

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 02/2025/DSST
Ngày 22 - 01 - 2025
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1 Bà Nông Thị Giới

2. Bà Vũ Thị Dung

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thiên Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm Sát Viên.

Trong các ngày 15 tháng 01 năm 2025 và ngày 22 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2024/TLST - DS ngày 15 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2024/TLST – DS, ngày 31 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim Tiền, sinh năm 1990 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 09, khu phố Phú Cường, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc Diễm Hà, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 05, ấp Xa Cát, xã Thanh Bình, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: 1. Bà Nguyễn Thị Thùy Dung, sinh năm 1978 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 01, ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Thùy Dung là ông Trần Bạch Lăng, sinh năm 1980 (Có mặt)

Hộ khẩu thường trú: 655 Trần Khánh Dư, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Ngọc Phú, sinh năm 1989 (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Địa chỉ: Tổ 01, khu phố Phú Trọng, phường Phú Đức, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Mộng Tuyền, sinh năm 1990. Địa chỉ: Tổ 04, ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo của nguyên đơn bà Lê Kim Tiền và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc Diễm Hà, trình bày: Vào ngày 25/10/2021 bà Nguyễn Thị Thùy Dung có lập Hợp đồng ủy quyền số 04193, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng Công chứng Lê Thị Thu Hà, địa chỉ: 54-56 Phan Bội Châu, khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước với ông Nguyễn Ngọc Phú 2 mảnh đất: Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 229483, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận: CS 00562, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 21/06/2017; Thửa đất số: 2, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ thửa đất: ấp 17, xã Thanh phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, diện tích: 3.290,0m²). Kể cả tài sản gắn liền với đất (nếu có) và Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 229482, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận: CS 00563, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 21/06/2017, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số: 30, địa chỉ ấp Thanh Xuân, xã Thanh phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, diện tích: 79,0m². Kể cả tài sản gắn liền với đất (nếu có). Ngày 20/5/2022, tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, số 53 Nguyễn Huệ, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Bên nhận chuyển nhượng (bên B), tôi bà: Lê Kim Tiền đã ký hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất với Bên chuyển nhượng (bên A) bà: Nguyễn Thị Thùy Dung. Người đại diện là ông Nguyễn Ngọc Phú (Ông Nguyễn Ngọc Phú là người được ủy quyền và thay mặt bà Nguyễn Thị Thùy Dung, theo Hợp đồng ủy quyền số Công chứng: 04193, quyền số 01/2021 TP/-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Lê Thị Thu Hà, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 25/10/2021). Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các thỏa thuận sau đây:

- Quyền sử dụng đất chuyển nhượng: Bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng đất theo quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất một mảnh đất có diện tích 3.290,0m² thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số: 10; tọa lạc tại địa chỉ ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562) do

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị Thùy Dung. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận: Số CI 229483 là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng và một mảnh đất có diện tích 79,0m², thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên; Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận: Số CI 229482 là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Giá chuyển nhượng thực tế 2 thửa đất trên là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng. Ngày 20/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, Thanh toán bằng tiền mặt số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và Thanh toán bằng chuyển khoản 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, trong đó Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng và ngày 03/7/2022 theo Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng. Nay bà Tiền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan có hiệu lực. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiền 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong đó một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và một mảnh đất có diện tích 79,0m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy Dung trình bày: Bà Dung không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền. Bà Nguyễn Thị Thùy Dung có đứng ra vay tiền của ông Nguyễn Ngọc Phú vay dùm 02 vợ chồng của ông Phan Công Cường và bà Trần Thị Mộng Tuyền với số tiền là 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng của ông Nguyễn Ngọc Phú, ông Phú yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy Dung phải ủy quyền toàn quyền 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên trong thời hạn 01 năm gồm: Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 229483, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận: CS 00562, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/6/2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy Dung, mảnh đất có diện tích 3.290,0m², thuộc thửa số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ ấp 17, xã Thanh phú,

thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan. Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 229482, số vào sổ cấp Giấy Chứng nhận: CS 00563, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21/6/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy Dung, mảnh đất có diện tích 79,0m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan. Ông Phan Công Cường và bà Trần Mộng Tuyền có hứa sẽ trả tiền lãi hàng tháng cho ông Nguyễn Ngọc Phú, nếu ông Cường và bà Tuyền không trả tiền lời hàng tháng thì ông Nguyễn Ngọc Phú phải điện thoại thông báo bà Nguyễn Thị Thùy Dung (trao đổi với nhau bằng miệng không có ghi trong hợp đồng ủy quyền). Vào ngày 27/7/2022 bà Nguyễn Thị Thùy Dung phát hiện có một người cùng ông Nguyễn Ngọc Phú đến nhà mẹ bà Dung là bà Văn Thị Lễ, tại tổ 07, ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước để đòi tiền trong đó có 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông Cường và bà Tuyền đã đưa lại cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giả, thì bà Dung thấy có ông Nguyễn Ngọc Phú và có hỏi ông Phú về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Dung đứng tên mà bà Nguyễn Thị Thùy Dung đã cầm cho ông Nguyễn Ngọc Phú là vợ chồng Cường và bà Tuyền đã đóng tiền lãi hàng tháng cho ông Phú đầy đủ chưa. Bà Dung có hỏi ông Phú, bà Tuyền lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Ngọc Phú không thông báo cho Nguyễn Thị Thùy Dung được biết.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Ngọc Phú và bà Lê Kim Tiên và ngày 20/5/2022 tại Văn phòng công chứng Vũ Thị Lan thì bà Nguyễn Thị Thùy Dung không được biết. Nay bà Lê Kim Tiên yêu cầu bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao hai quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hai thửa đất nêu trên cho bà Lê Kim Tiên được quyền sử dụng và canh tác thì bà Dung không đồng ý vì việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Ngọc Phú và bà Lê Kim Tiên, bà Nguyễn Thị Thùy Dung không được biết.

Ông Nguyễn Ngọc Phú trình bày: Vào ngày 25/10/2021 ông Nguyễn Ngọc Phú có cho bà Trần Thị Mộng Tuyền vay số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, bà Tuyền có thể chấp hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ai đứng tên thì ông Phú không biết, ông Phú yêu cầu phải có người đứng tên sổ ký mới cho vay, sau đó bà Nguyễn Thị Thùy Dung có lập Hợp đồng ủy quyền số 04193, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tại Văn phòng Công chứng Lê Thị Thu Hà, địa chỉ: 54-56 Phan Bội Châu, khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước với ông Nguyễn Ngọc Phú có nội dung ủy quyền cho ông Phú toàn quyền quyết định.

Ngày 20/5/2022, tại Trụ sở Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, số 53 Nguyễn Huệ, phường Hưng Chiến, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Do bà Tuyền gọi ông Phú ra ký giấy và trả tiền nên ông Phú thực hiện theo yêu cầu của bà Tuyền: Quyền

sử dụng đất chuyển nhượng: Bên A chuyển nhượng cho bên B quyền sử dụng đất theo quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất một mảnh đất có diện tích 3.290,0m² thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận: Số CI 229483 là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng và một mảnh đất có diện tích 79,0m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ thửa đất: ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, do bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận: Số CI 229482 là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Thực tế chuyển nhượng như thế nào ông Phú không biết, chỉ ký trong hợp đồng và nhận tiền. Nay bà Lê Kim Tiền yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Phú bàn giao đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bà Lê Kim Tiền để canh tác và sử dụng thì ông Phú không đồng ý, ông Nguyễn Ngọc Phú chỉ là đại diện ủy quyền nên Nguyễn Ngọc Phú yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của bà Trần Thị Mộng Tuyền trình bày: Vào năm 2021 bà Tuyền có mượn tài sản của bà Nguyễn Thị Thùy Dung đi cầm cố để vay tiền của ông Nguyễn Ngọc Phú. Bà Tuyền mượn hai mảnh đất của bà Dung gồm: Một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên và một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên. Bà Tuyền thế chấp cho ông Phú vay số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, đến hạn không có tiền trả cho ông Phú nên bà Tuyền đã vay của bà Lê Kim Tiền số tiền 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng, giấy vay tiền bà Tuyền không giữ, trong đó có một phần nhận tiền mặt, một phần chuyển khoản và một phần trả lãi cho bà Tiền 1 tháng lãi, bà Tuyền không nhớ rõ, lấy tiền trả cho ông Phú tiền nợ gốc và lãi (Không nhớ) nhưng số tiền còn lại bà Tuyền tiêu xài hết và ông Phú đã ký sang nhượng hai mảnh đất nói trên cho bà Lê Kim Tiền. Khi ông Phú đã ký sang nhượng hai mảnh đất nói trên cho bà Lê Kim Tiền thì bà Tuyền xác định là có thông báo cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung biết, bà Tuyền có báo cho bà Dung biết về khoản nợ của ông Phú đã quá hạn và bà Dung bà

