

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TRI
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 49/2020/DS-ST

Ngày 20/8/2020

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tùng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Phước

2. Ông Nguyễn Công Trung

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án.

**Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre tham gia
phiên tòa:** Bà Dương Thy Trúc Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 78/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2020/QĐST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2020/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 25/2020/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 05/2020/QĐST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. V Th, sinh năm 1960

2. Ng S, sinh năm 1967

Nơi cư trú: Ấp P, xã Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đ, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Ấp A, xã A, huyện B, tỉnh Bến Tre. (có mặt).

- *Bị đơn:* Huỳnh E, sinh năm 1975 (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP184000 ông Huỳnh E, sinh năm 1973).

Nơi cư trú: Số 488/PT, ấp Ph, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt).

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

1. Phạm G, sinh năm 1980

Nơi cư trú: Ấp P, xã P, huyện B, tỉnh Bến Tre. (Vắng mặt).

2. Trần Tr, sinh năm 1977.

3. Trịnh Nh, sinh năm 1982.

Cùng cư trú: Ấp P, xã Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Tr, bà Nh có đơn từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 29/01/2019, trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đ trình bày:

Vào ngày 12/4/2010, vợ chồng ông V Th, bà Ng S và vợ chồng ông Huỳnh E, bà Phạm G có tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích 78m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Hợp đồng được lập bằng giấy tay hai bên đã ký và được Ủy ban nhân dân xã Ph xác nhận vào ngày 05/7/2010, thời điểm này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được ông E, bà G thế chấp tại ngân hàng. Sau khi hợp đồng được hai bên ký xong thì ông Th, bà S đã giao đủ tiền cho ông E, bà G; trong đó đưa tiền mặt là 200.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng, còn lại 100.000.000 đồng trả tiền nợ hui cho ông Th, bà S. Hai bên thỏa thuận sau khi Th toán nợ tại ngân hàng thì ông E sẽ rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Th, bà S theo thỏa thuận. Sau khi ông E rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về đưa cho vợ chồng ông Th thì ông E không có mặt tại địa phương nên không thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại xã Ph, huyện B. Ông Th, bà S đã làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Ph giải quyết vào 12/7/2011 thì phía ông E, bà G chịu trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, thực hiện thủ tục chuyển nhượng thửa 1112, tờ bản đồ 05 cho ông Th, bà S. Trong thời gian này, vợ chồng ông Th có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 1112, tờ bản đồ số 05 cho vợ chồng ông Tr, bà Nh và hiện tại vợ chồng ông Tr đang cất nhà ở trên phần đất này. Từ năm 2011 đến nay, vợ chồng ông Th nhiều lần yêu cầu ông E và bà G làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông E, bà G vẫn không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1112, tờ bản đồ 05 cho vợ chồng ông Th. Nay ông Th, bà S yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th, bà S với ông E, bà G được lập vào ngày 12/4/2010 đối với thửa đất thửa 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc xã Ph, huyện B và buộc ông E, bà G thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nói trên cho vợ chồng ông Th để vợ chồng ông Th làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho vợ chồng ông Tr. Phía nguyên đơn đồng ý với kết quả đo đạc – họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày

30/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá tài sản. Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong quá trình tố tụng của vụ án.

Trong quá trình tố tụng phía bị đơn ông Huỳnh E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm G trình bày:

Vào khoảng năm 2009, vợ chồng ông V Th, bà Ng S và vợ chồng ông Huỳnh E, bà Phạm G có tự nguyện cùng nhau lập và ký hợp đồng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất thuộc thửa số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích 78m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Hợp đồng được lập bằng giấy tay hai bên đã ký và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận vào ngày 05/7/2010. Năm 2010, ông E có rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại ngân hàng về để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Th theo quy định pháp luật nhưng vì phải đi làm ăn xa không thực hiện được thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1112, tờ bản đồ 05 cho vợ chồng ông Th, bà S. Năm 2010 ông Th, bà S có yêu cầu vợ chồng ông E, bà G về Ủy ban nhân dân xã Ph lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất trên nhưng Ủy ban nhân dân xã Ph không đồng ý do ông E, bà G đang nợ rất nhiều người chưa trả xong và chủ nợ có đơn xin ngăn chặn để đảm bảo thi hành án. Nay, bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc xã Ph, huyện B nhưng sau khi ông E, bà G Th toán nợ xong cho các chủ nợ do hiện nay đang nợ rất nhiều người, đang phải thi hành án. Phía ông E, bà G đồng ý với kết quả đo đạc – họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 30/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá tài sản.

