

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: 108/2025/DS-ST
Ngày: 30-6-2024
V/v “V/v tranh chấp hợp đồng ủy
quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”

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 Nguyễn Tuấn Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Phi;
- Ông Trương Hữu Bình.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thảo – 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:** Bà Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 293/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2023/QĐXXST-DS ngày 28/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa ngày 13/6/2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Phan Văn Ú, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. **Bị đơn:** Ông Lương Minh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ A, khu phố T, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

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

3.1. Bà Đặng Thị H, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ D, khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

3.2. Văn phòng C, địa chỉ: Ô, lô A, khu dân cư M, phường M, Thành phố B, Bình Dương. Đại diện hợp pháp: Nguyễn Duy L - Trưởng văn phòng.

3.3. Văn Phòng C1, địa chỉ: Ấp Đ, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Đại diện hợp pháp: Trưởng Văn phòng công chứng bà Nguyễn Thị Thanh V.

3.4. Ông Trịnh Hoàng N, sinh năm 1952; địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Bà Phạm Thị X, sinh năm 1937; địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có mặt. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L, Văn Phòng C1, ông N, bà X có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 27/5/2024, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ú trình bày:***

Ngày 27/12/2022, ông Ú có vay của ông T 200.000.00 đồng. Ông T có ký tên và lấn tay vào giấy thỏa thuận vay vốn với thời hạn 03 tháng từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/3/2023. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Ú phải ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú. Khi ký xong giấy ủy quyền thì ông T đưa cho ông Ú 100.000.000 đồng, số tiền còn lại ông T trình bày sẽ ra ngân hàng đưa đủ nhưng thực tế ông T chỉ đưa thêm 40.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông Ú đã nhận là 140.000.000 đồng chứ không phải 200.000.000 đồng như văn bản thỏa thuận vay, mượn tiền ngày 27/12/2022.

Ông Ú lập hợp đồng ủy quyền trên là để đảm bảo khoản vay nên hợp đồng ủy quyền là giả tạo. Đồng thời, ông T đã tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022 số 13083 quyền số 12/2022 giữa ông T và bà H mà không có ý kiến của ông Ú là vi phạm thỏa thuận giữa hai bên. Vì tại văn bản thỏa thuận vay, mượn tiền ngày 27/12/2022, thời hạn để ông Ú trả tiền lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 03 tháng từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/3/2023 nhưng chưa hết thời hạn trên ông T đã ký chuyển nhượng cho người khác là vi phạm cam kết. Do đó, ông Ú yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2022, số 9160 quyền số 01/2022 giữa ông Lương Minh T và ông Phan Văn Ú đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú. Ông Ú đồng ý trả lại cho ông T 200.000.000 đồng. Ông Ú yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022 số 13083 quyền số 12/2022 giữa ông T và bà H.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện; hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2022, số 9160 quyền số 01/2022 giữa ông Lương Minh T và ông Phan Văn Ú; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022 số 13083 quyền số 12/2022 giữa ông T và bà; văn bản thỏa thuận vay, mượn tiền ngày 27/12/2022;

*** Ý kiến bị đơn ông T (vắng mặt không có lý do).**

*** Theo biên bản lấy lời khai ngày 03/12/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà H trình bày:**

Qua sự giới thiệu của ông T có miếng đất ở D nên bà H đồng ý mua đất. Khi đến xem hiện trạng đất thì ông T chỉ phần đất bên cạnh không có mồ mả. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 150.000.000 đồng nhưng thực chất là 700.000.000 đồng. Bà H đã chuyển khoản cho ông T lần 1 là 300.000.000 đồng vào ngày 31/12/2022 và lần 2 cũng 300.000.000 đồng vào ngày công chứng 31/12/2022, lần 3 là 100.000.000 đồng vào ngày 07/01/2023. Nội dung chuyển khoản 03 lần ghi là em H cho anh Tân mượn. Nội dung chuyển khoản trên là do ông T yêu cầu bà H ghi nội dung. Lúc đó, bà H thắc mắc tại sao ghi như vậy, thì ông T trình bày tiền đất hay vay thì cũng là tiền không có gì khác nhau. Còn bản chất là tiền bà H chuyển khoản cho ông T là nhận chuyển nhượng đất.

