

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ GIÁO
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: **38/2023/DS-ST**

Ngày 22 - 8 - 2023

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mùi.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Phương Dung,

Ông Kim Niệm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Thành Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 345/2022/TLST-DS ngày 18/10/2022 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2023/QĐXXST-DS ngày 06/7/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm Đình T**, sinh năm 1975; Địa chỉ: **Tổ G, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.**

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân T1**, sinh năm 1953;

Bà **Lê Thị M**, sinh năm 1957;

Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: **Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.**

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm 1981; Địa chỉ: **Tổ G, ấp S, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.**

+ Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1984; địa chỉ: **Ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ông là con rể ông **Nguyễn Xuân T1** và bà **Lê Thị M**, anh vợ ông **Nguyễn Văn L**. Vào năm 2016, bà **Nguyễn Thị T2** (vợ ông) có nói

chuyện với ông là cho cha mẹ của bà T2 (cha mẹ vợ) mượn một phần đất thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P - là tài sản riêng của ông để cho ông T1, bà M xây nhà ở, ông đồng ý với đề nghị của bà T2. Vì vậy, năm 2016, ông không nhớ rõ ngày nào, ông cho ông T1, bà M mượn một phần đất thuộc thửa đất số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương để ông T1, bà M xây dựng nhà ở. Hai bên chỉ nói miệng, không lập văn bản. Khi ông T1, bà M xây nhà ở ông có biết và cũng góp sức phụ giúp ông bà xây nhà. Ông L có sống chung với ông T1, bà M nên ông cũng đồng ý cho ông L cùng ông T1, bà M sống trên phần đất đã mượn của ông. Tuy nhiên, đến năm 2022, ông rào phần đất trống để sử dụng thì ông T1, bà M, ông L cản trở, đập phá hàng rào và tranh chấp phần đất diện tích 296,5m² (theo đo đạc thực tế) thuộc một phần thửa đất số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P với ông. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông T1, bà M, ông L phải trả lại phần đất đã mượn của ông có diện tích khoảng 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình T.

+ Ông đồng ý thanh toán chi phí xây dựng nhà ở và tài sản trên đất cho ông T1, bà M.

Đối với phần đất trước đây ông chuyển nhượng một phần đất diện tích khoảng 700m² thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, có tứ cận: Hướng đông bắc giáp đường mương nước; hướng tây nam giáp đường nhựa; hướng tây giáp đường đất; hướng đông giáp với phần đất và nhà mà hiện nay ông và bị đơn đang tranh chấp cho bà Nguyễn Thị X. Phần đất ông chuyển nhượng cho bà X, bà đã xây một căn nhà cấp IV trên đất, sinh sống ổn định, giữa ông và bà X không tranh chấp gì. Ông không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà Nguyễn Thị X.

- Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông T1, bà M trình bày: Vào năm 2015, ông, bà đang ở xã M, huyện T, tỉnh Thanh Hóa thì con rể là Phạm Đình T và con gái Nguyễn Thị T2 gọi điện thoại nói chuyện với ông, bà và muốn cho ông, bà một phần đất để chuyển vào trong nam sống cho gần con để sau này về già các con tiện chăm sóc. Ông, bà đồng ý với đề nghị của ông T và bà T2 nên đã chuyển nhượng hết nhà đất ở xã M, huyện T, tỉnh Thanh Hóa được số tiền 230.000.000 đồng. Khi đó bà M vào trong nam sống trước, ông T1 gửi tiền vào cho bà M để xây dựng nhà trên phần đất được con rể và con gái cho. Khi xây dựng nhà xong thì ông T1 mới vào trong nam sinh sống. Ông T đã làm đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp có đại diện Ủy ban nhân dân xã P xác nhận cho ông bà. Căn cứ theo đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp thì ông T đã tặng cho ông T1, bà M quyền sử dụng đất diện tích 300m² đất (đo đạc thực tế là 296,5m²), diện tích nhà ở là 50m², nhà cấp 4, có tứ cận: Hướng bắc giáp đất ông N, hướng nam giáp đường, hướng đông giáp đất ông H, hướng tây giáp đất bà P. Nhà cấp 4 được ông bà xây dựng trên đất vào năm 2016 giá trị 230.000.000 đồng. Sau khi xây dựng nhà thì ông T1, bà M và

ông **L** là con trai của ông bà sống ổn định đến nay thì nguyên đơn phát sinh tranh chấp.

Nay ông **T1**, bà **M** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì diện tích đất nguyên đơn tranh chấp theo đo đạc thực tế là 296,5m² (thể hiện tại mảnh trích đo địa chính) thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** là do nguyên đơn đã tặng cho ông **T1**, bà **M** chứ không phải cho mượn như nguyên đơn trình bày.

