

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC HÒA
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số:186/2022/DS-ST
Ngày 23 - 9 - 2022
V/v “Tranh chấp HĐ chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và đòi bồi thường
thiệt hại về tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông La Văn Việt
- Ông Nguyễn Chí Lin

Thư ký phiên tòa: Nguyễn Thị Kim Thoa - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Khang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 418/2022/TL-ST ngày 25 tháng 5 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số **287/2022/QĐXXST - DS ngày 27 tháng 8 năm 2022, giữa:**

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1985. Địa chỉ: 63/11 Phạm Văn Chiêu, phường 9, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc D là ông Nguyễn Thái B, sinh năm 1975. Địa chỉ: 1/2/40 đường số 1, phường 7, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 11/5/2022) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Châu Thành Ph, sinh năm 1987

3.2. Châu Huỳnh Nh, sinh năm 2010

3.3. Châu Huỳnh H, sinh năm 2011

3.4. Châu Quốc Kh, sinh năm 2018

Cùng địa chỉ: Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Bà Nguyễn Thị H đại diện cho Châu Huỳnh Nh, Châu Huỳnh H và Châu Quốc Kh).

3.5. Văn phòng công chứng Lê Ngọc M. Địa chỉ: Ấp Gò Cao, thị trấn Hậu Nghĩa, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/6/2022 và những lời trình bày trình bày tiếp theo do ông Nguyễn Thái B đại diện bà Nguyễn Ngọc D trình bày:

Tháng 04/2020, thông qua người quen giới thiệu nguyên đơn là bà Nguyễn Ngọc D được biết bị đơn là bà Nguyễn Thị H có nhu cầu chuyển nhượng nhà và đất tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Do cũng đang có nhu cầu nhận chuyển nhượng nhà, đất nên bà H và bà D thỏa thuận, thương lượng việc nhận chuyển nhượng nhà, đất của bị đơn tại thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² loại đất LUA tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 086977, số vào sổ cấp GCN: CS 05561* do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/04/2020 cho bà Nguyễn Thị H (trên đất có một căn nhà cấp 4 chưa cập nhật vào giấy chứng nhận QSD đất). Giá chuyển nhượng nhà đất hai bên thỏa thuận là 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 23/04/2020, bà D và bà H tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020. Ngay sau khi ký hợp đồng công chứng và nhận đủ tiền bà H cam kết giao nhà và đất nêu trên cho bà D nêu trên trước ngày 04/11/2020 theo “*Giấy giao nhà ngày 23/04/2020*”.

Ngày 10/09/2020, bà Nguyễn Ngọc D được cập nhật sang tên chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² trên *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 086977, số vào sổ cấp GCN: CS 05561* do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp.

Sau khi được cập nhật sang tên chủ quyền, bà D nhiều lần yêu cầu bà H sắp xếp dọn đồ đạc ra khỏi nhà và bàn giao nhà vì đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn trước ngày 04/11/2020 theo “*Giấy giao nhà ngày 23/04/2020*”. Tuy nhiên đến thời hạn bàn giao nhà, đất bà H cố tình né tránh, viện cớ chưa tìm được chỗ ở để không bàn giao nhà, đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Ngọc D gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của bà D.

Ngày 31/12/2020, theo yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc D, UBND xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa tiến hành hòa giải tranh chấp giữa nguyên đơn Nguyễn Ngọc D với bị đơn Nguyễn Thị H, nhưng buổi hòa giải không thành do bị đơn Nguyễn Thị H không đồng ý giao nhà và đất cho nguyên đơn Nguyễn Ngọc D với lý do bà H đang khởi kiện bà D tại TAND huyện Đức Hòa về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó bà Nguyễn Ngọc D vẫn tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn. Tuy nhiên đến tháng 06/2021, bà Nguyễn Thị H rút đơn khởi kiện bà Nguyễn Ngọc D nên TAND huyện Đức Hòa ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 125/2021/QĐST-DS ngày 07/6/2021.

Đến tháng 05/2022, do bà H vẫn cố tình không bàn giao nhà, đất theo “*Giấy giao nhà ngày 23/04/2020*” nên bà D khởi kiện bà H tại TAND huyện Đức Hòa về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Đơn khởi kiện ngày 10/5/2022 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/6/2022, vụ án đang được TAND huyện Đức Hòa thụ lý giải quyết.

