

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày 09 - 02 - 2023
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 ĐÀM ĐOI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Thái Hoàng Bo

Ông Tạ Thanh Bự

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Cẩm Tú là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 273/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 290/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Ngọc R, sinh năm 1980. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Thạch H, sinh năm 1978. (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp Lung Trường, xã Q, huyện Đ, tỉnh C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Nguyễn Thành M, sinh năm 1954. (có mặt)

Ông Đặng Quốc T, sinh năm 1977. (có mặt)

Cùng cư trú tại: Ấp Giá Ngự, xã Đ, huyện C, tỉnh C.

Ngân hàng N. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng: Ông Nguyễn Văn T – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thái: Ông Lê Quốc T – Phó giám đốc (Văn bản ủy quyền số 07/QĐ- NHN₀CN ngày 13/01/2023).

Địa chỉ: Số 07, đường 19/5, khóm 2, thị trấn Cái Nước, huyện C , tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/6/2022, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc R trình bày: Vào ngày 10/01/2021 bà và ông Lê Thạch H có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 150m² (ngang 5m, dài 30m) tọa lạc tại ấp Giá Ngự, xã Đ , huyện C , tỉnh C có tứ cận Đông giáp Nguyễn Thành M ; Tây giáp cột mốc đê đông; Nam giáp Nguyễn Thành M ; Bắc giáp Huỳnh Văn Đ và phần đất trên là do ông Nguyễn Thành M và các con của ông M có lập giấy tay chuyển nhượng lại cho ông H vào ngày 03/01/2021. Bà lập hợp đồng chuyển nhượng phần đất của ông H với giá là 200.000.000 đồng, sau khi lập hợp đồng đến ngày 10/01/2021 bà đã giao đủ số tiền 200.000.000 đồng cho ông H .

Nhưng từ khi bà chuyển nhượng đất cho đến nay ông Lê Thạch H không giao đất và lập các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà theo quy định và trong lúc đo đạc cắm mốc ranh giới thì bị ông M và gia đình ông M ngăn cản.

Số tiền bà dùng để chuyển nhượng đất của ông H là do bà đi vay của người khác và hàng tháng bà phải đóng lãi cho người vay. Do đó, bà yêu cầu ông H phải trả tiền lãi suất cho bà theo mức lãi suất 20%/năm x số tiền 200.000.000 đồng, tính từ ngày 10/01/2021 đến ngày 31/5/2022 = số tiền lãi là 55.666.611 đồng.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà với ông Lê Thạch H lập ngày 10/01/2021; buộc ông H có trách nhiệm trả cho bà số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi là 55.666.611 đồng, tổng số tiền 255.666.611 đồng. Và buộc ông H tiếp tục tính lãi theo lãi suất Ngân hàng nhà nước để ngày xét xử vụ án.

Ngoài ra, đối với yêu cầu của ông M về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thạch H với ông Nguyễn Thành M lập ngày 03/01/2021, bà không đồng ý vì ông H chưa thực hiện xong nghĩa vụ đối với bà.

Tại phiên tòa bà R yêu cầu buộc ông H có trách nhiệm trả cho bà số tiền 200.000.000 đồng và tính lãi theo lãi suất Ngân hàng nhà nước qui định từ ngày 10/01/2021 để ngày xét xử vụ án.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Thạch H trình bày: Trước đây vào khoảng năm 2021 ông có san lấp mặt bằng cho ông Nguyễn Thành M diện tích dài 70m, ngang 35m phần đất tọa lạc tại ấp Giá Ngự, xã Đ , huyện C , tỉnh C , hai bên thỏa thuận lập hợp đồng vào năm 2021 khi hoàn thành ông M giao cho ông phần đất ngang 5m, dài 30m tọa lạc tại ấp Giá Ngự, xã Đ , huyện C , tỉnh C có tứ cận Đông giáp Nguyễn Thành M ; Tây giáp cột mốc đê đông; Nam giáp Nguyễn Thành M ; Bắc giáp Huỳnh Văn Đ . Trong quá trình san lấp cho ông M được 30%, ông có tham gia mua số đề của bà R nhiều

lần có trúng, có thua vào ngày tháng ông không nhớ, nhưng trong năm 2021. Sau một thời gian chơi số giữa ông với bà R cộng lại ông thua tổng số tiền 254.000.000 đồng. Sau đó, bà R yêu cầu ông đưa cho bà R giấy chuyển nhượng nền nhà giữa ông với ông M lập ngày 03/01/2021 để bà R đưa cho chủ thầu số, mục đích để chủ thầu cho ông chơi tiếp. Sau đó ông lập giấy chuyển nhượng nền nhà cho bà R giá 200.000.000 đồng và sau 03 ngày ông đưa tiếp tiền mặt cho bà R 38.000.000 đồng. Khi lập giấy chuyển nhượng nền nhà và trả tiền cho bà R xong, bà R không tiếp tục cho ông chơi số tiếp nên ông không san lấp mặt bằng số lượng còn lại cho ông M nên ông M không giao phần đất nền nhà đã bán cho ông trước đây.