Phần đất ông **T** chuyển nhượng cho bà **Nguyễn Thị X**, ông, bà không có ý kiến, không tranh chấp gì với phần đất của bà **X**.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông **L** trình bày: Vào năm 2015, ông có nghe cha mẹ là ông **Nguyễn Xuân T1** và bà **Lê Thị M** nói là anh chị **Phạm Đình T** và **Nguyễn Thị T2** cho cha mẹ một phần đất tọa lạc tại **xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**. Giờ cha mẹ phải có tiền để xây dựng nhà ở. Vì vậy, ông đồng ý để cha mẹ chuyển nhượng toàn bộ nhà đất ở **xã M, huyện T, tỉnh Thanh Hóa** được số tiền 230.000.000 đồng, dùng toàn bộ số tiền chuyển nhượng đất ở **Thanh Hóa mang vào xã P** xây dựng nhà ở trên phần đất được ông **T**, bà **T2** cho. Sau khi xây dựng nhà ở thì ông và ông **T1**, bà **M** cùng sinh sống trên đất. Cha mẹ ông cho ông xem đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp có đại diện **Ủy ban nhân dân xã P** xác nhận. Căn cứ theo đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp thì ông **T** đã tặng cho cha mẹ ông quyền sử dụng đất diện tích 300m² đất (theo đo đạc thực tế là 296,5m², thể hiện tại mảnh trích đo địa chính), diện tích nhà ở là 50m², nhà cấp 4, vị trí đất: Hướng bắc giáp đất ông **N**, hướng nam giáp đường, hướng đông giáp đất ông **H**, hướng tây giáp đất bà **P**. Hiện cha mẹ ông chỉ có một phần đất được ông **T**, bà **T2** cho và nhà trên đất để ở, ông **T**, bà **T2** đã tặng cho cha mẹ của ông phần đất này nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông **T** về việc đòi lại quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 296,5m² (thể hiện tại mảnh trích đo địa chính) thuộc một phần 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T2** trình bày: Bà là vợ ông **Phạm Đình T**. Bà thống nhất với lời trình bày của ông **T**, đồng ý với yêu cầu của ông **T**, không bổ sung gì thêm.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị X** trình bày: Bà **X** có nhận chuyển nhượng của ông **Phạm Đình T** một phần đất diện tích khoảng 700m² thuộc thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, có tứ cận: Hướng đông bắc giáp đường mương nước; hướng tây nam giáp đường nhựa; hướng tây giáp đường đất; hướng đông giáp với phần đất và nhà nguyên đơn, bị đơn đang tranh chấp. Phần đất bà nhận chuyển nhượng của ông **T** thì bà đã xây một căn nhà cấp IV trên đất, bà sinh sống ổn định, giữa bà và nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp gì. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông **Phạm Đình T**. Đối với tranh chấp của nguyên đơn và bị đơn, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa có ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng và của đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa là đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 459 Bộ luật dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân T1, bà Lê Thị M trả lại cho ông T phần đất có diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, được cơ quan nhà nước cho thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình T ngày 26/8/2011. Ghi nhận việc ông T đồng ý thanh toán chi phí xây dựng nhà ở cho gia đình ông T1, bà M. Buộc nguyên đơn thanh toán 214.410.000 đồng giá trị tài sản trên đất cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; sau khi kiểm sát viên phát biểu về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và của đương sự, về nội dung vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương và nguyên đơn có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Nguyên đơn yêu cầu các bị đơn ông T1, bà M, ông L phải trả lại phần đất đã mượn của ông có diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đình T ngày 26/8/2011. Ông đồng ý thanh toán chi phí xây dựng nhà cho ông T1, bà M. Bị đơn cho rằng phần đất diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương bị đơn đã được nguyên đơn tặng cho quyền sử dụng đất nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn cho rằng năm 2016, nguyên đơn cho bị đơn mượn một phần đất để xây dựng nhà ở trên đất, việc cho mượn đất chỉ thỏa thuận miệng, không lập biên bản. Quá trình xây dựng nguyên đơn có hỗ trợ công sức với bị đơn để xây dựng nhà ở. Nay nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đất nên yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn phần đất diện tích 296,5m² mà bị đơn đã mượn, nguyên đơn đồng ý sẽ hoàn trả chi phí xây dựng trên đất cho bị đơn. Nguyên đơn không đồng ý việc tặng cho quyền sử dụng đất với bị đơn. Đơn đề nghị xác

nhận nhà ở hợp pháp do bị đơn cung cấp nguyên đơn không biết nguồn gốc hay mục đích của đơn này.

