

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 82/2023/DS-ST

Ngày: 14-7-2023

V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng
chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu một
phần.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Nương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Vân.

2. Ông Thái Văn Lộc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Hải – Là thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huệ Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vô hiệu một phần”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Đặng P**, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ A, khu phố C, Phường C, Thành phố T N, tỉnh Tây Ninh.

Bị đơn: Chị **Võ Thị Thúy H**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Anh **Đặng Hoàng Duy Đ**, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Tổ B, ấp Thanh Th, xã Thanh Đ, huyện T N, tỉnh Tây Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Lê Thị Mỹ T**, sinh năm 1970 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, Phường B, Thành phố T N, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện nộp ngày 02/02/2023 của nguyên đơn anh Đặng P và các lời khai của anh Đặng P trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Vào năm 2022 anh thỏa thuận sang nhượng của vợ chồng chị Võ Thị Thúy H và anh Đặng Hoàng Duy Đ 01 phần đất có diện tích 1.618m², đất tọa lạc tại: ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, Châu Thành, Tây Ninh, với giá 5.500.000.000 đồng (Năm tỷ năm trăm triệu đồng).

Có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa 43, 204, 53.

Hướng Tây giáp thửa 51.

Hướng Nam giáp thửa 52 và thửa 127

Hướng Bắc giáp đường đất.

Trước đó khoảng tháng 7 hoặc tháng 8 anh không nhớ chính xác thì anh có đặt cọc cho vợ chồng anh Đ, chị H số tiền 500.000.000 đồng. Theo đó vợ chồng anh Đ chị H phải có trách nhiệm sang nhượng cho anh Đ 01 phần đất như trên và trên đất có 01 nhà kho có diện tích sàn là 428 m². Đến ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim Hà thì vợ chồng anh Đ, chị H có làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng anh Đ 01 phần đất có diện tích 1618 m², thuộc thửa 203 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, đất ở tại nông thôn: 527.8 m²; đất trồng cây hàng năm: 1090.2 m². Đất tọa lạc tại: ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, Châu Thành, Tây Ninh, đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CS04780, do Sở tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 07/4/2016 cho anh Đ và chị H đứng tên. Trên đất có nhà ở có diện tích xây dựng là 428 m², cấp 4 với giá là 5.500.000.000 đồng. Tại phòng Công chứng Dương Kim H vợ chồng anh đưa tiếp cho chị H, anh Đ số tiền còn lại là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) là đủ tiền. Nhưng ghi trên hợp đồng chỉ có giá là 900.000.000 đồng.

Đối 01 cửa hàng có diện tích 265,6 m², lại cấp 4 thì anh không có mua, không nằm trong thỏa thuận sang nhượng đất nhưng do Phòng Công chứng ghi nhầm. Sau khi làm xong hợp đồng chuyển nhượng thì các bên có ký tên, ghi rõ họ tên và được công chứng, chứng thực xong. Sau đó khi anh đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ anh mới phát hiện ra là trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim H có ghi thêm phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², lại cấp 4. Phần này anh không có mua của anh Đ, chị H. Sở dĩ có sự nhầm lẫn này là do trong giấy chứng nhận QSDĐ của chị H, anh Đ có phần cửa Hàng nên phòng công chứng ghi hết vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, anh sơ suất không xem lại mới bị như vậy. Thực tế, trên phần đất vợ chồng anh sang nhượng của vợ chồng chị H, anh Đ có diện tích 1618 m² thuộc thửa 203 chỉ có nhà ở 428 m², hoàn toàn không có cửa hàng (đã có bản vẽ kèm theo).

Nay anh yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim H giữa vợ chồng anh và vợ chồng chị H, anh Đ vô hiệu 01 phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², loại cấp 4; có chiều ngang 15m dài 17,7m. Phần này anh không có mua của anh Đ, chị H. Vợ chồng anh đồng ý trả lại cho chị H, anh Đ.

Bị đơn chị Võ Thị Thúy H trình bày trong biên bản hòa giải ngày 13/6/2023:

Vào năm 2022 vợ chồng chị thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T 01 phần đất có diện tích 1.618 m², đất tọa lạc tại: ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, Châu Thành, Tây Ninh, với giá 5.500.000.000 đồng. Trước đó khoảng tháng 7 hoặc tháng 8 chị không nhớ chính xác thì vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T có đặt cọc cho vợ chồng chị số tiền 500.000.000 đồng. Theo đó vợ chồng chị phải có trách nhiệm sang nhượng cho vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T 01 phần đất như trên và trên đất có 01 nhà kho có diện tích sàn là 428 m². Đến ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim H thì chồng chị là anh Đ và chị là H có làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T 01 phần đất có diện tích 1618 m², thuộc thửa 203 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1. Đất tọa lạc tại: ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, Châu Thành, Tây Ninh, đất thuộc giấy chứng nhận QSDĐ số CS04780, do Sở tài Nguyên và Môi trường cấp ngày 07/4/2016 cho anh Đ và H đứng tên. Trên đất có nhà ở có diện tích xây dựng là 428 m², cấp 4 với giá là 5.500.000.000 đồng. Nhưng ghi trên hợp đồng chỉ có giá là 900.000.000 đồng.

