TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2020/DS-ST
Ngày: 14-9-2020
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;

2. Bà Lê Thị Phương Dung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trương Quốc Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 150/2020/TLST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1964; hộ khẩu thường trú: Ấp C, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1984; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Phạm Ngọc H, sinh năm 1986; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng: NLC.

Nguyên đơn ông N có mặt tại phiên tòa; Bị đơn bà L vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P, bà H vắng mặt; NLC có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2020 và lời trình bày tranh tụng tại phiên tòa nguyên đơn (ông Nguyễn Văn N) trình bày:

Giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L có mối quan hệ quen biết. Ngày 26/12/2019, bà L có chuyển nhượng cho ông N một phần đất có diện tích ngang 15m, chiều dài 57m (diện tích 855m^2) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L. Giá trị chuyển nhượng là 560.000.000 đồng (năm trăm sáu mươi triệu đồng). Phía ông N đã đặt cọc trước cho bà L số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), số tiền còn lại 360.000.000 đồng sẽ thanh toán khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng.

Ngày 27/02/2020, bà L tiếp tục chuyển nhượng cho ông N phần đất có diện tích ngang 05m, chiều dài hết đất (diện tích 285m^2) thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L. Giá trị chuyển nhượng là 190.000.000 đồng (một trăm chín mươi triệu đồng) và phía ông N có đặt cọc trước cho bà L số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng); số tiền còn lại 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng) sẽ thanh toán khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên được hai bên lập "Giấy mua bán đất" ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020 và ông N, bà L cùng ký tên đồng thời có người làm chứng là bà NLC xác nhận.

Tuy nhiên sau khi liên hệ cơ quan nhà nước thì ông N được biết diện tích đất chuyển nhượng trên 1140m^2 không đủ điều kiện tách thửa nên việc mua bán giữa hai bên không tách quyền sử dụng đất được. Sau nhiền lần phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng nhưng bà L không đồng ý. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy mua bán đất ký ngày 26/12/2019 đối với phần đất có diện tích 855m^2 và hủy giấy mua bán đất ký ngày 27/02/2020 đối với phần đất có diện tích 285m^2 cùng thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Buộc bà L phải trả lại cho ông N số tiền cọc đã nhận 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra, nguyên đơn không tranh chấp gì khác.

- Quá trình làm việc tại Tòa án (bị đơn bà Nguyễn Thị L) trình bày:

Bà L thống nhất với ý kiến trình bày của ông N về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020 đối với tổng diện tích đất 1140m^2 thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D,

tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L, đồng thời phía bà L đã nhận đặt cọc của ông N với số tiền 02 lần là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) nhưng hiện nay việc mua bán giữa hai bên không thành do quy định của nhà nước về điều kiện tách thửa đất. Đối với số tiền nhận cọc 300.000.000 đồng thì hiện nay bà L đã thanh toán nợ cho người khác nên không có khả năng trả lại 01 lần cho ông N. Riêng đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L thì hiện nay bà L đã thế chấp cho Ngân hành nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện D.

Việc lập hai văn bản trên đều do con của bà L là ông Phạm Văn P và bà Phạm Ngọc H lập theo yêu cầu của ông N và bà L ghi nhận nội dung việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà L chỉ đồng ý thanh toán số tiền 300.000.000 đồng cho ông N khi nhà nước cho phép tách thửa thì bà L sẽ bán đất lấy tiền trả cho ông N.

Bà L bổ sung 03 ý kiến như sau:

1. Hợp đồng mua bán đất ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020 vẫn có hiệu lực pháp lý vì hiện nay bà L vẫn đồng ý thiện chí chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông N.

2. Trong thời gian chờ ý kiến của cơ quan Nhà nước cho phép tách thửa đất thì ông N có quyền sử dụng diện tích đất trên theo ý chí của mình.

