

Bản án số: 210/2021/DS-ST.
Ngày 24 tháng 5 năm 2021.
“*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 CỬ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Hùng V.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn R.

2. Ông Thái Văn S.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh T, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 659/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2021/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 199/2021/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Ngọc Th, sinh năm: 1980; (có mặt)

Địa chỉ: số 567/35/22 đường Lê Văn K, phường H, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Quốc V, sinh năm: 1984; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 212A3/5 đường Nguyễn T, phường N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Huỳnh Mỹ D, sinh năm: 1985; (vắng mặt)

Địa chỉ: số 212A3/5 đường Nguyễn T, phường N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1985;

Địa chỉ: Phường Sơn, xã Đồng Văn, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo ủy quyền của bà Nh có ông Lê Ngọc Th, sinh năm: 1980; (có mặt)

Địa chỉ: số 567/35/22 đường Lê Văn K, phường H, quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Trần Quang M, sinh năm: 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã H, huyện Cử Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Ông Huỳnh Văn Tr, sinh năm: 1984. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 2, ấp 1, xã T, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Ngọc Th trình bày:

Ông có mua một mảnh đất ở của ông Phạm Quốc V số tiền là 250.000.000 đồng, giấy tờ tay là vi bằng, diện tích ngang 04m, dài 13m, tổng cộng 52 m² đất ở thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất là đất trồng, nhưng nay mảnh đất đó đã bị tranh chấp với một người khác ở quận Tân Bình. Vậy ông làm đơn này kiện lên Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đề nghị ông Phạm Quốc Việt trả lại số tiền ông đã mua mảnh đất đó là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) bởi vì mảnh đất đó nay đã thuộc hai chủ, trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngày 06/4/2021, ông Thuận khai: Trong quá trình vợ chồng ông vay mượn mua của ông Việt một nền đất xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36 diện tích đất trồng cây hàng năm của ông Trần Quang Minh, sinh năm: 1969; địa chỉ: ấp 2, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh đứng tên đã bán cho ai ông không biết, sau này ông mua của ông Việt Vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại huyện Hóc Môn vào ngày 18/4/2019 nhưng sau này xem đất thì có một bộ Vi bằng đúng lô đất ông Việt đã bán cho ông trên lô đất rộng 04m, dài 13m nằm trong lô đất trên và hai bên đã gặp nhau nói chuyện với nhau gửi lại số tiền 250.000.000 đồng nhưng ông Việt hứa và không liên lạc cho đến ngày hôm nay.

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: bản sao pho to giấy đất, bản sao vi bằng, giấy ủy quyền, đơn khởi kiện; bản sao CMND + HK.

Trong đơn yêu cầu khởi kiện phản tố, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Quốc Việt trình bày:

Ngày 28/11/2018, Ông có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn Trỗi, sinh năm: 1984, Căn cước công dân số: 079084006656 cấp ngày 27/02/2017, địa chỉ: tổ 2, ấp 1, xã Tân Thạnh Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh một nền đất có diện tích ngang 04m, dài 15 m thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, xã Trung An, huyện Củ Chi theo Vi bằng số 7696/2018/VB-TPL tại số 1736 Tỉnh Lộ 8, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Quang Minh sinh năm: 1969, CMND số 022423455; địa chỉ: ấp 2, xã Hòa Phú, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh đứng tên làm chủ.

Sau đó, ngày 18/4/2019, Ông có chuyển nhượng lại cho ông Lê Ngọc Thuận, sinh năm: 1980, CMND số 182552360 do Công an tỉnh Nghệ An cấp. Do bà Nguyễn Thị Nở cư trú tại ấp Phú Thuận, huyện Củ Chi làm môi giới, số điện thoại 0976156338 giới thiệu với số tiền là 225.000.000 đồng, ông đã bàn giao đất cho ông Thuận và vợ có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Nở. Sau một thời gian ông Thuận có điện thoại báo cho ông hay là đất bị tranh chấp, ông đã liên hệ ông Trỗi là người bán cho ông và ông Lê Công Thanh Hùng là người chuyển nhượng cho ông Trỗi và ông Trần Quang Minh có số điện thoại 0903923632 xuống nền đất được chuyển nhượng để giải quyết, do bận công việc ông Hùng và ông Trỗi không có mặt, chỉ có ông, ông Thuận và ông Minh xuống giải quyết,

