

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TUY AN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: **31/2024/DS-ST**

Ngày: 20/9/2024

*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 HUYỆN TUY AN, TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Diễm Huyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Mạnh Tiến và bà Phạm Thị Thùy Lê .

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Bích Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 70/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2024/QĐXX-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Thành V – sinh năm 1981, bà Nguyễn Thị G - sinh năm 1983; Cùng địa chỉ: thôn T, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

\* *Bị đơn:* Vợ chồng ông Huỳnh Văn H – sinh năm 1976, bà Ngô Thị Kim T – sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên. Đều có mặt.

\* *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn H:* Ông Trần Danh T1 - Luật sư Văn phòng L - Đoàn Luật sư tỉnh P. Địa chỉ: G T, thị trấn C, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G thống nhất trình bày:* Ngày 12/9/2022, vợ chồng ông V, bà G và vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T lập hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 308m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1732, tọa lạc thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, có đông tây tứ cận: phía Đông giáp đất Huỳnh Văn H, phía tây giáp đất Huỳnh Văn H, phía Bắc giáp đường đi liên xã, phía Nam giáp nương

nước. Giá trị chuyển nhượng diện tích đất 308m<sup>2</sup> là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng). Hai bên đã giao nhận tiền xong và thỏa thuận theo cam kết tại hợp đồng thì vợ chồng ông H, bà T có nghĩa vụ tách thửa và làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V, bà G. Tuy nhiên, sau khi vợ chồng ông H, bà T nhận tiền của vợ chồng ông V, bà G thì lại lấy tiền đó xây nhà trên phần đất còn lại và đã xây dựng lấn sang phần đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, G với chiều ngang 03m (đo đạc thực tế là 6,1m<sup>2</sup>). Khi vợ chồng ông H, bà T xây dựng nhà thì cũng không có thông báo vợ chồng ông V, bà G biết để hai bên cùng xác định lại diện tích chuyển nhượng nên mới xây dựng lấn sang phần đất đã chuyển nhượng và từ ngày 12/9/2022 đến nay vợ chồng ông H, bà T đã không thực hiện việc tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V, bà G theo cam kết tại hợp đồng. Vợ chồng ông V, bà G đã nhiều lần gặp vợ chồng ông H, bà T thương lượng giải quyết nhưng không thành.

Do đó, vợ chồng ông V, bà G khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy toàn bộ hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022 giữa vợ chồng ông V, G và vợ chồng ông H, bà T. Tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Buộc vợ chồng ông H, bà T phải trả cho vợ chồng ông V, bà G số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và tiền lãi theo quy định pháp luật tính từ ngày 12/9/2022 cho đến khi xét xử xong vụ án. Ngoài ra, vợ chồng ông V, bà G không yêu cầu ông H, bà T phải bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng. Đối với yêu cầu của vợ chồng ông H, bà T về việc buộc vợ chồng ông V, bà G trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V, bà G không đồng ý. Vợ chồng ông V, bà G chỉ đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào vợ chồng ông H, bà T trả đủ số tiền gốc và lãi phát sinh.

*- Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn H-ông Trần Danh T1 thống nhất trình bày: Vợ chồng ông H, bà T thừa nhận ngày 12/9/2022, vợ chồng ông V, bà G và vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T lập hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích đất 308m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 1732, tọa lạc thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên như vợ chồng ông V, bà G trình bày là đúng.*

Theo cam kết của hợp đồng thì vợ chồng ông H, bà T có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà G. Sau đó vợ chồng ông H, bà T tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất, đồng thời tiến hành làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V thì mới phát hiện thửa đất của vợ chồng ông H, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng với thực tế ranh giới thửa đất đang sử dụng, do đó đã gặp khó khăn trong việc tách thửa và chuyển nhượng. Vì vậy, vợ chồng ông H, bà T chưa làm thủ tục tách thửa và chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông V, bà G theo thỏa thuận.

Vợ chồng ông V, bà G đề nghị hủy toàn bộ hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022 giữa vợ chồng ông V, bà G với vợ chồng ông H, bà T thì vợ chồng ông H, bà T đồng ý. Vợ chồng ông H, bà T đồng

ý trả cho vợ chồng ông V, bà G số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nhưng không đồng ý trả tiền lãi. Đồng thời đề nghị vợ chồng ông V, bà G phải trả lại cho vợ chồng ông H, bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà T.

