| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**THÀNH PHỐ DĨ AN**<br>TỈNH BÌNH DƯƠNG | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 191/2024/DS-ST
Ngày 24 - 6 - 2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Bà Kiều Thị Uyên.

*Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Bà Hoàng Lệ Chi;

2. Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Trần Hồng Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Ngọc Vương - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 455/2023/TLST- DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 192/2024/QĐXXST-DS ngày 20/5/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Võ Duy K, sinh năm 1966; thường trú: Số C, L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Tấn D, sinh năm 1990; địa chỉ liên lạc: Số A đường số F, khu phố E, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo ủy quyền. Có mặt.

- Bị đơn: bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964; địa chỉ: Số C, L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Hải Q, sinh năm 1962; địa chỉ: số B, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thành phố D; địa chỉ: Số A Trung tâm hành chính thành phố D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: ông Võ Văn H – chủ tịch UBND thành phố D, là đại diện theo pháp luật. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Công ty cổ phần V1, địa chỉ: H N, phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: bà Trương Thị G, sinh năm 1982; địa chỉ: Số C, tầng D, Chung cư B, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là đại diện theo pháp luật. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956; địa chỉ: Số H, đường N, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1978; địa chỉ: Số G, đường N, khu phố Đ, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1970; Số A, đường A, Trung tâm hành chính D, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Tấn D trình bày:*

Võ Duy K là công nhân của Công ty V1 từ năm 1983, làm việc tại Trạm vật tư D1. Để đáp ứng nhu cầu về chỗ ở cho CBCNVC yên tâm công tác thì ngày 11/12/2000 Công ty V1 có quyết định số 401/QĐ-HCVT có nội dung cấp cho ông Võ Duy K nền nhà số B, diện tích nền nhà là 75,2m$^2$, có vị trí cách nhà bà N 4m, cách nhà bà T 1,7m, trong thời hạn 06 tháng ông K phải làm thủ tục xây dựng nhà ở. Ông K đã nhận đất và xây dựng nhà ở từ năm 2001 ngay sau khi Công ty V1 giao đất cho ông K.

Phần đất ông K được cấp cách nhà bà T 1,7m là lối đi chung của một số hộ dân phía sau. Nhà bà T xây dựng trước nhà ông K, bà T cũng là nhân viên của Công ty V1 được cấp nhà để ở và được bán hóa giá nhà theo quy định của nhà nước, sau đó bà T không sử dụng nữa và chuyển nhượng cho người khác và hiện nay bà C đang là chủ sử dụng đất. Căn nhà bà T vẫn ở vị trí như vậy, không thay đổi, bà T, bà C chưa bà giờ sử dụng phần đất của ông K.

Ông K có đi làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực hiện được do cơ quan nhà nước thông báo việc Công ty V1 giao đất cho ông K là giao sai thẩm quyền.

Khi ông K xây dựng nhà để ở từ năm 2000, khi xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng, không bị xử phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng. Ông K đã được cấp số nhà.

Nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C, ông Q, tuy nhiên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay cấp cho bà C, ông Q phát sinh từ giao dịch dân sự nên không không có căn cứ để hủy, vì vậy nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C, ông Q.

Còn việc bà C cản trở ông K sử dụng đất nhưng sau khi nguyên đơn khởi kiện thì không còn hành vi cản trở việc ông K sử dụng đất nữa, nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh việc bà C cản trở ông K sử dụng đất, vì vậy nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà C chấm dứt hành vi cản trở ông K sử dụng đất.