Sau này, khi làm thủ tục đo đạc thì bà H phát hiện trên đất có mồ mả. Tháng 6/2024, khi bà H làm thủ tục cấp giấy chứng nhận thì bị ngăn chặn do có quyết định phong tỏa tài sản của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng. Vì vậy, nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng thì bà H yêu cầu ông T trả lại tiền gốc 700.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng đến nay với lý do ông T đã lừa dối bà Hiền từ khi ký kết.

*** Ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thanh V:** Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan văn phòng công chứng Nguyễn Duy L:** Đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Hoàng N:** Không tranh chấp gì về ranh đất với nguyên đơn. Thống nhất sử dụng theo hiện trạng.

*** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X:** Không tranh chấp gì về ranh đất với nguyên đơn. Thống nhất sử dụng theo hiện trạng.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:**

Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có

mặt. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L, Văn Phòng C1, ông N, bà X có yêu cầu xét xử vắng mặt. Đề nghị căn cứ quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự trên. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Về thủ tục tố tụng, không kiến nghị bổ sung hay đề nghị khắc phục.

Về nội dung vụ án: Ngày 27/12/2022, ông Ú có vay của ông T 200.000.00 đồng. Hai bên có ký tên và lấn tay vào giấy thỏa thuận vay mượn tiền với thời hạn 03 tháng là từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/3/2023. Số tiền vay là 200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Ú đã ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú. Hợp đồng ủy quyền được tạo lập nhằm che giấu hợp đồng vay nên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu do giả tạo, hợp đồng vay có hiệu lực theo Điều 117, 124 Bộ luật dân sự. Hậu quả hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự: Ông Ú phải thanh toán số tiền vay cho ông T là 200.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định từ ngày vay cho đến ngày xử sơ thẩm. Do hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng giữa ông T và bà H cũng bị vô hiệu. Ông T có trách nhiệm thanh toán tiền đã nhận cho bà H và bồi thường theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có mặt. Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Nguyễn Duy L, Văn Phòng C1, ông N, bà X có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Đối tượng tranh chấp có liên quan đến bất động sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Dầu Tiếng theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng ủy quyền, hợp đồng vay tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Các đương sự không thể thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

[3] Xem xét yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2022 giữa ông Lương Minh T và ông Phan Văn Ú. Ngày 27/12/2022, ông Ú có vay của ông T 200.000.00 đồng. Hai bên có ký tên và lấn tay vào giấy thỏa thuận vay mượn

tiền với thời hạn 03 tháng từ ngày 27/12/2022 đến ngày 27/3/2023. Chứng cứ ông Ú cung cấp là bản chính Giấy thỏa thuận vay mượn tiền ngày 27/12/2022. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Ú và ông T đã ký hợp đồng ủy quyền đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú. Như vậy, hợp đồng ủy quyền được tạo lập nhằm che giấu hợp đồng vay nên hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu do giả tạo, hợp đồng vay có hiệu lực theo Điều 117, 124 Bộ luật dân sự. Hậu quả hợp đồng vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự: Ông Ú phải thanh toán số tiền vay cho ông T là 200.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày vay cho đến ngày xử sơ thẩm.

[4] Xét yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022 giữa ông T và bà H. Sau khi ký hợp đồng ủy quyền để đảm bảo khoản vay của ông Ú, ông T đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H mà không có sự đồng ý của ông Ú, vi phạm thỏa thuận theo Giấy thỏa thuận vay mượn tiền với thời hạn 03 tháng ngày 27/12/2022. Điều này thể hiện, ông T có sự lừa dối bà H khi ký kết hợp đồng. Hợp đồng ủy quyền bị vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022 cũng bị vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật dân sự.

