chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền ông Q phải trả cho ông Đ, bà T là 114.391.495 đồng.

[2.4] Bị đơn ông Cao Tiến Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để giải quyết vụ án nhưng ông Q không nộp cho Tòa án văn bản về ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ và bà T, không nộp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình mà không có lý do chính đáng, do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông Cao Tiến Q chịu: 5.720.000 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, ông Q chịu 1.800.000 đồng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông Q có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ, bà T số tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 1.800.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 500, 501, 502, 423, 481 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 167 của Luật Đất đai;
- Các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T đối với ông Cao Tiến Q về việc: "Tranh chấp Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản".

- Huỷ Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất công chứng số 6857, quyển số 09/2022 TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23-9-2022 tại Văn phòng công chứng Dương Kim Hà giữa bên cho thuê ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị Thu T và bên thuê ông Cao Tiến Q.

- Buộc ông Cao Tiến Q trả cho ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T số tiền 114.391.495 đồng, trong đó tiền thuê quyền sử dụng đất là 105.694.080 đồng, tiền điện là 8.697.415 đồng.

- Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị Thu T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích có 199,8 m^2, thuộc thửa đất số 274, tờ bản đồ số 5, toạ lạc tại Khu phố 5, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh và được sở hữu tài sản gắn liền với đất là mái che khung sắt tiền chế có diện tích 153,26 m^2, mái lợp tole, vách tole, nền gạch men và 01 nhà vệ sinh có diện tích 8,88 m^2 được xây bằng gạch, móng gạch, tường gạch có tô, có sơn bê, không có cửa, không có thiết bị vệ sinh.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Tiến Q chịu 5.720.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Cao Tiến Q có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn Đ, bà T số tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp là 1.800.000 đồng.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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, 7a và 9 Luật Thi hành hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lê Thị Ánh Tuyết

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. TPTN;
- CC.THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.