

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÓC MÔN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 397/2017/DS-ST  
Ngày 25 tháng 8 năm 2017.  
V/v “Tranh chấp xác định quyền sử dụng tài sản chung để thi hành án”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Liên Quân.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên.
2. Ông Phạm Văn Chính.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Bá Hùng Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2017, tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công Ki vụ án dân sự thụ lý số: 400/2016/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2016 về việc “Tranh chấp xác định quyền sử dụng tài sản chung để thi hành án” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 231/2017/QĐXXST-DS ngày 25/7/2017, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà **Vy Thị Ái H** - sinh năm: 1983.

Thường trú: Phường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi cư trú: 135 M, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Nam K** - sinh năm: 1978.

Cùng địa chỉ cư trú với nguyên đơn. (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2016 của Bà Vy Thị Ái H.

*2. Bị đơn:* Ông **Nguyễn Hữu H** - sinh năm: 1970.

Nơi cư trú: 12/60/108C đường M, Tổ 25, Ấp 4, xã Đ, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1. Ông **Trần Nam K** - sinh năm: 1978. (có mặt)

Nơi cư trú: 135 M, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà **Phạm Thị Thủy T** - sinh năm: 1990.

Thường trú: 419 M, Khu phố 3, phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lương Thị H** - sinh năm: 1978.

Thường trú: 1529 M, Khu phố 7, phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Theo Giấy ủy quyền ngày 14/11/2016 của bà Phạm Thị Thủy T.

### **3.3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.**

Địa chỉ: 33/7B Khu phố 6, thị trấn N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 19/7/2016, bản tự khai ngày 10/11/2016 và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vy Thị Ái H và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Nam K trình bày:

Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 255/2015/QĐST-DS ngày 23/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Hữu H có nghĩa vụ trả cho vợ chồng Bà Vy Thị Ái H và ông Trần Nam K số tiền 350.000.000 đồng, hạn cuối trả tiền vào ngày 15/9/2015. Tuy nhiên, cho đến nay ông H vẫn không thực hiện việc trả tiền cho bà H và ông K. Do đó, bà H và ông K đã nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Ngày 03/11/2015, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Quyết định thi hành án số: 68/QĐ-CCTHA và tiến hành xác minh điều kiện thi hành án đối với ông H. Qua xác minh, xác định được ông H có tài sản là quyền sử dụng đất chung với bà Phạm Thị Thủy T đối với phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 04/11/2015 cho ông H và bà T.

Ngày 13/4/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn có Thông báo số: 601/TB-CCTHA yêu cầu ông H và bà T phải tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng ông H và bà T vẫn không thỏa thuận được và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ngày 12/7/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn có Thông báo Thi hành án số: 1365/TB-CCTHADS cho bà H và ông K với nội dung thông báo tiến trình thi hành án và quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông H để thi hành án. Vì vậy, bà H đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Từ nội dung trên, bà Vy Thị Ái H yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Hữu H trong khối tài sản chung với bà Phạm Thị Thủy T theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 04/11/2015 cho ông H và bà T.

Tại bản tự khai ngày 10/11/2016, bị đơn ông Nguyễn Hữu H trình bày:

Ông Nguyễn Hữu H xác định còn nợ bà Vy Thị Ái H số tiền 350.000.000 đồng. Hiện ông H và bà Phạm Thị Thủy T đang cùng đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này ông H và bà T mỗi người góp 50% giá trị đất.

Tại bản tự khai ngày 11/11/2016 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Thủy T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị H trình bày:

Năm 2010, bà Phạm Thị Thủy T cùng với ông Nguyễn Hữu H và ông Nguyễn Văn C có nhận chuyển nhượng phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Vũ Thị H. Theo thỏa thuận, diện tích đất bà T được quản lý, sử dụng là 1.763,6m<sup>2</sup>, còn diện tích đất ông H và ông C được quản lý, sử dụng là 1.763,6m<sup>2</sup>. Vào năm 2013, ông C đã chuyển nhượng lại phần của mình cho ông H. Đến ngày 04/11/2015, bà T và ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 đối với phần đất nêu trên.

Nay Bà Vy Thị Ái H yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Hữu H trong khối tài sản chung với bà Phạm Thị Thủy T liên quan phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà T đồng ý. Bà T yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công Ki chứng cứ và hòa giải để các bên đương sự tiến hành việc giao nộp, tiếp cận, công Ki chứng cứ và thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Tuy nhiên, bị đơn ông Nguyễn Hữu H và đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn vắng mặt không rõ lý do nên không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, để Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng dân sự theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định

của pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn đã vắng mặt không chấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Vy Thị Ái H đối với ông Nguyễn Hữu H về việc xác định quyền sử dụng tài sản trong khối tài sản chung của ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thị Thủy T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa Bà Vy Thị Ái H và ông Nguyễn Hữu H là “Tranh chấp xác định quyền sử dụng tài sản chung để thi hành án” được quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; bị đơn hiện cư trú tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong vụ án này, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công Ki chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu. Yêu cầu Tòa án xác định quyền quyền sử dụng tài sản của ông Nguyễn Hữu H trong khối tài sản chung với bà Phạm Thị Thủy T theo quy định của pháp luật đối với phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh để thi hành án.