### **Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đối với tiền lãi thì chấp nhận ý kiến của bị đơn, tiền lãi tính với mức lãi suất là 5%/năm, tính từ ngày 12/9/2022 cho đến khi xét xử xong vụ án. Không đồng ý việc cho bị đơn trả số tiền 1.000.000.000đ và tiền lãi trong thời hạn 01 năm. Đối với yêu cầu của bị đơn về trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khi nào bị đơn trả đủ số tiền gốc và lãi phát sinh thì nguyên đơn sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022; đồng ý trả cho vợ chồng ông V, bà G số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) và đồng ý trả tiền lãi với mức lãi suất 5%/năm; xin được trả khoản tiền nói trên trong thời hạn 01 năm. Yêu cầu nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng cơ bản tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ các Điều 117, 122, 129, 131, 274, 357, 423, 468, 501, 502, 503 BLDS; Điều 167 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa v/c ông V, bà G và v/c ông H, bà T; buộc bị đơn phải trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng cho nguyên đơn và phải trả lãi theo quy định của pháp luật. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022. Các đương sự đều có hộ khẩu tại huyện T, tỉnh Phú Yên; Diện tích đất đang tranh chấp tại thôn D, xã A, huyện T. Tòa án nhân dân huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên thụ lý vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên xác lập vào ngày 12/9/2022, do đó áp dụng Bộ luật dân sự 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX thấy rằng:

[3.1] Về hình thức của hợp đồng: Theo quy định tại Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự và theo quy định tại 167 Luật Đất đai, thì “Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật...”. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/9/2022 giữa các bên là hợp đồng giấy tay, không có công chứng chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên không đảm bảo về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hiện hành tại thời điểm giao kết.

[3.2] Về nội dung của hợp đồng:

Ngày 12/9/2022, vợ chồng ông V, bà G nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H, bà T diện tích đất 308m<sup>2</sup> loại đất vườn với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), thuộc thửa đất số 1732, tờ bản đồ 12 (đo đạc năm 2012), diện tích 935,8m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn D, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 824175 ngày 22/8/2022 cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T. Vợ chồng ông V, bà G đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông H, bà T. Theo cam kết của hợp đồng thì vợ chồng ông H, bà T có trách nhiệm làm thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất đối với diện tích chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà G. Tuy nhiên, vợ chồng ông H, bà T không thực hiện theo cam kết để giao diện tích đất chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Ngoài ra, tại Công văn số 158/UBND ngày 02/7/2024 của UBND xã A cung cấp thì “Liên quan đến diện tích đất tranh chấp (28m x 11m) mà các bên tự chuyển nhượng có một phần diện tích đất 253m<sup>2</sup> nằm trong diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà T, còn một phần diện tích đất 55m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà T. Tuy nhiên, phần diện tích đất này từ trước đến nay do vợ chồng ông H, bà T quản lý, sử dụng. Trên diện tích đất tranh chấp có tồn tại một phần ngôi nhà đo đạc thực tế có diện tích 6,1m<sup>2</sup> của vợ chồng ông H, bà T. Việc vợ chồng ông H xây dựng nhà có phần diện tích 6,1m<sup>2</sup> tồn tại trên diện tích đất các bên tranh chấp là không đúng quy định pháp luật. Như vậy việc chuyển nhượng đất nói trên giữa các bên là không đúng pháp luật.”

Việc vợ chồng ông H, bà G không thực hiện nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng và chuyển nhượng một phần diện tích đất không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình, xây dựng nhà trên một phần diện tích đất chuyển nhượng là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của hợp đồng theo quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022 giữa các đương sự là vô hiệu do vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của hợp đồng và không tuân thủ quy định về hình thức của giao dịch. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/9/2022 giữa các bên và buộc vợ chồng ông H, bà T phải trả số tiền 1.000.000.000đ là có căn cứ. Đồng thời bị đơn vợ chồng ông H, bà T cũng đồng

ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trả lại số tiền 1.000.000.000đ cho nguyên đơn nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu thì thấy rằng tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đều biết rõ theo quy định của pháp luật thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bắt buộc phải tuân thủ về mặt hình thức, phải có công chứng chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và diện tích đất phải có đủ điều kiện chuyển nhượng, nhưng vẫn chấp nhận ký kết hợp đồng chuyển nhượng, chứng tỏ cả hai bên đều có lỗi, trong đó lỗi phần lớn thuộc về bị đơn. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự không đặt ra trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên HĐXX không đặt ra xem xét, giải quyết.