Đôi 01 cửa hàng có diện tích 265,6 m², loại cấp 4; Có chiều ngang 15m, dài 17,7m. Nằm trong phần đất có tổng diện tích 2127,8 m², thuộc thửa 126 (thửa mới 203, 204), tờ bản đồ số 1.

Có tứ cận: Hướng Đông giáp đường 786.

Hướng Tây giáp thửa 203.

Hướng Nam giáp thửa 53.

Hướng Bắc giáp thửa 43.

Phần cửa hàng này không nằm trên phần đất có diện tích 1.618 m², phần này nằm trong phần đất mà chị đang quản lý sử dụng. Nó không có trong thỏa thuận sang nhượng nhưng do Phòng Công chứng ghi sai. Sau khi làm xong hợp đồng chuyển nhượng thì các bên có ký tên, ghi rõ họ tên và được công chứng, chứng thực xong thì vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T giao đủ số tiền còn lại là 5 tỷ đồng cho chị xong. Sau đó, vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ chị mới phát hiện ra là trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim Hà có

ghi thêm phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², loại cấp 4.

Trên phần đất mà vợ chồng chị bán cho vợ chồng anh P, chị T có diện tích 1618 m² thuộc thửa 203 chỉ có nhà ở chứ hoàn toàn không có cửa hàng, đã có bản vẽ kèm theo. Phần cửa hàng nằm trong phần đất khác của vợ chồng chị đứng tên. Khi phát hiện ra ghi sai như vậy vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T có liên lạc với chị và anh Đ để điều chỉnh. Nhưng hiện nay anh Đ và chị đã ly hôn nên anh Đ không chịu đến để ký lại hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T và phần còn lại trả lại cho chị.

Nay chị yêu cầu Tòa án Tuyên bố vô hiệu 01 phần của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim Hà giữa vợ chồng chị và vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T về phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², cấp 4; có chiều ngang 15m dài 17,7m. Nay vợ chồng anh Đặng P và chị Lê Thị Mỹ T đồng ý trả lại cho chị phần trên thì chị đồng ý.

Bị đơn anh Đặng Hoàng Duy Đ được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến nên không có lời trình bày của anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ T trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 07/4/2023:

Chị là vợ của anh Đặng P, chị thống nhất theo lời trình bày của anh Đặng P. Chị yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu 01 phần của hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim H giữa vợ chồng anh và vợ chồng chị H, anh Đ về phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², loại cấp 4; có chiều ngang 15m dài 17,7m. Phần này chị không có mua của anh Đ, chị H. Vợ chồng chị đồng ý trả lại cho chị H, anh Đ phần cửa hàng này.

Tại phiên tòa đại diện VKSND huyện Châu Thành trình bày:

Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo thủ tục tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng P về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/8/2022 tại Văn phòng công chứng Dương Kim H giữa vợ chồng chị Lê Thị Mỹ T, anh Đặng P và vợ chồng chị Võ Thị Thúy H, anh Đặng Hoàng Duy Đ vô hiệu một phần đối với phần cửa hàng có diện tích 265,6m², thuộc thửa 204 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

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 tụng tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của đại diện

viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn anh Đặng P; bị đơn chị Võ Thị Thúy H; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Mỹ T có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh Đặng Hoàng Duy Đ đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt lần hai nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng P thấy rằng: Nay anh yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175, ngày 19/8/2022 tại phòng công chứng Dương Kim Hà giữa vợ chồng anh và vợ chồng chị H, anh Đ vô hiệu 01 phần cửa hàng có diện tích 265,6 m², loại cấp 4; có chiều ngang 15m, dài 17,7m. Phần này anh không có mua của anh Đ, chị H. Vợ chồng anh đồng ý trả lại cho chị H, anh Đ. Lời trình bày của anh là có căn cứ chấp nhận.

Trong quá trình làm việc các đương sự thống nhất trình bày: Ngày 19/8/2022, vợ chồng chị H, anh Đ chuyển nhượng cho vợ chồng chị T, anh P phần đất có diện tích 1.618m², thuộc thửa 203 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, Châu Thành, Tây Ninh, đất thuộc GCN QSDĐ số CS04780, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/4/2016 cho anh Đ và chị H đứng tên. Trên đất có nhà ở có diện tích xây dựng là 428m² phù hợp với bản sao Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh P, chị T và chị H, anh Đ đã ký kết.

[3]. Xét hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/8/2022 giữa vợ chồng chị T, anh P và vợ chồng chị H, anh Đ thấy rằng:

- Về mặt hình thức: Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/8/2022 giữa vợ chồng chị T, anh P và vợ chồng chị H, anh Đ được lập thành văn bản, có công chứng tại Văn phòng công chứng Dương Kim H phù hợp theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về mặt nội dung: Vợ chồng chị T, anh P và chị H thống nhất trình bày các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.618m², thuộc thửa 203 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, GCN QSDĐ số CS04780, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/4/2016 cho anh Đ và chị H đứng tên và trên đất có nhà ở diện tích xây dựng là 428m², cấp 4, không thỏa thuận chuyển nhượng cửa hàng có diện tích 265,6m². Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/8/2022 lập tại Văn phòng công chứng Dương Kim H thể hiện các bên chuyển nhượng phần đất là diện tích 1.618m², thuộc thửa 203 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Trên đất có nhà ở

diện tích xây dựng là 428m², cấp 4 và chuyển nhượng phần cửa hàng có diện tích 265,6m².

