

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 85/2025/DS-ST

Ngày: 25-8-2025

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 KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vương Thị Hồng Thanh;

Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: bà Phùng Kim Ngân, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Bùi Phương Uyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 177/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2025/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 111/2025/QĐST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Đặng Chí T, sinh năm 1991; thường trú: thôn B, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn B, xã C, thành phố Đà Nẵng); địa chỉ liên lạc: phòng F, B M, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phòng 602, B M, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Lê Tiến N, sinh năm 1999; địa chỉ: phòng F, tầng F, B M, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phòng 602, B M, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 03/4/2025), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: bà Lê Bạch Y, sinh năm 1940; địa chỉ: 1, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là 14/13, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Mai Ngọc T1, sinh năm 1984; địa chỉ: 3, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là 35/10, khu phố T, phường D, Thành phố Hồ Chí Minh), có yêu cầu giải quyết vắng mặt;

2. Ông Tống Thành Q, sinh năm 1972; địa chỉ: F, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là F, khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Tiến N trình bày:

Ngày 31/7/2024, ông Đặng Chí T và bà Lê Bạch Y ký bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó các bên thỏa thuận bà Y chuyển nhượng cho ông T quyền sử dụng đất với diện tích 95m² (dài 19m, ngang 5m) thuộc một phần thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C) tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO122578, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS14485 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/01/2019 cho bà Lê Bạch Y, giá chuyển nhượng 650.000.000 đồng. Cùng ngày, ông T đã giao đủ cho bà Y số tiền 650.000.000 đồng, hai bên có lập vi bằng tại Văn phòng T2 để chứng kiến cho việc giao nhận tiền, ngoài ra không giao tiền chuyển nhượng cho người nào khác.

Sau khi giao tiền chuyển nhượng xong, ông T đến vị trí đất để nhận đất chuyển nhượng thì ông T phát hiện phần đất ông nhận chuyển nhượng trước đó bà Y đã chuyển nhượng cho ông Mai Ngọc T1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/7/2024. Đồng thời, sau khi tìm hiểu thông tin một phần quyền sử dụng đất mà ông nhận chuyển nhượng không thể tách thửa được.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp nên ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/07/2024 giữa ông Đặng Chí T và bà Lê Bạch Y để chuyển nhượng một phần diện tích: ngang 5m x dài 19m = 95 m² thuộc một phần thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C2.1), tại: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) vô hiệu.

- Buộc bà Lê Bạch Y phải hoàn trả toàn bộ số tiền đã nhận 650.000.00 đồng cho ông Đặng Chí T.

Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

- Tại biên bản lấy lời khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Bạch Y trình bày:

Bà Y không nhớ thời gian ký kết việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Đặng Chí T. Bà chỉ nhớ giữa bà với ông T có thỏa thuận bằng giấy tay để chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 95m² thuộc một phần thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C) tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO122578, số vào sổ cấp GCN CS14485 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/01/2019 cho bà, giá chuyển nhượng 650.000.000 đồng. Sau ký xong, tại Văn phòng T2, ông T yêu cầu bà lập vi bằng đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng nên bà đồng ý ký vi bằng nhưng thực tế ông T chỉ đưa cho bà số tiền 70.000.000 đồng, số tiền còn lại ông T đưa cho ông Tổng Thành Q (là con trai ruột của bà) vì mọi giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng đều do ông Q tiến hành làm thủ tục, bà chỉ việc ký vào các giấy tờ. Bà chưa giao quyền sử dụng đất chuyển nhượng cho ông T.