Ông không đồng ý trả cho bà R số tiền 255.666.611 đồng vì số tiền trên là tiền ông chơi số đề thua bà R chứ không phải tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Và ông đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 10/01/2021 giữa ông với và R .

Đối với yêu cầu của ông M về việc huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Nguyễn Thành M lập ngày 03/01/2021, ông đồng ý huỷ hợp đồng theo yêu cầu của ông M .

Ngoài ra, ông H xác định 03 đoạn ghi âm trong USB ông cung cấp cho Toà án và Toà án mở nghe là lời đối thoại giữa ông với bà R . Bà R cho rằng không phải giọng nói của bà R , ông yêu cầu giám định giọng nói của bà R trong 03 đoạn ghi âm ông cung cấp.

Tại phiên toà ông H đồng ý trả cho bà Rum số tiền 200.000.000 đồng và không đồng ý trả lãi theo yêu cầu của bà R .

Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 31/8/2022, trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành M trình bày: Ông và ông Lê Thạch H có lập hợp đồng thoả thuận vào ngày 03/01/2021, ông H đưa xáng cuốc san lấp mặt bằng cho ông phần đất tọa lạc tại ấp Giá Ngự, xã Đ , huyện C , tỉnh C diện tích ngang 35m, dài 70m, cao bằng bờ đi hiện hữu, thời gian san lấp trong vòng 01 tháng, tổng giá trị tiền công san lấp 214.375.000 đồng.

Ông với ông H thoả thuận ông chuyển nhượng cho ông H 01 nền đất tọa lạc trên phần đất san lấp trên có diện tích ngang 5m, dài 30m sau khi ông H hoàn thành xong việc san lấp. Nhưng đã hơn 01 tháng kể từ ngày 03/01/2021 đến nay ông H không hoàn thành công việc theo hợp đồng, ông có liên hệ ông H nhiều lần nhưng ông H không thực hiện.

Nay, ông yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Lê Thạch H lập ngày 03/01/2021.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quốc T trình bày: Trước đây ông có chuyển nhượng của ông M phần đất ngang 6m, dài 40m, giá 135.000.000 đồng tọa lạc tại ấp Giá Ngự, xã Đ , huyện C , tỉnh C . Đến ngày 07/12/2022 tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ ông

biết được phần đất ông M chuyển nhượng cho ông, trước đây ông M đã chuyển nhượng cho người khác. Nay, ông xác định khi Tòa án giải quyết giao phần đất ông đã nhận chuyển nhượng của ông M cho người khác, ông yêu cầu ông M giao lại phần đất khác trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M kích thước, diện tích như ông M đã chuyển nhượng cho ông trước đây và cuốn nền, lấp đất như phần diện tích hiện tại. Ông với ông M đã thỏa thuận được các vấn đề liên quan đến phần đất ông chuyển nhượng nên ông không có yêu cầu trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết Ngân hàng N trình bày: Ngày 19/01/2021 ông Nguyễn Thành M cùng con ông Nguyễn Văn T thế chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 000484 tên Nguyễn Thành M, được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp ngày 20/02/1995, thửa số 192, 193, 194, tờ bản đồ số 06, tổng diện tích thế chấp 15420m² để vay Ngân H số tiền 190.000.000 đồng. Đến nay lãi tạm tính đến ngày 19/01/2023 là 4.800.000 đồng, tổng gốc và lãi 194.800.000 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông M có trách nhiệm trả hết nợ vay theo hợp đồng ông M đã ký trước khi tuyên xử các tranh chấp có liên quan đến tài sản của ông M và ông T đang thế chấp vay tại Ngân hàng. Và Ngân hàng yêu cầu xin vắng mặt trong các phiên xét xử.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng quy định pháp luật về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án dân sự.

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định theo Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Đối với người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Từ đó Kiểm sát viên không yêu cầu, kiến nghị.

Về nội dung: Căn cứ các điều 122, 123, 131, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc R và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành M.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 03/01/2021 giữa ông Nguyễn Thành M với ông Lê Thạch H.

Vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 10/01/2021 giữa ông Lê Thạch H với bà Lê Thị Ngọc R.

Buộc ông Lê Thạch H trả cho bà Lê Thị Ngọc R tổng số tiền 241.589.000 đồng

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết: Bà Lê Thị Ngọc R và ông Nguyễn Thành M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Và bà R yêu cầu ông H trả tiền bà R đã giao cho ông H và tính lãi từ thời điểm giao tiền đến ngày xét xử. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của bà R về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà R với ông H thiết lập ngày 10/01/2021. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Điều 503 Bộ luật dân sự 2015 quy định về chuyển quyền sử dụng đất “*Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký theo quy định của Luật đất đai*”. Cũng như, theo quy định tại điểm a, khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 quy định “ a) *Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực...*” và “3). *Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”. Việc dẫn theo các điều luật trên, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà R đã vi phạm quy định về điều kiện và nguyên tắc thực hiện hợp đồng. Cũng như, tại phiên tòa bà R với ông H đều thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 10/01/2021. Do đó, căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H với bà R thiết lập ngày 10/01/2021 vô hiệu.