[4]. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp thể hiện: Phần cửa hàng có diện tích 265,6m². Nằm trong phần đất có tổng diện tích 2127,8 m², thuộc thửa 126 (thửa mới 203, 204), tờ bản đồ số 1. Phần cửa hàng này không nằm trên phần đất có diện tích 1.618 m².

Có tứ cận: Hướng Đông giáp đường 786.

Hướng Tây giáp thửa 203.

Hướng Nam giáp thửa 53.

Hướng Bắc giáp thửa 43.

Từ đó cho thấy việc vợ chồng chị T, anh P và chị H xác định không chuyển nhượng đối với phần cửa hàng có diện tích 265,6m², đồng thời Giấy chứng nhận QSDĐ của vợ chồng chị H, anh Đ vẫn chưa được cấp đổi sau khi tách thửa, còn thể hiện phần cửa hàng có diện tích 265,6m² dẫn đến việc Văn phòng công chứng Dương Kim Hà ghi nhầm theo lời trình bày của các bên là có cơ sở;

Anh Đặng Hoàng Duy Đ được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án và không gửi văn bản trình bày ý kiến đến Tòa án nên không có ý kiến trình bày, từ bỏ quyền lợi của mình.

Từ phân tích trên Hội đồng xét xử, xét thấy: Có cơ sở xác định, vợ chồng chị T, anh P và vợ chồng chị H, anh Đ đã nhầm lẫn 01 phần đối tượng chuyển nhượng là phần cửa hàng diện tích 265,6m². Trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/8/2022, do các bên đương sự nhầm lẫn, trình bày không đúng, nên Văn phòng công chứng ghi sai, chủ quan không kiểm tra lại hợp đồng chuyển nhượng nên hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 19/8/2022 giữa vợ chồng chị T, anh P và vợ chồng chị H, anh Đ vô hiệu một phần đối với phần cửa hàng diện tích 265,6m² do nhầm lẫn theo quy định tại Điều 126 của Bộ luật dân sự.

Ghi nhận anh P, chị T đồng ý trả lại phần cửa hàng diện tích 265,6m² khung kèo sắt, cột bê tông cốt thép, mái lợp tole, tường xây gạch, nền gạch có giá trị 585.594.880 đồng cho chị H, anh Đ. Mặc dù hiện nay chị H và anh Đ đã ly hôn và đã làm Văn bản phân chia tài sản chung sau khi ly hôn cùng ngày 19/8/2022 có ghi “chúng tôi là đồng chủ sở hữu đối với tài sản chung sau đây: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất... cụ thể như sau: ...Thửa đất số 204 (126)... diện tích 509,8m². Tại mục 4 Điều 2 của văn bản này ghi: Các tài sản chung còn lại không được thỏa thuận chia trong văn bản này vẫn là tài sản chung của vợ chồng”. Như vậy đối với phần cửa hàng đã ghi nhầm lẫn nay anh P, chị T đồng ý trả lại cho chị H là tài sản chung với anh Đ trong thời kỳ hôn nhân chưa được phân chia trong Văn bản thỏa

thuận phân chia tài sản chung sau khi ly hôn nên cần được trả lại cho anh Đ, chị H. Đối với hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, các bên không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án:

Do yêu cầu của nguyên đơn tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng như: Thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền 4.000.000 đồng, ghi nhận đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo 122, 126, 407, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị Quyết: 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Đặng P đối với bị đơn chị Võ Thị Thúy H, anh Đặng Hoàng Duy Đ “Về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 6175 ngày 19/8/2022, giữa nguyên đơn anh Đặng P, chị Lê Thị Mỹ T đối với bị đơn chị Võ Thị Thúy H, anh Đặng Hoàng Duy Đ vô hiệu một phần đối với phần cửa hàng có diện tích 265,6m², thuộc thửa 204 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. (Có sơ đồ kèm theo).

Chị Võ Thị Thúy H và anh Đặng Hoàng Duy Đ được quyền sở hữu, sử dụng phần cửa hàng có diện tích 265,6m², thuộc thửa 204 (trích thửa 126), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Thanh Thuận, xã Thanh Đ, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04780, do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 07/4/2016 cho anh Đ và chị H đứng tên (Có sơ đồ kèm theo).

Anh Đặng P, chị Lê Thị Mỹ T và chị Võ Thị Thúy H và anh Đặng Hoàng Duy Đ có trách nhiệm đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận QSDĐ cho phù hợp với quyết định này.

Ghi nhận các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

2. Về án phí:

Buộc anh Đặng P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ghi nhận đã nộp xong theo biên lai thu số 0018182 ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí tố tụng khác:

Ghi nhận anh Đặng P tự nguyện chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản. Ghi nhận đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu: Tập án;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Phạm Thị Kim Nương