Nay ông đại diện bà D đề nghị TAND huyện Đức Hòa, tỉnh Long An giải quyết:

1/Buộc bị đơn là Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Ngọc D đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

2/ Buộc bà Nguyễn Thị H và những người đang cư trú trong nhà phải bàn giao toàn bộ nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa cho bà Nguyễn Ngọc D theo Giấy chứng nhận QSD đất số CV 086977, sổ vào sổ cấp GCN: CS 05561 do Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Long An cấp ngày 20/04/2020 (cập nhật sang tên bà D ngày 10/09/2020).

3/ Buộc bà H phải bồi thường cho nguyên đơn khoản tiền thuê nhà trong thời gian nguyên đơn không được quản lý, sử dụng căn nhà từ ngày 05/11/2020 (ngày cuối cùng của thời hạn bàn giao nhà) đến ngày xét xử sơ thẩm, mỗi tháng là 3.000.000 đồng với số tiền 57.000.000 đồng.

Ngoài ra bà D không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Thực chất bà chỉ thế chấp nhà đất cho bà Nguyễn Ngọc D để vay tiền khoảng 200.000.000 đồng, tiền lãi lên không đóng nổi mới làm giấy giao nhà với số tiền giao nhận là 350.000.000 đồng. Nay bà không đồng ý việc giao nhà cho bà D vì bà không còn chỗ ở nào khác. Tôi đồng ý trả tiền

theo định giá của Nhà nước để chuộc lại nhà để ở. Bà đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng với bà D.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Châu Thành Ph: đã được Tòa án triệu tập hợp lệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An Ph biểu:

Về tố tụng:

Việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Về trình tự thủ tục đảm bảo theo quy định của tố tụng trong việc thu thập chứng cứ, xác minh. Toà án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn. Các bên đương sự thực hiện đúng tố tụng về quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung:

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Ngọc D chứng thực số 2978, quyền số 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23 tháng 4 năm 2020 tại thửa 1308 tờ bản đồ 03 xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An trên đất có căn nhà của bà Nguyễn Thị H và ông Châu Thành Ph. Tuy nhiên hợp đồng này không có chữ ký của ông Châu Thành Ph nên hợp đồng này vô hiệu. Do đó bà H phải trả lại tiền cho bà D là 350.000.000 đồng và trượt giá Ph sinh. Đối với bà H cho rằng bà chỉ cầm cố nhà đất cho bà D nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa số tiền bà H nhận của bà D 350.000.000 đồng tương ứng với trị giá nhà đất tại thời điểm chuyển nhượng. Vì vậy việc chuyển nhượng nhà đất của bà D với bà H là có thực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật cần giải quyết: xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị H nêu trên, Hội đồng xét xử thấy quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*” là những tranh chấp quy định tại Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đất tranh chấp thuộc thửa số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về tư cách tố tụng, thời hiệu và phạm vi giải quyết.

Bà Nguyễn Ngọc D khởi kiện được xác định là nguyên đơn; bà Nguyễn Thị H được xác định là bị đơn có phản tố, ông Châu Thành Ph và Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

Tranh chấp yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu trong vụ án này vẫn còn thời hiệu theo quy định Điều 429 Bộ luật dân sự.

[1.3] Xét xử vắng mặt: Trong vụ án có Văn phòng công chứng Lê Ngọc Minh có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt. Đối với ông Châu Thành Ph đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Ph.

[1.4] Chứng cứ, nghĩa vụ chứng minh và luật áp dụng.

Về chứng cứ: Tòa án đã thu thập được hợp đồng chứng thực số 2978, quyền số 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 23 tháng 4 năm 2020 tại thửa 1308 tờ bản đồ 03 xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Biên bản hòa giải UBND xã An Ninh Đông; Giấy giao nhà ngày 23/04/2020.

Tòa án xét xử trên cơ sở chứng cứ do người khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp và chứng cứ do Tòa án thu thập khi thấy cần thiết theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Về chứng cứ chứng minh cho lời trình bày các đương sự Tòa án đã thu thập đầy đủ.

Thời điểm Ph sinh tranh chấp Bộ luật dân sự 2015 và Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực pháp luật nên được áp dụng.