Dung trả lời “Em tự quyết định mượn ở đâu thì anh Phú ký qua cho người đó”. Ngoài ra bà Tuyền có xác định trong giấy vay tiền của bà Lê Kim Tiền thì bà Tuyền có cam kết trường hợp không đóng lãi hàng tháng đúng hạn thì 2 mảnh đất nói trên thế chấp cho bà Tiền thuộc về bà Tiền (Không có giấy tờ chứng minh). Bà Tuyền cho rằng hiện nay bà Tuyền đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền cho bà Tiền và bà Tuyền hiện nay không có khả năng trả tiền cho bà Tiền nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Tuyền cho rằng trường hợp bà Dung có tiền trả nợ cho bà Tiền thì Tòa án giải quyết bà Tiền trả lại 2 quyền sử dụng đất nói trên cho bà Dung.

Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà các bên cung cấp và Tòa án thu thập được và kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, do Hợp đồng ủy quyền giữa bà Dung và ông Phú lập là vô hiệu nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyền số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/5/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan là vô hiệu nên nguyên đơn yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiền là không đủ căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú về việc tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú đối với phần yêu cầu một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Lê Kim Tiền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyền số 02/2022 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 20/05/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiền 02 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong đó có một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp

17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và một mảnh đất có diện tích 79,0m², thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật dân sự; Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

Bà Lê Kim Tiền vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, bà Trần Thị Mộng Tuyền vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án vắng mặt đối với bà Lê Kim Tiền và bà Trần Thị Mộng Tuyền.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 20/5/2022, thông qua giao dịch với bà Trần Thị Mộng Tuyền thì bà Lê Kim Tiền ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai mảnh đất của bà Nguyễn Thị Thùy Dung do ông Nguyễn Ngọc Phú là người đại diện theo ủy quyền. (Ông Nguyễn Ngọc Phú là người được ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy Dung theo Hợp đồng ủy quyền số Công chứng: 04193, quyền số 01/2021 TP/-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Lê Thị Thu Hà, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 25/10/2021). Tài sản nhận sang nhượng là hai mảnh đất gồm: Một mảnh đất có diện tích 3.290,0m² thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, đứng tên Nguyễn Thị Thùy Dung, giá sang nhượng ghi trong hợp đồng là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng và một mảnh đất có diện tích 79,0m², trong đó có 70,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ (HLBV) đường bộ, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy Dung, giá sang nhượng ghi trong hợp đồng là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Giá chuyển nhượng trên thực tế là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng. Bà Lê Kim Tiền đã trả đủ tiền cho bà Tuyền và ông Phú cụ thể: Ngày 20/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, thanh toán bằng tiền mặt số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng; Thanh toán bằng chuyển khoản 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng: Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng, ngày 20/5/2022 và ngày 03/7/2022 Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước, số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng (Bút lục 15,16). Bà Tiền cần sử dụng tài sản nên đã đến quản lý sử dụng nhà đất thì bị bà Dung cản trở. Nay bà Lê Kim Tiền yêu cầu Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú về việc

tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiên quyền sử dụng một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với đất. Đối với một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn với đất bà Tiên đã nhận và quản lý, sử dụng nên xin rút phần yêu cầu một mảnh đất diện tích 3.290,0m² nói trên.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thùy Dung không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng việc sang nhượng đất giữa bà Lê Kim Tiên với bà Trần Thị Mộng Tuyền và ông Nguyễn Ngọc Phú thì bà Dung không được biết.

Ông Nguyễn Ngọc Phú không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng việc sang nhượng đất giữa bà Lê Kim Tiên với bà Trần Thị Mộng Tuyền như thế nào ông Phú không được biết, ông Phú xác định có ký giấy sang nhượng mảnh đất mà bà Tuyền mượn của bà Dung đi thế chấp cho ông Phú và nhận đủ tiền của bà Tuyền vay của ông Phú, còn không biết việc bà Tuyền sang nhượng đất cho bà Lê Kim Tiên như thế nào, ông Phú xác định chỉ ký sang nhượng theo yêu cầu của bà Tuyền và nhận đủ tiền, còn ông Phú không biết là giá trị sang nhượng hay làm gì, ngoài ra ông Phú nhận tiền dư so với số tiền gốc và lãi ông Phú cho bà Tuyền vay, bà Tuyền kêu ông Phú cầm tiền xong bà Tuyền quay lại lấy tiền tại nhà ông Phú.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Vào năm 2021 bà Trần Thị Mộng Tuyền do cần tiền vốn làm ăn nên đã mượn tài sản đất và nhà của bà Nguyễn Thị Thùy Dung đi cầm cố để vay tiền của ông Nguyễn Ngọc Phú. Bà Tuyền mượn hai mảnh đất của bà Dung gồm: Một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên và một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, cấp cho bà Nguyễn Thị Thùy Dung đứng tên. Bà Tuyền thế chấp cho ông Phú vay số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, bà Dung đồng ý, bà Dung ký giấy vay và ký ủy quyền cho ông Phú toàn quyền theo quy định của pháp luật, đến hạn trả tiền nhưng bà Tuyền và bà Dung không có tiền trả cho ông Phú nên bà Tuyền mang 2 tài sản là 2 mảnh đất mượn của bà Dung nói trên sang nhượng cho bà Lê Kim Tiên giá

