TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 11/2020/DS-ST
Ngày : 06 – 02 – 2020
"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 CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Hùng

2. Ông Nguyễn Ngọc Bờ

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Quang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên toà: Ông Phạm Tuấn Khanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 512/2019/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2020/QĐST - DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 , giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn NĐ, sinh năm 1966 (Có mặt)

1.2 Bà Trương Thị XT, sinh năm 1972 (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị XT: Ông Nguyễn NĐ, theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 02 năm 2020.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 259, tổ 9, Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Quách Thiện H, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

2.2 Bà Nguyễn HTT, sinh năm 1977, (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Số 237, tổ 8, Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05 tháng 01 năm 2019, nguyên đơn ông Đ, bà Tr trình bày như sau:

Vào ngày 21/9/2007, ông Quách Thiện H và bà Nguyễn HTT có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ phần diện tích đất thổ cư 30,75m^2 tọa lạc Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang với giá 21.000.000 đồng. Có lập tờ mua bán bằng giấy tay, không có công chứng hoặc chứng thực nhưng có xác nhận của ban ấp. Vợ chồng ông Đ đã trả đủ tiền cho ông H, bà T1; đồng thời ông H, bà T1 đã tiến hành giao diện tích đất cho vợ chồng ông Đ quản lý, sử dụng, đã dựng hàng rào để rào lại phần diện tích đất 30,75m^2. Ông H và bà T1 nhiều lần hứa thực hiện thủ tục sang tên cho chúng tôi đối với phần đất đã sang nhượng nhưng không thực hiện nên chúng tôi khởi kiện yêu cầu ông H và bà T1 phải có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho chúng tôi.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, sau khi đo đạc thực tế, nguyên đơn yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng và buộc các bị đơn thực hiện thủ tục sang tên đối với diện tích 26,6m^2 tọa lạc tại Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H có văn bản trình bày: Thừa nhận có chuyển nhượng cho ông Đ diện tích 22,95m^2, với giá 21.000.000đ và xin trong 90 ngày kể từ ngày làm văn bản (07/3/2019) sẽ làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn. Bị đơn bà Tr không có văn bản trình bày ý kiến. Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, các đương sự đều vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn trình bày: Yêu cầu các bị đơn ông H, bà T1 phải làm thủ tục sang tên diện tích 26,6m^2 cho các nguyên đơn. Các nguyên đơn đã mua diện tích đất của các bị đơn vào ngày 21/9/2007 do các bên tự kéo dây tay đo đạc và ghi vào hợp đồng nên theo đơn khởi kiện ban đầu yêu cầu bị đơn sang tên diện tích đất là 30,75m^2. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì phần diện tích xác định là 26,6m^2 do Đoàn đo đạc tiến hành đo theo chỉ dẫn của nguyên đơn, do vậy nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với diện tích 4.15m^2.

- Bị đơn ông H, bà T1: Vắng mặt.

- Nguyên đơn thống nhất với bản vẽ hiện trạng diện tích đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện Châu Phú lập ngày 31/5/2019; thống nhất biên bản định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Về chi phí tố tụng: Thực hiện đo đạc; định giá, xem xét thẩm định tại chỗ do nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Nguyên đơn ông Đ yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

** Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70; Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn vắng mặt là tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của chính mình.