Tòa án lập biên bản về việc công khai chứng cứ, hòa giải và đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tòa án xét xử trong phạm vi đương sự có yêu cầu.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Ngọc D về việc yêu cầu bà H phải thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Ngọc D đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, Hội đồng xét xử thấy rằng: nhà cấp 4 gắn liền với thửa đất 1308 là tài sản chung của ông Châu Thành Ph và bà Nguyễn Thị H nhưng hợp đồng chuyển nhượng đất và nhà trên đất không có sự đồng ý của ông Châu Thành Ph là vi phạm Điều 213, Điều 218 Bộ luật dân sự 2015, Điều 33 và Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình 2014. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà H nói trên là vô hiệu.

[2.2]. Bà Nguyễn Ngọc D yêu cầu bà Nguyễn Thị H và những người đang cư trú trong nhà phải bàn giao toàn bộ nhà, đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa. Như theo phân tích tại phần [2.1] nêu trên, thì yêu cầu này của bà D là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3]. Bà Nguyễn Ngọc D yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải bồi thường cho bà D khoản tiền thuê nhà trong thời gian bà D không được quản lý, sử dụng căn nhà

từ ngày 05/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền khoản tiền 57.000.000 đồng (Năm mươi bảy triệu đồng).

[2.4]. Bà Nguyễn Thị H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020 giữa bà với bà Nguyễn Ngọc D đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Như phân tích tại phần [2.1] nêu trên thì yêu cầu của bà H có căn cứ chấp nhận.

[2.5]. Hậu quả việc hủy hợp đồng: Theo chứng thư định giá nhà đất thửa số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An có giá 493.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu đồng). Bà H đã nhận của bà D 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng). Số tiền trượt giá được tính 493.000.000 đồng – 350.000.000 đồng = 143.000.000 đồng. Lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu là lỗi của hai bên nên cần chia đôi phần trượt giá mỗi bên một phần nửa 143.000.000 đồng : 2 = 71.500.000 đồng (Bảy mươi một triệu năm trăm ngàn đồng). Do đó số tiền mà bà H phải trả cho bà D là 350.000.000 đồng + 71.500.000 đồng = 421.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

[3] Về chi phí thẩm định, định giá, lập bản vẽ: Tổng chi phí 16.500.000 đồng (Mười sáu triệu năm trăm ngàn đồng). Lỗi làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D và bà H vô hiệu nên bà D và bà H mỗi bên chịu ½ số tiền trên là 8.500.000 đồng.

[4] Về án phí, theo Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn về án phí, lệ phí Tòa án, bà D và bà H phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 34, Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản Điều 100, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 124, Điều 218, Điều 213, Điều 274, Điều 286, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 33, Điều 35 Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Ngọc D về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*” với bà Nguyễn Thị H.

1.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Ngọc D đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.2. Giữ nguyên quyền sử dụng đất và nhà gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị H thuộc thửa số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại Ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

1.3. Bà Nguyễn Thị H không phải bồi thường cho bà Nguyễn Ngọc D 57.000.000 đồng tiền thuê nhà.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Ngọc D.

2.1. Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2978, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/04/2020 giữa bà Nguyễn Thị H với bà Nguyễn Ngọc D đối với thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An;

2.2. Bà Nguyễn Thị H liên đới cùng ông Châu Thành Ph trả cho bà Nguyễn Ngọc D 421.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi một triệu năm trăm ngàn đồng).

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

2.3. Bà Nguyễn Thị H được liên hệ cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng cấp cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1308, tờ bản đồ số 3, diện tích 102m² tại ấp Sơn Lợi, xã An Ninh Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vị trí đất dính kèm Mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH đo đạc Nhà đất Trung Nghĩa lập được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Hòa duyệt ngày 09/9/2022.

3. Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Ngọc D phải chịu 8.500.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.500.000 đồng nộp lại hoàn trả cho bà Nguyễn Ngọc D.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành đối với số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Ngọc D phải nộp 2.850.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 2.850.000 đồng theo biên lai số 0011393 ngày 27/7/2022. Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng tiền án phí hủy hợp đồng. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0011391 ngày 27/7/2022. Bà H và ông Ph liên đới nộp 20.860.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Ngọc D 300.000 đồng theo biên lai số 0011345 ngày 21/7/2022 tại Chi cục thi hành án huyện Đức Hòa.

5. Án xét xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm vụ án.

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 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.

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

(Đã ký)

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tỉnh Long An;
- VKSND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THA huyện Đức Hòa;
- Lưu.

Nguyễn Thị Mộng Thúy