Nay, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện công nhận cho ông Võ Duy K được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 65,8m$^2$, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

**- Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:**

Ông Nguyễn Hải Q và bà Nguyễn Thị C là chủ sử dụng phần đất có diện tích 125,5m$^2$ tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, bà C đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS21080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 18/3/2022. Nguồn gốc phần đất này do bà C, ông Q nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị V và ông Dương Ngọc Đ.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên từ bà Nguyễn Thị V, ông Dương Ngọc Đ có đo đạc thực tế hay không bà C không rõ nhưng vợ chồng bà C đã thực hiện đầy đủ thủ tục, nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà C đã sử dụng ổn định quyền sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng, phần đất vợ chồng bà C nhận chuyển nhượng là vị trí hiện nay có căn nhà do ông Nguyễn Văn B là chủ cũ xây dựng năm 2012, sau đó ông B chuyển nhượng cho bà V, bà V chuyển nhượng cho vợ chồng bà C thì căn nhà vẫn nguyên hiện trạng, bà C không sửa chữa. Phần đất vợ chồng bà C nhận chuyển nhượng của bà V, ông Đ không liên quan đến phần quyền sử dụng đất mà hiện nay có căn nhà của ông K, bà C, ông Q không nhận chuyển nhượng phần đất phía bên nhà ông K. Phần đất của bà C nhận chuyển nhượng cách đường đi chung 1,7m sau đó mới đến nhà ông K. Vợ chồng bà C quản lý, sử dụng nhà, đất ổn định từ khi mua đến nay không ai tranh chấp.

Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về việc buộc bà C chấm dứt hành vi cản trở trái phép quyền của người sử dụng đất, bà C không đồng ý vì bà C không có bất cứ hành vi nào cản trở ông K.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông K về việc được công nhận quyền sử dụng diện tích đất 65,8m$^2$, toạ lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, bị đơn không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hải Q trình bày:**

Thống nhất với lời khai, ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị C.

**- Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố D trình bày:**

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2274 cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Hải Q là đúng quy định. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K, bà C trên sơ đồ thửa đất được trích lục bản vẽ từ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH04251 cấp ngày 27/9/2011, do đó không thực hiện việc đo đạc ngoài thực địa, không ký liên ranh.

Không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**- Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị V thống nhất trình bày:**

Bà Nguyễn Thị T trước đây là công nhân của Trạm vật tư đường sắt D, thuộc Công ty V1, bà T làm cùng với bà C, ông T1, bà N (ông T1, bà N là cha mẹ của ông Võ Duy K). Năm 1986, bà T được Công ty V1 cấp 01 căn nhà ở tập thể, sau đó nhà nước bán

hóa giá cho vợ chồng bà T, năm 2009 bà T là thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 125,5m$^2$. Bà T đã để nguyên hiện trạng nhà đất khi được Công ty V1 cấp và đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B vào năm 2011, ông B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE596497 do UBND thị xã D cấp ngày 27/9/2011. Năm 27/12/2019, ông B chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị V và bà V được cập nhật biến động sang tên ngày 10/01/2020.

Khi nhận chuyển nhượng các bên không đo đạc lại thực tế phần đất chuyển nhượng mà chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất.

Khi ông B nhận chuyển nhượng từ bà T đã có căn nhà do bà T xây dựng, tuy nhiên căn nhà đã cũ nên ông B đã phá bỏ và xây dựng nhà ở trên đúng vị cũ vào năm 2012. Sau này không có nhu cầu sử dụng ông B chuyển nhượng cả nhà, đất cho bà V, bà V đã chuyển nhượng lại cho bà C. Căn nhà hiện nay bà C vẫn để như cũ như thời điểm ông B xây dựng, không xây dựng mới. Căn nhà có tứ cận như sau: Mặt tiền giáp đường L, một hướng giáp nhà đất khác của bà C, một hướng giáp đường đi chung rộng khoảng 1,7 m, tiếp sau đó là đến nhà, đất của ông Võ Duy K, phía cuối đất giáp nhà, đất của bà H1.

**- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:**

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thụ lý giải quyết vụ án đã bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty Vật tư đường sắt vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên. Đối với những người làm chứng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người làm chứng.

Về nội dung giải quyết vụ án: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà C, ông Q và phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật nên căn cứ Điều 218, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện mà nguyên đơn đã rút.