- Về xác định quan hệ pháp luật, pháp luật áp dụng, tư cách người tham gia tố tụng: Đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào "Tờ mua bán đất thổ cư" được lập ngày 21/9/2007 do các nguyên đơn cung cấp thể hiện ông Quách Thiện H, bà Nguyễn HTT có chuyển nhượng cho ông Nguyễn NĐ và bà Trương Thị XT với diện tích như sau: Đông giáp giáp Quách Thiện H 41m – Tây giáp Nguyễn NĐ 41m, Nam giáp Phan Đại Bàn 0.8m – Bắc giáp Quốc lộ 91 là 0.7m với giá 21.000.000đ. Việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là có thật, được bị đơn ông Quách Thiện H thừa nhận, phía ông H đã giao đất cho ông Đ rào lại và quản lý sử dụng kể từ thời điểm chuyển nhượng cho đến nay. Xét về hình thức hợp đồng mặc dù các bên xác lập hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản nhưng không có công chứng hoặc chứng thực là vi phạm về hình thức. Tuy nhiên, các bên thừa nhận việc chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng ông Đ đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán tiền cho bên chuyển nhượng là ông H. Đồng thời ông H cũng giao phần đất đã chuyển nhượng cho ông Đ quản lý, sử dụng và ông Đ đã sử dụng ổn định lâu dài. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2007 giữa ông Đ, bà Tr với ông H, bà T1 với diện tích mua bán là 26,6m^2 (theo đo đạc thực tế). Ông H và bà T1 chuyển nhượng đất nhưng không thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho ông Đ và bà Tr là vi phạm nghĩa vụ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, buộc các bị đơn thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn theo quy định luật đất đai đối với diện tích 26,6m^2 tọa lạc Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang được thể hiện theo bản vẽ các điểm 5,6,11,12 (theo bản vẽ hiện trạng lập ngày 31/5/2019) trong giấy chứng nhận thửa 43 do ông Quách Thiện H và bà Nguyễn HTT đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Về chi phí tố tụng và án phí: Các nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết:

+ Các đương sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo "Tờ mua đất thổ cư" lập ngày 21/9/2007. Căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 500 của Bộ luật dân sự năm 2015 xác định tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất". Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 để áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai 2013 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan để giải quyết vụ án.

- Về thủ tục ủy quyền: Bà Trương Thị XT ủy quyền cho ông Nguyễn NĐ tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 04 tháng 02 năm 2020, việc ủy quyền đúng quy định tại Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, xem xét thẩm định tại chỗ không phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Đối với các bị đơn đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại thời điểm đo đạc phần diện tích đất tranh chấp.

- Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án tiến hành định giá, thẩm định diện tích đất tranh chấp, các bị đơn đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt là tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của chính mình.

- Tại phiên tòa, các nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu đối với diện tích 4,15m^2, chỉ yêu cầu các bị đơn thực hiện thủ tục sang tên diện tích 26,6m^2 theo bản vẽ hiện trạng do Đoàn đo đạc tiến hành ngày 09 tháng 5 năm 2019.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc các bị đơn ông H, bà T1 sang tên quyền sử dụng đất diện tích 26,6m^2 tọa lạc tại Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 21/9/2007, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, mặc dù bị đơn vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến thừa nhận có thống nhất vào năm 2007 có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn diện tích: Đông giáp giáp

Quách Thiện H 41m – Tây giáp Nguyễn NĐ 41m, Nam giáp Phan Đại Bàn 0.8m – Bắc giáp Quốc lộ 91 là 0.7m với giá 21.000.000đ. Thời điểm đó tự kéo dây tay đo phần diện tích đất chuyển nhượng, chỉ lập bằng giấy tay, không có công chứng, chứng thực.

Căn cứ kết quả đo đạc, thẩm định tại chỗ, xác định phần đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện sang tên diện tích là 26,6m^2 thuộc một phần thửa 43, tờ bản đồ số 18 loại đất ở, tại Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang do ông Quách Thiện H và bà Nguyễn HTT đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bị đơn ông H thừa nhận khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nguyên đơn đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bị đơn; Đồng thời bị đơn ông H cũng đã giao đủ diện tích đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng đất từ năm 2007 đến nay.

Xét thấy, khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp, các đương sự chỉ lập giấy viết tay mua bán không thực hiện việc công chứng, chứng thực là không tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, sau khi các bên thỏa thuận chuyển nhượng, lập giấy tay mua bán, nguyên đơn đã giao đủ số tiền chuyển nhượng cho bị đơn, đồng thời bị đơn cũng đã giao đủ diện tích đất cho bị đơn quản lý, sử dụng đất từ năm 2007 đến nay. Tại phiên tòa, các bị đơn vắng mặt nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ông H đồng ý tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho ông Đ, bà Tr. Do đó, để không ảnh hưởng quyền lợi của các bên nên cần xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự cho phù hợp, căn cứ Điều 129 BLDS 2015 quy định "Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó". Trong trường hợp này, các đương sự đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau. Ngoài ra, điểm b.3 khoản 2.3 mục II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình cũng quy định: "....nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Toà án công nhận hợp đồng". Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự với diện tích đo đạc thực tế theo bản vẽ lập ngày 31/5/2019 là 26,6m^2 và buộc các bên đương sự thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Phần diện tích đất ở của ông Nguyễn NĐ (thửa 145) liền kề với phần đất ở của ông Quách Thiện H (thửa 43), đối với diện tích đất mà ông Đ mua thêm của ông H theo đo đạc thực tế là 26,6m^2 (nằm trong thửa 43) của ông Quách Thiện H nên nguyên đơn ông Đ, bà

