

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **43/2018/DS-ST**

Ngày: 04-9-2018

“V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất và đòi tiền cổ đất, thuê đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Thành Long.

Ông Lâm Văn Tùng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thuận Phát – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên tòa:***
Ông Trương Minh Diên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2017/TLST-DS, ngày 13 tháng 10 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi tiền thuê đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 81/2018/QĐXXST-DS ngày 26/7/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1982. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 109, khóm T, phường H, thị xã N, Sóc Trăng.

2/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1978. (Có mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Mỹ Th, sinh năm 1979. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

2/ Bà Trần Thị Kim A, sinh năm 1975. (Vắng mặt)

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

1/ Ông Võ Văn B, sinh năm 1978. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ông Trần Văn C, sinh năm 1984. (Có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TC, xã TL, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày: Vào ngày 17/5/2012 âm lịch, bà có cổ đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A 10 công tằm cây tọa lạc tại khóm Tân Trung, phường 2, thị xã Ngã Năm, cổ với giá 70.000.000đ, thời hạn cổ là 03 năm. Sau khi cổ thì bà thỏa thuận cho vợ chồng ông T thuê lại với giá là 04 tấn lúa/năm, việc cổ đất và thuê đất có ghi rõ trong tờ cổ đất lập ngày 17/5/2012 âm lịch. Do bà không có canh tác đất nên không biết phần đất cổ nằm trong thửa số mấy, số thửa bà ghi trong đơn khởi kiện là do bà hỏi người khác nên không biết có chính xác hay không nhưng toàn bộ phần đất bà cổ hiện nay ông Nguyễn Văn C đang canh tác. Bà nghe nói ông C cổ đất của vợ chồng ông T, việc ông C cổ đất thì bà không biết, sau này bà mới biết. Đến thời điểm chuộc đất thì bà có đến gặp vợ chồng ông T yêu cầu chuộc đất nhưng vợ chồng ông T nói chưa có tiền chuộc nên thỏa thuận với bà là sẽ tiếp tục trả tiền thuê đất cho bà. Tính đến nay thì vợ chồng ông T đã trả cho bà tiền thuê đất đến hết năm 2016, còn nợ lại tiền thuê đất của năm 2017 là 04 tấn lúa tương đương số tiền là 24.000.000đồng. Tại phiên tòa, bà Nh cho rằng số tiền thuê đất năm 2017 thì vợ chồng ông T, bà A chỉ còn nợ bà 5.000.000đồng. Nay bà yêu cầu vợ chồng ông T, bà A trả cho bà tiền cổ đất 70.000.000đồng và tiền thuê đất còn thiếu 5.000.000đồng, tổng cộng 75.000.000đồng, bà không yêu cầu tính lãi.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày: Vào ngày 01/10/2014 âm lịch, vợ chồng ông có cổ đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A 08 công tằm cây tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã N, cổ với giá 270.000.000đồng, thời hạn cổ là 05 năm, có lập tờ cổ đất ngày 01/10/2014 âm lịch. Phần đất ông cổ tại thửa số mấy thì ông không biết vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không có giữ, khi Tòa án xuống đo đạc thì ông mới biết là đất tại các thửa 84; thửa 66 và một phần thửa 36. Theo đơn khởi kiện thì số thửa đất là do ông hỏi người khác nên ông ghi vào nên không chính xác. Sau khi cổ đất, ông canh tác đến năm 2017 thì Cơ quan thi hành án thị xã N xuống kê biên phát mãi phần đất ông T để thu hồi nợ cho ông Ngô Văn K nên cơ quan Thi hành án có thông báo cho ông khởi kiện về hợp đồng cổ đất. Nay ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T, bà A lập ngày 01/10/2014 âm lịch là vô hiệu, buộc vợ chồng ông T, bà A trả cho ông số tiền cổ đất 270.000.000đồng và không yêu

cầu tính lãi, ông sẽ trả lại cho vợ chồng ông T phần đất tại các thửa 84; thửa 66; một phần thửa 36 theo kết quả đo đạc của Tòa án.