Bị đơn trình bày phần đất diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, bị đơn đã được ông **Phạm Đình T** và bà **Nguyễn Thị T2** tặng cho. Chứng cứ bị đơn cung cấp là đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp có đại diện **Ủy ban nhân dân xã P** xác nhận.

Biên bản xác minh ngày 24/11/2022 tại **Ủy ban nhân dân xã P** xác nhận: Để tạo điều kiện cho người dân có điện để sinh hoạt và được đăng ký cư trú trên địa bàn **xã P** thì địa phương đã ký xác nhận có đất, nhà ở hợp pháp cho ông **T1**. Sau khi được xác nhận “Đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp” thì người dân (ông **T1**) sẽ sử dụng để nộp cho công an làm hộ khẩu hoặc điện lực lắp điện.

Như vậy, bị đơn cho rằng nguyên đơn đã tặng cho bị đơn quyền sử dụng đất căn cứ vào đơn đề nghị xác nhận nhà ở hợp pháp do **Ủy ban nhân dân xã P** xác nhận là không phù hợp. Mặc khác, đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải bảo đảm các điều kiện về nội dung và hình thức của hợp đồng. Bị đơn cho rằng có tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không có giao kết hợp đồng, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được công chứng tại Văn phòng công chứng hoặc chứng thực tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ do, phần đất tranh chấp diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, được **Ủy ban nhân dân huyện P** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm Đình T**, có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng. Hợp đồng cho mượn đất giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng miệng, không bắt buộc thỏa mãn các điều kiện về hình thức và nội dung. Do đó, đây là tài sản hợp pháp của nguyên đơn nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại diện tích đất 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương** cho nguyên đơn ông **Phạm Đình T**.

[4] Về tài sản trên đất: Năm 2016, bị đơn xây dựng nhà cấp 4 phần đất tranh chấp được sự đồng ý của nguyên đơn. Tại biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/12/2022 và biên bản định giá tài sản ngày 18/5/2023 xác định tài sản có giá trị như sau:

Nhà cấp 4: Diện tích 84m² x 2.156.000 đồng/m² = 181.104.000 đồng;

Nhà tạm gắn liền với nhà cấp 4: Diện tích 26m² x 1.267.000 đồng/m² = 32.942.000 đồng;

02 cây chanh x 182.000 đồng/01 cây = 364.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là 214.410.000 đồng.

Toàn bộ tài sản trên đất là do bị đơn ông **T1**, bà **M** xây dựng. Do đó, nguyên đơn phải thanh toán lại giá trị tài sản trên đất cho bị đơn.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản là 3.678.100 đồng, nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp 3.678.100 đồng để trả cho nguyên đơn.

[6] Xét ý kiến của Viện Kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần bồi thường giá trị tài sản cho bị đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào

- Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 5, 91, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 459, 494, 496, 497, 498, 499 Bộ luật Dân sự;
- Các Điều 166, 170 Luật Đất đai;
- Các Điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn ông **Phạm Đình T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Xuân T1**, bà **Lê Thị M**, ông **Nguyễn Văn L** về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất cho mượn”.

Buộc bị đơn ông **Nguyễn Xuân T1**, bà **Lê Thị M**, ông **Nguyễn Văn L** phải giao cho nguyên đơn phần đất diện tích 296,5m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại **ấp B, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương**, được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm Đình T**. Và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4, có kết cấu: Xây gạch, nền gạch bông, cửa sắt có kính, không có la phong, mái lợp tôn diện tích 84m²; 01 nhà tạm, có kết cấu: Gắn liền với nhà cấp 4, cột sắt, dựng vách tôn, lợp tôn có diện tích 26m²; 02 cây chanh trồng năm 2016.

(Có sơ đồ bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ngày 15/11/2022)

2. Nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn ông **Nguyễn Xuân T1**, bà **Lê Thị M** số tiền 214.410.000 đồng (hai trăm mười bốn triệu bốn trăm mười nghìn đồng).

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản: Bị đơn ông **Nguyễn Xuân T1**, bà **Lê Thị M**, ông **Nguyễn Văn L** phải liên đới nộp số tiền 3.678.100 đồng (ba triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn một trăm đồng) để trả cho nguyên đơn.

Kể từ ngày người thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền thì hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông **Nguyễn Xuân T1** và bà **Lê Thị M** là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông **Nguyễn Văn L** phải nộp 100.000 đồng (một trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn phải nộp 10.732.200 đồng (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0008486 ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo. Nguyên đơn phải nộp thêm 10.432.200 đồng (mười triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn hai trăm đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Kim Niệm

Lê Thị Phương Dung

Nguyễn Thị Mùi

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Mùi