Tr có quyền đăng ký kê khai biến động phần diện tích tăng thêm do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công nhận với diện tích đất chuyển nhượng là 26,6m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 145, tờ bản đồ số 18 của ông Nguyễn NĐ, bà Trương Thị XT đứng tên, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00262aF, tọa lạc Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang. Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định pháp luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án cho tiến hành hòa giải, mở phiên họp, đối chất phần diện tích đất chuyển nhượng giữa các đương sự, thực hiện thủ tục thẩm định tại chỗ, định giá, đo vẽ hiện trạng diện tích đất tranh chấp nhưng các bị đơn đều vắng mặt và không xuất trình thêm chứng cứ nào để chứng minh cho văn bản trình bày của ông H là có căn cứ và hợp pháp. Việc vắng mặt của các bị đơn là tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng của chính mình nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ tiến hành thu thập, nguyên đơn cung cấp làm căn cứ xem xét, giải quyết vụ án.

[5]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các bên đương sự là phù hợp quy định pháp luật dân sự nên ghi nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc: Nguyên đơn đã tạm ứng nộp tổng số tiền là 1.767.600 đồng gồm: Chi phí đo đạc là 567.600 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng và đã chi xong. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu giải quyết chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn ông H, bà T1 phải trả lại tiền chi phí tố tụng cho nguyên đơn ông Đ, bà Tr là 1.767.600 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 86; khoản 1 và khoản 4 Điều 91; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 189; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 116; Điều 129; Điều 500; điểm a khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 5; khoản 1, khoản 2 Điều 167; điểm c khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích là 4,15m^2 tọa lạc ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyên Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 26,6m^2 tọa lạc ấp Bình Thành, xã Bình Mỹ, huyên Châu Phú, tỉnh An Giang.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn NĐ, bà Trương Thị XT với ông Quách Thiện H, bà Nguyễn HTT được lập ngày 21/9/2007 đối với phần đất có diện tích 26,6m^2 nằm một phần trong thửa 43 tờ bản đồ số 18, tọa lạc Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang (Do ông Quách Thiện H và bà Nguyễn HTT đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00262aF, tọa lạc Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang), có các điểm 5,6,11,12 theo bản vẽ hiện Tr ngày 31/5/2019 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú thực hiện (đính kèm bản vẽ hiện trạng).

Nguyên đơn có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động về diện tích đất tăng thêm là 26.6m^2 tọa lạc tại Ấp BT, xã BM, huyện CP, tỉnh An Giang trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0026aF thửa 145 tờ bản đồ số 18 do ông Nguyễn NĐ, bà Trương Thị XT đứng tên quyền sử dụng đất.

Đối với bị đơn ông Quách Thiện H, bà Nguyễn HTT có nghĩa vụ đăng ký kê khai biến động đối với phần diện tích còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa số 43, tờ bản đồ số 18 (sau khi đã trừ diện tích 26,6m^2 do nguyên đơn ông Đ, bà Tr đã đăng ký kê khai biến động tăng thêm diện tích).

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Quách Thiện H, bà Nguyễn HTT phải chịu án phí là 300.000đ. Ông Nguyễn NĐ, bà Trương Thị XT được nhận lại tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số: TU/2016/0010493 ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

- Về chi phí tố tụng: Ông Quách Thiện Hiện, bà Nguyễn HTT phải trả lại cho ông Nguyễn NĐ, bà Trương Thị XT là 1.767.000 đồng.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

Nơi nhận:
- TAND.AG;
- VKSND.HCP;
- THA HCP;
- Đương sự (Để thi hành);
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Yến Anh