3. Khi Nhà nước đồng ý tách thửa theo quy định thì ông N có trách nhiệm làm thủ tục tách quyền sử dụng đất như hai bên đã thỏa thuận, còn nếu ông N không tiếp tục việc chuyển nhượng này thì bà L sẽ hoàn trả lại số tiền nhận cọc 300.000.000 đồng nhưng với điều kiện khi nào bà L bán được phần đất trên cho người khác thì sẽ lấy tiền thanh toán cho ông N.

Ngoài ra, bị đơn không có tranh chấp gì khác.

- Quá trình làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Phạm Văn P) trình bày:

Ông Phạm Văn P có mối quan hệ là con của bà Nguyễn Thị L. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/12/2019 thì phía ông P có biết vì khi đó ông N và bà L có yêu cầu ông lập "Giấy mua bán đất" với nội dung bà L đồng ý chuyển nhượng cho ông N diện tích đất 15m mặt đường và chiều dài hết đất với giá trị 560.000.000 đồng. Đồng thời phía ông N có đặt cọc trước cho bà L số tiền 200.000.000 đồng, còn lại số tiền 360.000.000 đồng sẽ thanh toán khi hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Sau khi lập văn bản trên thì hai bên thống nhất ký tên xác nhận có người làm chứng là NLC chứng kiến nội dung sự việc trên.

- Quá trình làm việc tại Tòa án, NLC trình bày:

Giữa NLC và các đương sự ông L, bà N hoàn toàn không có mối quan hệ gì. Do hai bên có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên NLC có giới thiệu cho ông N mua đất của bà L vào ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020. NLC có chứng kiến việc lập văn bản ngày 26/12/2019 do con của bà L là ông Phạm Văn P lập và văn bản ngày 27/02/2020 do con của bà L là bà Phạm Ngọc H lập. Sau khi lập xong hai bên có đọc lại nội dung và tự nguyện ký tên đồng thời bà L có nhận tiền cọc 300.000.000 đồng của ông N. Trong việc mua bán này phía NLC được phía bà L và ông N cho tiền công hoa hồng với số tiền 7.000.000 đồng (trong đó ông N cho 2.000.000 đồng, bà L cho 5.000.000 đồng).

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Quan hệ pháp luật của vụ kiện là "Tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc". Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục.Về nội dung vụ án phía bà L đã nhận của ông N số tiền 300.000.000 đồng ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020. Việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được do Nhà nước không cho phép tách thửa theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy mua bán đất ngày 26/12/2019, ngày 27/02/2020 và xử lý hậu quả của hợp đồng đặt cọc là có căn cứ và hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, thực tế bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng nên phải trả cho nguyên đơn số tiền trên là phù hợp với Điều 119, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2020, ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu hủy giấy mua bán đất ký ngày 26/12/2019 đối với phần đất có diện tích 855m^2 và hủy giấy mua bán đất ký ngày 27/02/2020 đối với phần đất có diện tích 285m^2 cùng thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Buộc bà L phải trả lại cho ông N số tiền cọc đã nhận 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Do đó, xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Quá trình làm việc tại Tòa án thể hiện phía bị đơn đang cư ngụ, sinh sống tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương và phần đất tranh chấp liên quan

đến vụ án cùng tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc".