Còn giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Mai Ngọc T1 hoàn toàn không có, bà không có ký việc mua bán với ông T1. Mọi việc mua bán với ông T1 đều do ông Q thực hiện. Đối với giao dịch chuyển nhượng với ông T1 thì bà không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, trường hợp các bên tranh chấp sẽ khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà đồng ý tuyên Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 31/07/2024 giữa ông Đặng Chí T với bà Lê Bạch Y để chuyển nhượng một phần diện tích: ngang 5m x dài 19m = 95 m² thuộc một phần thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C2.1), địa chỉ: khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) vô hiệu. Đồng ý trả lại cho ông T số tiền 70.000.000 đồng, số tiền còn lại bà không đồng ý vì ông T đưa cho ông Q.

- Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc T1 trình bày:

Vào ngày 02/7/2024, ông có nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của bà Lê Bạch Y với diện tích 95m² thuộc một phần quyền sử dụng đất tổng diện tích 2.269,3m² thuộc thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C) tại khu phố K, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CO2578, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS14485 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 05/01/2019, giá chuyển nhượng 380.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng ông đã thanh toán hết số tiền chuyển nhượng và bà Y giao đất cho ông. Đến đầu tháng 4/2025 giữa ông và bà Y thỏa thuận chấm dứt việc chuyển nhượng trên, theo đó bà Y trả lại hết tiền cho ông và ông bàn giao đất lại cho bà Y. Giữa ông và bà Y không còn quan hệ giao dịch nào nữa. Nếu trường hợp giữa ông và bà Y có phát sinh tranh chấp, ông sẽ khởi kiện vụ án khác theo quy định của pháp luật. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kết quả xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản thể hiện:

Quyền sử dụng đất tranh chấp có diện tích 94,9m²; trên đất không có tài sản. Các đương sự thống nhất quyền sử dụng đất trị giá: 8.000.000 đồng x 94,9m² = 759.200.000 đồng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Thành Q không chấp hành, tuân theo quy định.

Về nội dung vụ án: xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Quyền sử dụng đất tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Tiến N; bị đơn bà Lê Bạch Y và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Ngọc T1 tất cả có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của Điều 227, Điều 228 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Theo kết quả xác minh của Tòa án tại Công an phường T, thành phố D xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tống Thành Q có đăng ký thường trú tại: F, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nhưng đã bỏ đi khỏi địa phương từ năm 2021 cho đến nay, khi đi không trình báo nên chính quyền địa phương không biết hiện ông Q cư trú tại đâu. Đồng thời các đương sự cũng không biết địa chỉ hiện nay ông Q đang sinh sống. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để triệu tập ông Q về làm việc nhưng ông Q vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc. Tòa án triệu tập ông Q tham gia phiên tòa vào ngày 21/8/2025 và ngày 25/8/2025 nhưng ông Q vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật

Tổ tụng Dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Q theo quy định của pháp luật.

[4] Bà Vũ Thị C là vợ của ông Đặng Chí T. Bà C xác định, số tiền ông T dùng để giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tiền riêng của cá nhân ông T, không phải là tiền chung của vợ chồng, nên đề nghị Tòa án không xác định bà vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết đưa bà C vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận ngày 31/7/2024, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 95m² (dài 19m, ngang 5m) thuộc một phần thửa đất số 1431, tờ bản đồ số 11 (C) tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO122578, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS14485 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/01/2019 cho bà Lê Bạch Y, giá chuyển nhượng 650.000.000 đồng, có lập vi bằng tại Văn phòng T2 thể hiện giao nhận đủ số tiền chuyển nhượng, bị đơn chưa giao đất cho nguyên đơn. Nội dung trên được các đương sự thừa nhận nên đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[6.1] Xét “Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 31/7/2024 giữa nguyên đơn và bị đơn lập giấy viết tay, không công chứng hoặc chứng thực là không phù hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực*” và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*1. Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.*