Đối với yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 65,8m$^2$ toạ lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận đo nguyên đơn đã được Công ty V1 cấp từ năm 2000, đã xây dựng nhà ở ổn định, nộp thuế quyền sử dụng đất hàng năm, không có tranh chấp nên căn cứ Điều 23 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng công ty V2 vắng mặt không có lý do; những người làm chứng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227, 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng có tên nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 679031, số vào sổ cấp GCN CS21082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Hải Q ngày 18/3/2022 và rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị C chấm dứt hành vi cản trở ông Võ Duy K sử dụng đất nên căn cứ Điều 218, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo dạc thực tế là 65,8m$^2$ theo mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D xác nhận ngày 18/01/2023, đất tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Duy K thấy rằng: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của Công ty V1 đã cấp cho ông Võ Duy K theo Quyết định 401/QĐ - HCVT ngày 11/12/2000 do trước đây ông K là nhân viên của Công ty V1; ông Võ Duy K đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2000 và được cấp số nhà 17A/1, đến năm 2012 được cấp số nhà mới là 327 theo Quyết định số 2651 ngày 16/3/2012 của UBND thị xã D (nay là thành phố D), trong quá trình quản lý sử dụng ông K đã nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, trong quá trình quản lý sử dụng đất không có tranh chấp.

[2.3] Khi tiến hành đo đạc xác định phần đất tranh chấp có diện tích đất 48,7m$^2$ thuộc thửa 2274, theo Giấy chứng nhận có số vào sổ CS21082 do Sở T cấp cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Hải Q ngày 18/3/2022. Tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn thừa nhận chưa bao giờ bị đơn sử dụng phần đất nhà ông K hiện nay đang tranh chấp và đang ở, sự thừa nhận của các đương sự phù hợp với lời khai của những người làm chứng là chủ đất trước đây của thửa đất số 2274 là bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị V xác định phần đất bà T chuyển nhượng cho ông B, ông B chuyển nhượng cho bà V, bà V chuyển nhượng cho bà C, ông Q trên đất có căn nhà hiện nay vẫn do bà C, ông Q quản lý, sử dụng không liên quan đến phần đất hiện nay tranh chấp. Đồng thời, tại Công văn số 1394/CNVPĐKĐĐ - ĐKCGCN ngày 24/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, ông Q là đúng quy định của pháp luật, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C, ông Q không đo đạc ngoài thực địa, không ký liên ranh. Bị đơn không tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.4] Việc Công ty V1 đã cấp đất cho ông Võ Duy K là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, tuy nhiên căn cứ khoản 1 và khoản 3 Điều 23 Nghị Định 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014 quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai có quy định *"Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đã được giao không đúng thẩm quyền*

*1. Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác.*

……

*3. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không có tranh chấp,*

*phù hợp với quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định này"*. Công ty V1 đã giao đất cho ông Võ Duy K với mục đích để cho ông K làm nhà ở phục vụ trong quá trình làm việc cho Công ty là không đúng quy định nhưng ông K đã sử dụng ổn định từ năm 2000 cho đến nay, đã xây dựng nhà ở, không có tranh chấp vì vậy thuộc một trong các trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo những phân tích nêu trên.

[3] Từ những phân tích trên xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Duy K

[4] Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An về việc giải quyết vụ án là có cơ sở nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Nguyên đơn tự nguyện chịu. Nguyên đơn đã nộp đủ. Bị đơn không phải chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí, bị đơn không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 144, 147, 157, 165, 218, 227, 228, 229, 244, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 5, 100 Luật Đất đai;

Nghị Định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ các Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 679031, số vào sổ cấp GCN CS21082 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Hải Q ngày 18/3/2022 và yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị C chấm dứt hành vi cản trở ông Võ Duy K sử dụng đất.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Ông Võ Duy K được quyền sử dụng diện tích đất 65,8m$^2$, tọa lạc tại khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương, hiện nay ông Võ Duy K đang trực tiếp quản lý và sử dụng.

Ông K có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Bản vẽ kèm theo)

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Nguyên đơn chịu 5.000.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Võ Duy K đã nộp theo biên lai

thu tiền số 0006430 ngày 26 tháng 5 năm 2023 và biên lai thu tiền số 0000856 ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho ông Võ Duy K số tiền 300.000 đồng tiền án phí còn lại.

5. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ./.

***Nơi nhận:***
-TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án.

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

**Kiều Thị Uyên**