[1.3] Tại phiên tòa các đương sự bà Nguyễn Thị L, ông Phạm Văn P, bà Phạm Ngọc H được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông P, bà H.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 26/12/2019, bà Nguyễn Thị L có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N một phần đất có diện tích ngang 15m, chiều dài 57m (tổng diện tích 855m^2) tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ngày 27/02/2020, bà Nguyễn Thị L tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N phần đất có diện tích ngang 05m, chiều dài hết đất (diện tích 285m^2) tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương. Hai phần đất chuyển nhượng trên có tổng diện tích là 1140m^2 cùng thuộc một phần thửa đất số 1, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thể hiện tại chứng cứ là "giấy mua bán đất ngày 26/12/2019" và "giấy không có tiêu đề ghi ngày 27/02/2020", đồng thời phía ông N đã đặt cọc cho bà L với tổng số tiền 02 lần là 300.000.000 đồng. Nội dung này đã được các bên đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung dẫn đến việc hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020. Theo sự giải thích của nguyên đơn ông N sau khi ký giấy mua bán đất thì ông N có liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D để làm thủ tục đo đạc nhưng cơ quan chuyên môn xác định phần đất trên không đủ điều kiện tách thửa nên ông N yêu cầu bà L phải trả lại số tiền đã nhận cọc 300.000.000 đồng. Trên thực tế, việc hai bên ông N và bà L xác lập giao dịch dân sự "mua bán đất" không tuân thủ về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có công chứng, chứng thực quy định tại Điều 119; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án không tiến hành thẩm định, xem xét diện tích đất và tài sản gắn liền với đất liên quan đến việc chuyển nhượng nhưng thấy rằng ông N có cung cấp cho Tòa án chứng cứ "Phiếu hẹn đo đạc" số 52/2/PH-CNVPĐKĐĐ ngày 17/02/2020 thể hiện có liên hệ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D tiến hành đo đạc phần đất chuyển nhượng là có thật và việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được do Nhà nước không cho phép tách thửa theo quy định tại điểm a, b khoản 1 Điều 1 của Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 03/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về

việc sửa đổi, bổ sung một số Điều tại Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương là phù hợp với biên bản làm việc ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện D đối với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện D. Như vậy, đây là nguyên nhân dẫn đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1140m^2 nói trên giữa bà L và ông N không thực hiện được do không đảm bảo đủ điều kiện tách thửa đất theo quy định của pháp luật dẫn đến giao dịch dân sự bị vô hiệu quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét ý kiến của bị đơn bà L cho rằng trong thời gian chờ ý kiến của cơ quan nhà nước cho phép tách thửa đất thì ông N có quyền sử dụng diện tích đất trên theo ý chí của mình. Hoặc khi Nhà nước đồng ý tách thửa theo quy định thì ông N có trách nhiệm làm thủ tục tách quyền sử dụng đất như hai bên đã thỏa thuận, còn nếu ông N không tiếp tục việc chuyển nhượng này thì bà L sẽ hoàn trả lại số tiền nhận cọc 300.000.000 đồng nhưng với điều kiện khi nào bà L bán được phần đất trên cho người khác thì sẽ lấy tiền thanh toán cho ông N. Tuy nhiên theo tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập thể hiện tại Công văn số 01/2020/NHDT-TA ngày 27/7/2020 về việc trả lời yêu cầu cung cấp thông tin của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện D xác định bà Nguyễn Thị L có vay số tiền 150.000.000 đồng và Ngân hàng chỉ giữ sổ đỏ không lập hợp đồng thế chấp; điều này cho thấy sau khi kết hợp đồng mua bán đất với ông N thì phía bà L đã tiến hành vay tiền và phía Ngân hàng đang giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 11/10/2013. Do đó, có cơ sở khẳng định bị đơn không thiện chí trong việc mua bán đất nói trên và việc bà L không trả lại số tiền nhận cọc 300.000.000 đồng cho ông N là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, ý kiến trình bày của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy mua bán đất ngày 26/12/2019, ngày 27/02/2020 và xử lý hậu quả của hợp đồng giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ và hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, thực tế bị đơn đã nhận của nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng nên phải trả cho nguyên đơn số tiền trên là hoàn toàn phù hợp với Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 92, 147, 235, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 119; Điều 131, 328 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 4 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng dân sự đặt cọc.

1.1 Hủy "Giấy mua bán đất ngày 26/12/2019 và ngày 27/02/2020" được ký kết giữa ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị L đối với diện tích đất 1140m^2 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 32 tọa lạc tại ấp B, xã L, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01716 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 11/10/2013 cho bà Nguyễn Thị L.

1.2 Buộc bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền nhận cọc 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn N có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bà Nguyễn Thị L chậm trả tiền thì còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0032727 ngày 06 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 14/9/2020).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt 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 niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phan Xuân Nam