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 255/2015/QĐST-DS ngày 23/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung ông H có nghĩa vụ trả cho bà H và ông K số tiền 350.000.000 đồng và Thông báo Thi hành án số: 1365/TB-CCTHADS ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn về việc thông báo cho bà H, ông K có quyền yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông H trong khối tài sản chung với bà T liên quan đến phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh để thi hành án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông H xác định cùng bà T góp tiền mua chung phần đất có diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>, mỗi người góp 50% giá trị chuyển nhượng đất. Đến ngày 04/11/2015, bà T và ông H đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 3.527,3m<sup>2</sup>. Theo thỏa thuận và trên thực tế bà T và ông H mỗi người đang quản lý, sử dụng 50% phần diện tích đất tương đương 1.763,6m<sup>2</sup>.

Khoản 2 Điều 219 Bộ luật Dân sự quy định:

“2. Trường hợp có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán và chủ sở hữu chung đó không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thanh toán thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung và tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”

Áp dụng các điều luật được viện dẫn nêu trên cho thấy, căn cứ vào Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số: 255/2015/QĐST-DS ngày 23/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, ông H có nghĩa vụ trả cho bà H và ông K số tiền 350.000.000 đồng, hạn cuối trả tiền vào ngày 15/9/2015. Tuy nhiên, ông H vẫn chưa thực hiện việc trả tiền cho bà H, ông K và bà H, ông K có đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Qua quá trình xác minh tình trạng tài sản của ông H, cơ quan Thi hành án dân sự xác định được ông H có tài sản là quyền sử dụng đất chung với bà T đối với phần đất nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định, phân chia quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông H trong khối tài sản chung với bà T để thi hành án là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CC 522244, CC 522245, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 04/11/2015 cho ông H và bà T; bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh số hợp đồng 102903/ĐĐBĐ-CNHM-CC do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/5/2017; trên cơ sở góp vốn và thực tế quản lý, sử dụng đất của ông H, bà T, quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 3.527,3m<sup>2</sup> được xác định, phân chia như sau:

- Bà Phạm Thị Thủy T được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ tại khu 1 có diện tích là 1.753,7m<sup>2</sup>;

- Ông Nguyễn Hữu H được quyền quản lý, sử dụng phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hiện trạng thực tế đo vẽ tại khu 2 có diện tích 1.773,6m<sup>2</sup>.

[5] Chi phí đo đạc diện tích đất theo hóa đơn giá trị gia tăng số 30413 ngày 30/3/2017 với số tiền là 11.238.590 đồng, ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thủy T phải chịu theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Nam K thuê Trung tâm đo đạc bản đồ thực hiện việc đo đạc, nên ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thủy T mỗi người có nghĩa vụ thanh toán  $\frac{1}{2}$  chi phí đo đạc cho ông Trần Nam K tương đương 5.619.295 đồng.

[6] Ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn là có cơ sở, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Án phí dân sự không có giá ngạch bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015; 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 Bà Vy Thị Ái H đối với ông Nguyễn Hữu H về việc xác định quyền sử dụng tài sản trong khối tài sản chung của ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thị Thủy T.

Ông Nguyễn Hữu H được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.773,6m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 04/11/2015 cho ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thị Thủy T, thuộc Khu 2 tương ứng các vị trí (4), (5), (6), (7), (8) và (9) theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh lập ngày 30/5/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị Thủy T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.753,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 369, tờ bản đồ số 69 (tài liệu năm 2004), tọa lạc tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, 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 vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01216 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 04/11/2015 cho ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thị Thủy T, thuộc Khu 1 tương ứng các vị trí (2) và (3) theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh lập ngày 30/5/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thị Thủy T được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác đối với quyền sử dụng đất được phân chia theo quy định của pháp luật.

[2] Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Phạm Thủy T mỗi người có nghĩa vụ thanh toán  $\frac{1}{2}$  chi phí đo đạc cho ông Trần Nam K tương đương 5.619.295 đồng (Năm triệu, sáu trăm mười chín nghìn, hai trăm chín lăm đồng).

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Hữu H phải chịu tiền án phí dân sự không có giá ngạch 200.000đ (hai trăm ngàn đồng)

Hoàn trả lại cho Bà Vy Thị Ái H tiền tạm ứng án phí 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số: AB/2014/0009920 ngày 19/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

[4] 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.

Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

**Nguyễn Liên Quân**