- Đối với việc tính lãi chậm trả, xét thấy: giữa các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu chỉ tính đến vấn đề bồi thường thiệt hại, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại nhưng nguyên đơn không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại mà chỉ yêu cầu tính lãi chậm trả, xét từ khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng đến nay vợ chồng bị đơn không thực nghĩa vụ chuyển quyền sử dụng đất làm hợp đồng chuyển nhượng không thể có hiệu lực, bị đơn đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000đ sử dụng trong hơn 02 năm; do đó để đảm bảo quyền lợi ích cho nguyên đơn cần chấp nhận yêu cầu tính lãi chậm trả, mức lãi suất ngân hàng Nhà nước công bố là 10%/năm nhưng tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu mức lãi suất 5%/năm theo ý kiến của bị đơn là có lợi cho bị đơn, bị đơn cũng đồng ý trả khoản tiền lãi với mức lãi suất 5%/năm nên HĐXX ghi nhận. Mức lãi suất được tính là 5%/năm = 0.41%/tháng, cụ thể:  $1.000.000.000đ \times 0.41 \%/tháng \times 02 \text{ năm } 08 \text{ ngày} = 99.493.328đ$ .

- Đối với ý kiến của bị đơn xin được trả số tiền 1.000.000.000đ và tiền lãi trong thời hạn 01 năm là không có căn cứ, nguyên đơn không đồng ý; nên HĐXX không chấp nhận lời trình bày của bị đơn, cần buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 1.000.000.000đ và tiền lãi 99.493.328đ.

- Đối với yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Xét thấy, tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông H, bà T có giao cho vợ chồng ông V, bà G giữ 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 824175 do UBND huyện T cấp ngày ngày 22/8/2022 do vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T đứng tên sử dụng. Do vợ chồng ông V, bà G nhận 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên từ vợ chồng ông H, bà T nên cần buộc vợ chồng ông V, bà G phải trả lại 01 giấy chứng nhận này cho vợ chồng ông H, bà T.

[3.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (gọi chung là chi phí tố tụng) là 6.283.000đ: Do các bên đương sự có lỗi trong quá trình xác lập giao dịch dân sự (lỗi 70% của bị đơn, lỗi 30% của nguyên đơn) nên buộc nguyên đơn chịu 30% chi phí tố tụng = 1.884.900đ, bị đơn chịu 70% = 4.398.100đ. Nguyên đơn vợ chồng ông V, bà G đã nộp tạm ứng 6.283.000đ nên buộc bị đơn vợ chồng ông H, bà T phải hoàn trả cho nguyên đơn vợ chồng ông V, bà G số tiền 4.398.100đ.

[3.4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 119, 122, 129, 131, 274, 357, 423, 468, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G.

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G với vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T lập ngày 12/9/2022 có tiêu đề “Hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là vô hiệu.

Hủy bỏ “Hợp đồng mua bán và chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 12/9/2022” giữa các bên.

- Vợ chồng bị đơn ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G số tiền 1.000.000.000đ và tiền lãi là 99.493.328đ; tổng cộng là 1.099.493.328đ (*Một tỷ chín mươi chín triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn ba trăm hai mươi tám đồng*).

- Vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 824175, được UBND huyện T cấp ngày 22/8/2022 do ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T đứng tên đăng ký, sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng số tiền 6.283.000đ: Nguyên đơn chịu 30% =1.884.900đ, bị đơn chịu 70% =4.398.100đ. Nguyên đơn vợ chồng ông V, bà G đã nộp tạm ứng 6.283.000đ nên buộc bị đơn vợ chồng ông H, bà T phải hoàn trả cho nguyên đơn vợ chồng ông V, bà G số tiền 4.398.100đ (*Bốn triệu ba trăm chín mươi tám nghìn một trăm đồng*).

3. Về án phí: Buộc bị đơn vợ chồng ông Huỳnh Văn H, bà Ngô Thị Kim T phải chịu 44.498.800đ (*Bốn mươi bốn triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn tám trăm đồng*) án phí DSST.

Hoàn lại cho nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị G số tiền 21.000.000đ (*Hai mươi một triệu đồng*) án phí DSST đã nộp tạm ứng tại biên lai thu tiền số: 0010510 ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy An.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND huyện Tuy An (2);
- Chi cục THADS huyện Tuy An;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(Đã ký)*

**Trần Thị Diễm Huyền**