900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng lấy tiền trả cho ông Phú số còn lại bà Tuyền sử dụng hết. Theo lời trình bày của bà Tuyền thì chỉ mang tài sản đi thế chấp nhưng lại ký hợp đồng sang nhượng và cam kết trong giấy vay là trường hợp không trả tiền lãi đúng hạn thì tài sản thuộc về bà Tiên (lời khai của bà Tuyền không có giấy tờ chứng minh) và đến nay thì bà Tuyền cũng không có tiền để trả cho bà Tiên. Bà Dung cũng xác định là có cho bà Tuyền mượn mảnh đất nói trên để đi thế chấp vay tiền, bà cũng đã đồng ý ký ủy quyền toàn quyền cho ông Phú và vay tiền của ông Phú số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng đưa cho bà Tuyền, có nói bên ngoài với nhau khi nào nếu vợ chồng bà Tuyền không trả tiền lãi hàng tháng thì ông Nguyễn Ngọc Phú phải điện thoại thông báo bà Nguyễn Thị Thùy Dung (trao đổi với nhau bằng miệng không có ghi trong hợp đồng ủy quyền). Đến ngày 27/7/2022 bà Nguyễn Thị Thùy Dung phát hiện tài sản thế chấp cho ông Phú thì ông Phú và bà Tuyền đã sang nhượng nhưng chỉ hỏi ông Phú và cũng không có ý kiến gì. Việc bà Dung cho rằng vay tiền của ông Phú nhưng ký hợp đồng ủy quyền 2 mảnh đất nói trên cho ông Phú có toàn quyền quyết định theo quy định của pháp luật là lỗi do bà Dung mà pháp luật buộc bà Dung phải biết. Bà Dung ký giấy vay tiền của ông Phú, ký giấy ủy quyền cho ông Phú để vay và cho vợ chồng bà Tuyền có tiền làm ăn và cho rằng bà Tuyền phải trả lãi, đến hạn phải trả tiền lãi và gốc nhưng việc bà Dung ký giấy vay tiền và ký giấy ủy quyền với ông Phú là bà Dung phải chịu trách nhiệm vì bà Dung có đầy đủ nhận thức, Hợp đồng ủy quyền lập giữa bà Dung và ông Phú là có hiệu lực pháp luật. Việc bà Dung cho bà Tuyền mượn 2 tài sản đi vay tiền mà bà Tuyền đã mang đi bán tức là sang nhượng cho bà Lê Kim Tiên lấy 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng, lấy tiền trả cho ông Phú số còn lại bà Tuyền sử dụng hết và ông Phú nhận ủy quyền của bà Dung, ông Phú ký sang nhượng 2 mảnh đất nói trên cho bà Lê Kim Tiên là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 20/5/2022, thông qua giao dịch với bà Trần Thị Mộng Tuyền thì bà Lê Kim Tiên ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng hai mảnh đất của bà Nguyễn Thị Thùy Dung do ông Nguyễn Ngọc Phú là người đại diện theo ủy quyền. (Ông Nguyễn Ngọc Phú là người được ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thùy Dung theo Hợp đồng ủy quyền số Công chứng: 04193, quyền số 01/2021 TP/-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Lê Thị Thu Hà, tỉnh Bình Phước chứng nhận ngày 25/10/2021). Tài sản nhận sang nhượng là hai mảnh đất gồm: Một mảnh đất có diện tích 3.290,0m² thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại địa chỉ ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229483, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00562 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, đứng tên Nguyễn Thị Thùy Dung, giá sang nhượng ghi trong hợp đồng là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng và một mảnh đất có diện tích 79,0m², trong đó có 70,5m² đất thuộc hành lang bảo vệ (HLBV) đường bộ, thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại địa chỉ ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số CI 229482, số

vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 00563, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 21 tháng 6 năm 2017, đứng tên bà Nguyễn Thị Thùy Dung, giá sang nhượng ghi trong hợp đồng là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Giá chuyển nhượng trên thực tế là 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng. Bà Lê Kim Tiền đã trả đủ tiền cho bà Tuyền và ông Phú cụ thể: Ngày 20/5/2022 tại Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan, thanh toán bằng tiền mặt số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng; Thanh toán bằng chuyển khoản 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng: Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng, ngày 20/5/2022 và ngày 03/7/2022 Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Sacombank - Phòng giao dịch Bình Long, tỉnh Bình Phước, số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng (Bút lục 15,16). Xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền là có cơ sở theo quy định tại các Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiền quyền sử dụng một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước và tài sản gắn liền với đất.

[4]. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú đối với phần yêu cầu một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện và đúng quy định của pháp luật Hội đồng xét xử Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú đối với phần yêu cầu một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

[5]. Việc bà Dung khai là bà Dung cho bà Tuyền mượn hai tài sản đi vay tiền mà bà Tuyền đã mang đi bán tức là sang nhượng cho bà Lê Kim Tiền lấy 900.000.000 (Chín trăm triệu) đồng và việc bà Dung ký ủy quyền thế chấp cho ông Phú hai mảnh đất nói trên và có nói thỏa thuận bên ngoài với nhau nếu ông Cường và bà Tuyền không trả tiền lời hàng tháng thì ông Nguyễn Ngọc Phú phải điện thoại thông báo bà Nguyễn Thị Thùy Dung. Nhưng ông Phú và bà Tuyền đã thống nhất ký giấy sang hai quyền sử dụng đất của bà Dung cho bà Lê Kim Tiền mà không thông báo cho bà Dung. Hội đồng xét xử tách ra giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[6]. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.000.000 (Bốn triệu) đồng. Mỗi bên chịu ½ chi phí, bà Lê Kim Tiền chịu 2.000.000 (Hai triệu) đồng, bà Nguyễn Thị Thùy Dung chịu 1.000.000 (Một triệu) đồng và ông Nguyễn Ngọc Phú chịu

1.000.000 (Một triệu) đồng, bà Lê Kim Tiền được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 18/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Bà Nguyễn Thị Thùy Dung có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng. Hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng, tiền Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn dư.

[7] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án; Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Lê Kim Tiền không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Thùy Dung chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng và ông Nguyễn Ngọc Phú chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 500, Điều 501 và Điều 502 của Bộ luật dân sự; Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú về việc “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung có nghĩa vụ thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số Công chứng 12440, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/05/2022 của Văn phòng Công chứng Vũ Thị Lan. Buộc bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ bàn giao cho bà Lê Kim Tiền một mảnh đất có diện tích 79,0m² thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 30, tọa lạc tại ấp Thanh Xuân, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

4. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim Tiền đối với bà Nguyễn Thị Thùy Dung và ông Nguyễn Ngọc Phú đối với phần yêu cầu một mảnh đất diện tích 3.290,0m², thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 17, xã Thanh Phú, thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

5. Việc bà Dung cho rằng ông Phú và bà Tuyền đã thống nhất ký giấy sang hai quyền sử dụng đất của bà Dung cho bà Lê Kim Tiền mà không thông báo cho bà Dung. Hội đồng xét xử tách ra giải quyết thành vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

6. Chi phí tố tụng: Căn cứ vào các Điều 157 và 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.000.000 (Bốn triệu) đồng. Mỗi bên chịu ½ chi phí, bà Lê Kim Tiền chịu 2.000.000 (Hai triệu) đồng, bà Nguyễn Thị Thùy Dung chịu 1.000.000 (Một triệu) đồng và ông Nguyễn Ngọc Phú chịu 1.000.000 (Một triệu) đồng, bà Lê Kim Tiền được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo phiếu thu ngày 18/5/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long. Bà Nguyễn Thị Thùy Dung có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng và ông Nguyễn Ngọc Phú có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một

triệu) đồng. Hoàn trả cho bà Lê Kim Tiền 1.000.000 (Một triệu) đồng, tiền Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản còn dư.

7. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, bà Nguyễn Thị Thùy Dung chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm và ông Nguyễn Ngọc Phú chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Kim Tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 0002135 ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã Bình Long.

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

9. 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS thị xã Bình Long;
- Các đương sự;
- CCTHANDTX Bình Long;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Đình Tùng