ông Minh có xác nhận miếng đất đó là thuộc quyền sở hữu của ông Minh, trước đó đã được bán cho ông Hùng nhưng vì bên nhận đất đó là đồng sở hữu của ông Thuận không có mặt nên ông Minh nói tất cả yên tâm có thể do bà Mai là chủ sở hữu về sau không biết đã chuyển nhượng nhầm của ông Minh, ông Minh xin thời gian để liên hệ bà Mai giải quyết và làm rõ sự việc. Thời gian gần đây ông Thuận liên hệ điện thoại cho ông rồi đưa thoại cho người khác hù dọa và bắt ông phải ký vào giấy vay tiền nhưng ông không đồng ý vì đất ông nhận chuyển nhượng sao ông chuyển nhượng lại như vậy. Ngày 04/3/2020, Ông Thuận tiếp tục điện thoại cho ông và đưa điện thoại cho người khác nói chuyện bắt ông phải bàn giao đất một lần nữa vì đã bàn giao đất trước đó cho ông Thuận rồi nên ông không còn đất để bàn giao chỉ có thể làm chứng là đã chuyển nhượng cho ông Thuận nhưng người mà ông Thuận nhờ nói chuyện với ông qua điện thoại một mức bắt ông trả tiền cho ông Thuận, bắt ông gặp họ tại quán cà phê trên đường Lê Văn Khương, quận 12, ông sợ họ gây khó dễ cho ông nên không gặp, cùng ngày ông có liên hệ ông Minh ra để giải quyết thì ông Minh có nói tuần này ông Minh bận không về được hẹn ông sang tuần gặp giải quyết, ông có báo cho ông Thuận hay nhưng ông Thuận không chịu đợi ông Minh về mà liên tục điện thoại cho ông bắt ông phải gặp. về việc ông Thuận đòi ông phải trả lại số tiền ông xin phép Tòa làm rõ vì ông nhận chuyển nhượng của ông Trỗi sao thì ông chuyển nhượng lại cho ông Thuận như vậy, về tranh chấp xin tòa mời ông Trỗi số điện thoại 0984351272 ra làm chứng và làm rõ cho ông cũng như ông Thuận để chứng ông không mất lòng nhau. Ông xin cung cấp số điện thoại những người liên quan đến vụ việc gồm: Ông Trần Quang Minh chủ sở hữu đã bán cho Lê Công Thanh Hùng: 0903923652; Ông Lê Công Thanh Hùng người chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn Trỗi 0917663179; Ông Huỳnh Văn Trỗi, người chuyển nhượng cho ông 0984351272; Bà Nguyễn Thị Nở môi giới 0976156338. Thư mời xin gửi về nhà bố đẻ ông là ông Phạm Văn Vỹ Xóm 3, Hải Anh, Hải Hậu, Nam Định vì ông phải chăm bố bị bệnh nên ông ở nhà bố ông, toàn bộ giấy tờ bản gốc ông đã bàn giao cho ông Thuận.

Các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình: Bộ hồ sơ vi bằng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Mỹ Dung trình bày: Bà là vợ của ông Phạm Quốc Việt, bà không biết vụ chuyển nhượng đất đai của ông Phạm Quốc Việt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn Trỗi trình bày: Vào ngày 01/7/2018, Ông có mua lô đất ngang 04 m, dài 13m, tổng cộng là 52 m² thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/11/2018, Ông có bán lại phần thửa đất trên cho ông Phạm Quốc Việt; địa chỉ: 212A3/5 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 125.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm triệu đồng). Trong vụ kiện này, tôi không có ý kiến và yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang Minh trình bày: Ông có bán cho ông Lê Công Thanh Hùng một miếng đất bằng giấy tay với số tiền là 46.000.000 đồng (Bốn mươi sáu triệu đồng) và sau này ông Hùng bán cho ai ông không biết và làm vi bằng ông cũng không biết, giấy đất bản chính ông cũng không còn giữ.

Tại phiên tòa:

Ông Thuận trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như ban đầu là yêu cầu ông Phạm Quốc Việt trả lại cho ông số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền mà ông nhận chuyển nhượng phần đất ngang 04 m, dài 13m, tổng cộng là 52 m² thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do phần đất ông Việt bán cho ông bị tranh chấp. Ông yêu cầu ông Việt trả cho ông số tiền trên 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Với tư cách là đại diện theo ủy quyền của bà Nhung, ông Thuận trình bày: Bà Nhung thống nhất với nội dung mà ông vừa trình bày, không có ý kiến gì bổ sung.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuy nhiên Thẩm phán còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, kiến nghị Thẩm phán xem xét khắc phục.

- Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nội dung yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu trên cơ sở lỗi hai bên ngang nhau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ngọc Thuận yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Quốc Việt trả lại cho ông số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền mà ông nhận chuyển nhượng phần đất ngang 04 m, dài 13m, tổng cộng là 52 m² thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do phần đất ông Việt chuyển nhượng bị tranh chấp; Tài sản tranh chấp tọa lạc tại huyện Củ Chi nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Việt, bà Dung đã có bản tự khai rõ ràng và có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung:

Ông Thuận yêu cầu ông Phạm Quốc Việt trả lại cho ông số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) tiền mà ông nhận chuyển nhượng phần đất ngang 04 m, dài 13m, tổng cộng là 52 m² thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh do phần đất ông Việt bán cho ông bị tranh chấp. Ông yêu cầu ông Việt trả cho ông số tiền trên 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Sau khi xem xét tất cả các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến nội dung vụ án tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Phần đất diện tích 52 m² (ngang 04m, dài 13m) thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01223 ngày 20/4/2011 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Quang Minh; Ông Minh chuyển nhượng phần đất trên cho ông Lê Công Thanh Hùng bằng giấy tay; Ông Hùng chuyển nhượng lại cho ông Trôi một

phần đất trên có diện tích 52 m² (ngang 04m, dài 13m) thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh (phần đất tranh chấp) bằng hình thức Vi bằng; Cũng bằng hình thức Vi bằng ông Việt chuyển nhượng lại phần đất trên cho ông Thuận với giá là 250.000.000 đồng theo Vi bằng số 4422/2019/VB-TPL ngày 18/4/2019 của Văn phòng Thừa phát lại huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Vi bằng số 4422/2019/VB-TPL ngày 18/4/2019 của Văn phòng Thừa phát lại huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Phạm Quốc Việt và ông Lê Ngọc Thuận để chuyển nhượng phần đất diện tích 52 m² (ngang 04m, dài 13m) thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã Trung An, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01223 ngày 20/4/2011 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Quang Minh vô hiệu do vi phạm về hình thức và nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 122, 131, 500, 502 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Cụ thể là giao dịch không đảm bảo về mặt hình thức và chủ thể tiến hành giao dịch đối với tài sản không thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của mình; Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường; Ông Việt chuyển nhượng tài sản không phải là của mình, ông Việt biết tài sản đó không phải là của ông Việt nhưng vẫn tiến hành chuyển nhượng, giao dịch với ông Thuận, vì vậy ông Thuận và ông Việt có lỗi ngang nhau trong giao dịch này. Giao dịch dân sự vô hiệu ngay từ đầu, hai bên đều biết không thể thực hiện được giao dịch nhưng vẫn tiến hành, do đó hậu quả pháp lý của giao dịch này là chỉ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không phát sinh thiệt hại; Ông Thuận xác định là chưa nhận tài sản là phần đất nhận chuyển nhượng, số tiền mà ông Thuận giao cho ông Việt là 250.000.000 đồng, giao vào ngày 18/4/2019. Do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc Ông Việt hoàn trả lại cho ông Thuận số tiền 250.000.000 đồng một lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Bị đơn, ông V không có yêu cầu gì trong vụ kiện này đối với ông Tr, ông H và ông M nên Hội đồng xét xử không xem xét, khi nào ông Việt có yêu cầu thì sẽ giải quyết bằng một vụ kiện khác, nếu có tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Trong vụ kiện này, Ông M, ông Tr không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là có cơ sở nên chấp nhận. Do hồ sơ nhiều và tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp nên Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39; Các điều 6, 177, 178, 227, 228, 264, 266, 267 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 122, 131, 500, 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 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, ông Lê Ngọc Th.

1. Vì bằng số 4422/2019/VB-TPL ngày 18/4/2019 của Văn phòng Thừa phát lại huyện Hóc Môn, thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Phạm Quốc V và ông Lê Ngọc Th để chuyển nhượng phần đất diện tích 52 m² (ngang 04m, dài 13m) thuộc một phần thửa đất số 179, tờ bản đồ số 36, đất tọa lạc tại xã T, huyện Củ Chi thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01223 ngày 20/4/2011 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Quang M vô hiệu.

2. Buộc ông Phạm Quốc V trả lại cho ông Lê Ngọc Th số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng); Trả 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Quốc V phải chịu là 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng). Hoàn trả lại cho ông Lê Ngọc Th số tiền tạm ứng án phí là 6.250.000 đồng (Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0083183 ngày 25/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông V, bà D, ông M, ông Tr không có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ (14b).

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

Phan Hùng Vương