Theo đơn trình bày quan điểm ngày 07/5/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tr, bà Trịnh Nh trình bày:

Giữa vợ chồng ông Th, bà S và vợ chồng ông Tr, bà Nh có lập giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 1112, tờ bản đồ 05, diện tích 78m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn tọa lạc tại xã Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre. Ông Th, bà S đã giao đất cho ông Tr, bà Nh và hứa sau khi ông E, bà G hoàn tất thủ tục sang tên cho ông Th, bà S thì ông Th, bà S sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Tr, bà Nh. Hiện tại, ông Tr, bà Nh đã nhận đất và cất nhà trên phần đất thửa đất số 1112, tờ bản đồ 05, diện tích 78m², tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre nên ông Tr, bà Nh không có yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng giữa ông, bà với vợ chồng ông Th, bà S, nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công đã tuân thủ đúng thao tác pháp lý như đã quy định tại Điều 48, 203 BLTTDS. Đơn cử như: xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đúng và đưa đầy đủ các đương sự liên quan vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; thông báo thụ lý cho các đương sự và gửi VKS kịp thời; có lập hồ sơ vụ án, tiến hành thẩm định, đo đạc, định giá tài sản đúng thửa đất tranh chấp; tiếp nhận tài liệu, chứng cứ đương sự giao nộp đúng quy định. Tổ chức công khai chứng cứ trước khi hòa giải và tiến hành hoạt động hòa giải theo quy định tại Điều 208 - 211 BLTTDS. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 234 BLTTDS. Từ đó, vụ án đủ điều kiện đưa ra xét xử theo quy định tại Điều 220 BLTTDS

- Về nội dung giải quyết vụ án:

+ Xét điều kiện giao kết hợp đồng: Tại thời điểm giao kết (12-04-2010) mua bán thửa đất 1112 thì thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn E, đất không tranh chấp, không thuộc trường hợp hạn chế, cấm chuyển dịch nên các bên đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng.

+ Về nội dung giao kết: các bên thỏa thuận mua bán đất với giá 300 triệu đồng, theo đó bà S đã giao đủ tiền, nhận đất quản lý sử dụng từ năm 2009 đến nay. Đối với E hứa dùng tiền bán đất này trả nợ Ngân hàng rút sổ đỏ về giao bà S làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (HĐCNQSDĐ) theo đúng quy định. Sự thỏa thuận này là không trái pháp luật, phù hợp đạo đức, được ghi nhận.

+ Về hình thức giao dịch, lỗi của các đương sự: khi xác lập giao dịch dân sự các bên chỉ lập giấy tay, E - G hứa chuyển giao giấy tờ hợp pháp quyền sử dụng đất cho bà S thực hiện hình thức hợp đồng, sau đó bội tín. Ngày 12-07-2011, UBND xã P hòa giải yêu cầu E - G chuyển giao GCNQSDĐ cho bà S nhưng vẫn không thực hiện nghĩa vụ.

Quá trình tố tụng, ngày 30-03-2020, Tòa án huyện Ba Tri tiếp tục áp dụng biện pháp buộc các bên hoàn thiện hình thức hợp đồng đã ký ngày 12-04-2010 nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Chứng tỏ HĐCNQSDĐ ngày 12-04-2010 chưa hoàn thiện hình thức là do lỗi của bị đơn.

Đối với bị đơn xuất trình chứng cứ chứng minh yếu tố lỗi là quyết định cưỡng chế kê biên QSD diện tích 1.121m² đất (thửa 395 tờ bản đồ số 08 xã Phú Lễ) cấp GCNQSDĐ cho E vào ngày 28-10-2003. Xét thấy thửa 395 là 01 thửa đất khác, độc lập với thửa 1112 xã Ph và thửa 1112 không thuộc đối tượng đảm bảo thi hành án của phía bị đơn. Từ đó nhận thấy nguyên đơn đã giao đủ tiền mua đất, nhận đất sử dụng đã lâu; đồng thời Tòa án đã buộc các bên hoàn chỉnh hình thức