2. Việc thực hiện hợp đồng về quyền sử dụng đất phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan.”

Nguyên đơn xác định phần đất nguyên đơn nhận chuyển nhượng, trước đó bị đơn đã chuyển nhượng và giao đất cho ông Mai Ngọc T1, cho nên bị đơn không có đất để giao cho nguyên đơn. Quá trình tố tụng, ông T1 cũng xác định có sự việc chuyển nhượng vào ngày 02/7/2024 và bà Y đã giao cho ông phần đất chuyển nhượng. Hơn nữa, bị đơn thừa nhận chưa giao đất cho nguyên đơn. Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được, căn cứ Điều 408 “*1. Trường hợp ngay từ khi giao kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được thì hợp đồng này bị vô hiệu.*” thì “Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 31/7/2024 bị vô hiệu. Quá trình tố tụng, bị đơn cũng thống nhất

yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố “Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 31/7/2024 giữa nguyên đơn và bị đơn bị vô hiệu.

[6.2] Về việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự bị vô hiệu:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu:

“1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

...

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường” .

Đối với giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn tại “Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 31/7/2024, như đã phân tích ở trên hợp đồng bị vô hiệu do đó hai bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận và lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là của cả hai bên vì các bên không đảm bảo hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền chuyển nhượng 650.000.000 đồng, bị đơn xác định chỉ nhận số tiền chuyển nhượng 70.000.000 đồng và đồng ý trả lại số tiền này, số tiền còn lại nguyên đơn đưa cho ông Tổng Thành Q nên bị đơn không đồng ý trả. Còn nguyên đơn không thừa nhận phần trình bày của bị đơn. Xét, phần trình bày của bị đơn là không có căn cứ, bởi lẽ vào ngày 31/7/2024 tại Văn phòng T2 giữa nguyên đơn với bị đơn có lập vi bằng về việc giao nhận tiền “Vào lúc 14 giờ 10 phút, ông Đặng Chí T giao cho bà Lê Bạch Y số tiền mặt 650.000.000 đồng, bà Lê Bạch Y tự kiểm đếm và xác nhận đã nhận đủ số tiền 650.000.000 đồng”, sự việc lập vi bằng cũng được chính bị đơn thừa nhận, còn việc nguyên đơn đưa cho bị đơn số tiền 70.000.000 đồng, số tiền còn lại đưa cho ông Tổng Thành Q thì bị đơn không có gì chứng minh cho phần trình bày này. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền chuyển nhượng 650.000.000 đồng là có căn cứ.

Quá trình tố tụng, không ai yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Nếu sau này các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí trích lục hồ sơ: nguyên đơn tự nguyện chịu 2.144.184 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp.

[10] Về chi phí đăng thông báo: nguyên đơn chịu 2.649.455 đồng, được khấu trừ vào tiền nguyên đơn đã nộp.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu, tuy nhiên bị đơn thuộc trường hợp người cao tuổi (đã đủ 60 tuổi) và có đơn yêu cầu Tòa án miễn giảm án phí theo quy định tại Điều 14 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. Vì vậy, Tòa án xem xét miễn án phí cho bị đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; căn cứ vào Điều 502, 131, 408 Bộ luật Dân sự 2005; căn cứ vào Điều 167 Luật đất đai; căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Chí T về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Lê Bạch Y.

- Tuyên bố hợp đồng “Bản cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” ngày 31/7/2024 giữa ông Đặng Chí T với bà Lê Bạch Y bị vô hiệu.

- Buộc bà Lê Bạch Y phải trả cho ông Đặng Chí T số tiền 650.000.000 đồng (sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí đăng thông báo: nguyên đơn chịu 2.649.455 đồng (hai triệu sáu trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi lăm đồng), được khấu trừ vào tiền đã nộp.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, phí trích lục hồ sơ: ông Đặng Chí T tự nguyện chịu 2.144.184 đồng (hai triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm tám mươi tư đồng), được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp.

4. Về án phí: bà Lê Bạch Y không phải chịu. Trả lại cho ông Đặng Chí T số tiền 15.300.000 đồng (mười lăm triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0008028 ngày 04/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự

thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. 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 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 Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV 16 – Tp. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS KV 16 - Tp. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thụy