[5] Xét ý kiến của bà H: Phần đất bà H nhận chuyển nhượng chưa đăng ký biến động sang tên do bị Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch về tài sản số 17/2024/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2024. Bà H trình bày giá trị chuyển nhượng là 700.000.000 đồng. Giá trị đất tranh chấp theo kết quả định giá là 4.753.800.000 đồng. Bà H chuyển cho ông T 03 lần nhưng nội dung lại ghi là tiền cho ông T vay. Tại phiên tòa, bà H bổ sung lời khai là ban đầu chuyển cho ông T hai lần 600.000.000 đồng là tiền vay nhưng sau đó ông T không thanh toán được nên có ý định chuyển nhượng đất cho bà H và bà H đồng ý nên bản chất của giao dịch vẫn là hợp đồng chuyển nhượng. Xét thấy ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là 31/12/2022 cũng là ngày bà H chuyển 600.000.000 đồng tiền vay. Sau đó, 07 ngày sau bà H mới chuyển thêm 100.000.000 đồng. Thời điểm này ông T không thanh toán được nên mới chốt với bà H là chuyển nhượng đất. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng ngày 31/12/2022 giữa ông T và bà H còn vô hiệu theo Điều 117, 124 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, dù bản chất là tiền vay hay chuyển nhượng thì khi hợp đồng vô hiệu, bà H chỉ yêu cầu ông T thanh toán tiền gốc đã nhận là 700.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày nhận tiền 31/12/2022 và ngày 07/01/2023 đến nay là sự tự nguyện của bà H nên Hội đồng xét xử ghi nhận, đồng thời buộc ông T phải thanh toán số tiền tiền lãi của số tiền 600.000.000 đồng ngày 31/12/2022 và 100.000.000 đồng từ ngày 07/01/2023 đến nay là 174.630.000 đồng.

[5] Các vấn đề khác: Ông Trịnh Hoàng N, bà Phạm Thị X là người liên ranh đất không tranh chấp gì về ranh đất với nguyên ông Ú. Thống nhất sử dụng theo hiện trạng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Tiếp tục duy trì biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời số 17/2024/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2024 của TAND huyện Dầu Tiếng đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú là phù hợp.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc, định giá hết 4.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông Ú được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông T phải chịu chi phí trên để hoàn trả cho ông Ú.

[8] Về án phí: Ông Ú phải chịu án phí đối với số tiền trả cho bị đơn ông T. Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, án phí đối với số tiền phải trả cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 124, 131, 357, 463, 466, 468, 562 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Căn cứ 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 Phan Văn Ú đối với ông Lương Minh T và bà Đặng Thị H.

1.1. Tuyên bố hợp đồng ủy quyền ngày 27/12/2022 số 9160, quyền số 01/2022 giữa ông Lương Minh T và ông Phan Văn Ú đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

1.2. Ông Phan Văn Ú có trách nhiệm thanh toán cho ông Lương Minh T số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng), bao gồm 200.000.000 đồng tiền gốc và 50.000.000 đồng tiền lãi.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 31/12/2022, số 13083 quyền số 12/2022 giữa ông ông Lương Minh T và bà

Đặng Thị H đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

1.4. Ông Lương Minh T có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị H số tiền 874.630.000 đồng (tám trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng), bao gồm: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) tiền gốc và 174.630.000 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi ngàn đồng) tiền lãi.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp áp dụng khẩn cấp tạm thời số 17/2024/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2024 của TAND huyện Dầu Tiếng đối với thửa số 118, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp G, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02955 QSDĐ/QĐ-UB do UBND huyện D cấp ngày 12/6/2013 cho ông Phan Văn Ú là phù hợp.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Chi phí đo đạc, định giá hết 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm ngàn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông Ú được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Lương Minh T phải chịu chi phí trên để hoàn trả cho ông Phan Văn Ú.

4. Về án phí:

4.1. Ông Lương Minh T phải chịu 38.838.900 đồng (ba mươi tám triệu tám trăm ba mươi tám ngàn chín trăm đồng).

4.2. Ông Phan Văn Ú phải chịu 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng). Sau khi khấu trừ 4.100.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000168 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương, ông Ú còn phải nộp thêm 8.400.000 đồng (tám triệu bốn trăm ngàn đồng).

5. Quyền kháng cáo:

5.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

5.2. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và

Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CC THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Tuấn Nam

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Lệ Mỹ

Nguyễn Thị Kim Phi

Nguyễn Tuấn Nam