hợp đồng nhưng bị đơn không chấp hành nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Viện KSND huyện Ba Tri đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 697, 698, 700, 702 BLDS 2005: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Công nhận HĐCNQSD đất xác lập ngày 12-04-2010 giữa nguyên đơn với vợ chồng ông Huỳnh E và bà Phạm G đối với thửa đất số 1112, tờ bản đồ số 5 diện tích 78 m², loại đất ONT tọa lạc tại xã Ph. Buộc bị đơn thực hiện thủ tục CNQSDĐ này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và đề nghị của Kiểm sát viên; HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Huỳnh E và bà Phạm G trong quá trình tố tụng vụ án có ủy quyền cho bà Ng tham gia tố tụng. Tuy nhiên, đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử thì thời hạn ủy quyền đã hết theo quy định tại Điều 563 Bộ luật dân sự. Tòa án đã tổng đạt theo quy định pháp luật giấy triệu tập cho ông E và bà G đến tham dự phiên tòa 02 lần nhưng ông E và bà G vắng mặt không có lý do. Đồng thời, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tr và bà Trịnh Nh có đơn từ chối tham gia tố tụng, yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt. Do đó, Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Huỳnh E, bà Phạm G, ông Trần Tr và bà Trịnh Nh.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông V Th, bà Ng S và phía bị đơn ông Huỳnh E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm G đều thừa nhận vào ngày 12/4/2010 hai bên có tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất thuộc thửa số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre có diện tích 78m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, do ông Huỳnh E đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Hình thức của hợp đồng được lập bằng giấy tay và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận vào ngày 05/7/2010. Sau khi ký kết hợp đồng, vợ chồng ông Th, bà S đã trả đủ số tiền 300.000.000 đồng cho vợ chồng ông E, bà G. Ông Th, bà S đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 184000 và thửa số 1112, tờ bản đồ 05 để quản lý, sử dụng. Xét thấy, tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Huỳnh E, ông E đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất không tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và trong thời hạn sử dụng. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Huỳnh E, bà Phạm G với ông V Th, bà Ng S

hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại Điều 106 Luật đất đai 2013, các Điều 697, 699 Bộ luật dân sự 2005 nên được HĐXX công nhận.

[3] Xét hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/4/2010 có xác nhận chữ ký tại chính quyền địa phương ngày 05/7/2010 nhưng hình thức của hợp đồng chưa đúng hình thức quy định của pháp luật. Trong quá trình tố tụng Tòa án đã ban hành quyết định số: 01/2020/TA-QĐ ngày 30/3/2020 để buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 nhưng phía ông E, bà G không thực hiện. Phía ông E và bà G cho rằng nguyên nhân không thực hiện được do ông E, bà G còn nợ rất nhiều người chưa trả xong và cũng có đơn xin ngăn chặn của các chủ nợ để đảm bảo thi hành án. Tuy nhiên, tại Quyết định cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản số: 15/QĐ – CCTHADS ngày 15/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri tài sản kê biên, xử lý là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 395, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại xã P. Vì vậy, lý do phía bị đơn đưa ra không có cơ sở để HĐXX chấp nhận. Do, các bên đương sự không yêu cầu hủy hợp đồng và xác định lỗi do không thực hiện hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên nên HĐXX không xem xét.

[4] Ông Tr, bà Nh là người đã nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre từ ông Th, bà S và hiện đang quản lý sử dụng và cất nhà trên phần đất này, nhưng ông Tr và bà Nh không yêu cầu Tòa án giải quyết hay có tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 1112, tờ bản đồ 05, diện tích 78m², tọa lạc tại Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre với ông Th, bà S trong vụ án này nên HĐXX không xem xét.

[5] Xét quan điểm của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá, thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu phía bị đơn phải hoàn trả nên được HĐXX ghi nhận.

[7] Về án phí DS – ST: Do yêu cầu khởi kiện của ông Th, bà S được chấp nhận nên ông E, bà G phải chịu án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 697, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ông V Th, bà Ng S. Buộc bị đơn ông Huỳnh E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm G thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc xã Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre. Diện tích đo đạc thực tế là 78m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, vị trí số (1) theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 30/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B. *(Có họa đồ kèm theo)*.

Ông V Th, bà Ng S có quyền đến Cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 1112, tờ bản đồ 05 tọa lạc xã Ph, huyện B, tỉnh Bến Tre. Diện tích đo đạc thực tế là 78m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, vị trí số (1) theo họa đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp ngày 30/8/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Ba Tri.

2. Chi phí tố tụng: Ông V Th và bà Ng S tự nguyện chịu và đã nộp xong.

3. Án phí DS-ST:

- Buộc ông Huỳnh E, bà Phạm G có nghĩa vụ liên đới chịu án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả ông Th, bà S số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0001899 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

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.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- Chi cục THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Tùng