[4] Đối với yêu cầu của bà R buộc ông H trả lại số tiền 200.000.000 đồng bà giao cho ông H . Hội đồng xét xử thấy rằng, ông H cho rằng số tiền chuyển nhượng nền nhà giữa ông với bà R là tiền ông H mua số đề và ông H cung cấp cho Tòa án 03 đoạn ghi âm nội dung đối thoại giữa ông H với bà R , nhưng bà R không thừa nhận giọng nói trong các đoạn đối thoại mà ông H cung cấp là giọng nói của bà R và Tòa án đã Thông báo số 88/TB-TA ngày 24/11/2022 cho ông H nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nhưng ông H không nộp tiền theo quy định nên Tòa án không thể tiến hành giám định các đoạn ghi âm ông H cung cấp. Ngoài ra, Tòa án yêu cầu ông H cung cấp các giấy tờ liên quan đến việc ông mua số đề của bà R nhưng ông không cung cấp được các giấy tờ gì liên quan đến việc ông mua số đề của bà R nên không có căn cứ xem xét. Mặt khác, tại phiên tòa ông Hùng đồng ý trả cho bà R số tiền 200.000.000 đồng. Do đó, buộc ông H trả cho bà R số tiền chuyển nhượng nền nhà 200.000.000 đồng.

[5] Xét yêu cầu của bà R về buộc ông H trả lãi theo lãi suất Ngân hàng nhà nước quy định số tiền 200.000.000 đồng từ khi chuyển nhượng nền nhà đến ngày xét xử. Xét thấy, theo giấy chuyển nhượng nền nhà vào ngày 10/01/2021, ông H

nhận 200.000.000 đồng của bà R và theo phân tích tại đoạn [3] và đoạn [4] hợp đồng giữa bà R với ông H không thể thực hiện được nhưng đến nay ông H không trả tiền cho bà R nên ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự lỗi suất được tính như sau: Tiền chuyển nhượng nền nhà 200.000.000 đồng x 10%/năm x 02 năm 29 ngày = 41.589.000.000 đồng.

Từ các căn cứ trên buộc ông Lê Thạch H trả cho bà Lê Thị Ngọc R tổng số tiền 241.589.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu độc lập của ông M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với ông Lê Thạch H. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo phân tích tại đoạn [3] và tại phiên tòa ông M với ông H đều thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 03/01/2021. Do đó, căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với ông H thiết lập ngày 10/01/2021 vô hiệu.

[7] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông M trả hết nợ vay theo hợp đồng đã ký trước khi tuyên xử. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo cho Ngân hàng tham gia tố tụng theo quy định nhưng Ngân hàng không nộp đơn khởi kiện, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Nếu sau này có tranh chấp Ngân hàng có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác.

[8] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định “... *đương sự phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nếu yêu cầu của họ không được chấp nhận*”. Viện dẫn từ điều luật trên, buộc ông H phải chịu tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc số tiền 3.011.000 đồng. Bà R nguyên đơn đã nộp và đã được đối chiếu thanh toán xong ngày 16/12/2022 và nộp hoá đơn ngày 27/12/2022. Ông H có nghĩa nộp số tiền 3.011.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho bà R.

[10] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a, b khoản 3 Điều 27 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 ông H phải chịu như sau: Án phí không công nhận 02 hợp đồng số tiền 600.000 đồng. Và án phí số tiền phải trả cho bà R 12.079.500 đồng (241.589.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 503, điều 123, khoản 2 Điều 131, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm a khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; a, b khoản 3 Điều 27 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Ngọc R và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thành M .

1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Thạch H với bà Lê Thị Ngọc R xác lập ngày 10/01/2021 vô hiệu.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thành M với ông Lê Thạch H xác lập ngày 03/01/2021 vô hiệu.

3. Buộc ông Lê Thạch H trả cho bà Lê Thị Ngọc R số tiền 241.589.000 đồng (hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm tám mươi chín nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc: Ông Lê Thạch H có nghĩa nộp số tiền 3.011.000 đồng (ba triệu không trăm mười một nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho bà R .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Lê Thị Ngọc R không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà R 3.496.000 đồng (ba triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0012645 ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

5.2. Ông Lê Thạch H phải chịu 12.679.500 đồng (mười hai triệu sáu trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng)

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 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, 7b 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 mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án Đầm Dơi.

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

(đã ký)

Ngô Giang Nam