Tại biên bản lấy khai ngày 28/12/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông thừa nhận có cổ đất cho bà Nh và cổ đất cho vợ chồng ông C như lời bà Nh, ông C trình bày là đúng. Phần đất cổ hiện nay do ông C đang canh tác khoảng 8,2 công tầm cây. Đối với tiền thuê đất thì ông còn thiếu bà Nh 5.000.000đồng. Nay do hoàn cảnh khó khăn ông xin trả dần cho bà Nh mỗi năm 25.000.000đồng cho đến khi dứt nợ. Số tiền cổ đất của ông C thực tế ông chỉ nhận có 205.000.000đồng do không đủ tiền nên mới nâng thời hạn cổ đất lên đến năm 2019, ông cũng thống nhất là cổ đất cho ông C giá 270.000.000đồng theo tờ cổ đất ông C cung cấp là đúng, chữ ký trong tờ cổ đất là của ông. Tuy nhiên, hợp đồng cầm cổ đất với vợ chồng ông C đến tháng 10/2019 mới hết hạn, khi nào tới hạn thì ông sẽ trả lại cho ông C số tiền cổ đất 270.000.000đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Kim A thống nhất với lời trình bày của chồng bà ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn B trình bày: Phần đất thửa 36 khoảng hơn 02 công là của ông đổi với ông T, việc đổi đất diễn ra lâu rồi ông không nhớ, mục đích đổi đất để liên canh để canh tác. Việc ông T cổ đất cho ông C thì ông cũng biết, ông không có ý kiến gì vì ông đổi đất trước khi cổ. Nay giữa ông T và ông C tranh chấp hợp đồng cầm cổ đất thì ông không có yêu cầu gì nhưng nếu sau này ông T có sang bán đất thì phải đổi lại đất cho ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C trình bày: hiện nay ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 84 và thửa đất số 66 cấp cho ông Nguyễn Văn T vì ông T còn nợ ông số tiền 135.000.000đồng. Việc ông C, bà Nh khởi kiện vợ chồng ông T về hợp đồng cầm cổ đất thì ông không có yêu cầu gì vì không liên quan đến ông. Theo thỏa thuận giữa ông và ông T thì đến năm 2019 hết hợp đồng cổ đất với ông C thì ông T sẽ chuộc lại đất và sang nhượng toàn bộ lại cho ông, nếu ông T không thực hiện theo thỏa thuận thì ông sẽ đòi lại số tiền 135.000.000đồng, còn trong vụ án này ông không có yêu cầu gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Việc vợ chồng ông T cổ đất cho bà Nh và ông C, bà Tha thì đã được vợ chồng ông T thừa nhận tại các biên bản lấy khai ngày 20/11/2017; ngày 20/12/2017; ngày 28/12/2017 (Bút lục 64-68) nên đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự

(BLTTDS) năm 2015. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh buộc vợ chồng ông T trả số tiền cổ đất 70.000.000đồng và 5.000.000đồng tiền thuê đất vì hợp đồng cổ đất này đã tới hạn chuộc lại đất. Còn Hợp đồng cầm cổ đất giữa ông C, bà Th và ông T, bà A theo quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì chủ đất không có quyền cổ đất nên hợp đồng này bị vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C tuyên bố hợp đồng cầm cổ lập ngày 01.10.2014 âm lịch giữa vợ chồng ông T, bà A với ông C, bà Th là vô hiệu, buộc vợ chồng ông T trả cho ông C, bà Th số tiền cổ đất 270.000.000đồng, ông C, bà Th có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông T phần đất tại các thửa 84; thửa 66; một phần thửa 36 tọa lạc tại tại khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên Tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn B, ông Trần Văn C vắng mặt, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, các đương sự đều thống nhất phần đất tranh chấp tại các thửa 84; thửa 66; một phần thửa 36, tọa lạc tại khóm T, phường H, thị xã N theo kết quả đo đạc của Tòa án có diện tích 11.326,8m². Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Nh thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện chỉ buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A trả tiền cổ đất 70.000.000đồng và 5.000.000đồng tiền thuê đất. Xét thấy, việc thay đổi nội dung khởi kiện của bà Nh là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Xét thấy, vào ngày 17/5/2012 âm lịch thì bà Nh có cổ 10 công đất tầm cây của vợ chồng ông T với số tiền 70.000.000đồng và có cho vợ chồng ông T thuê lại với giá 04 tấn lúa/năm, vợ chồng ông T đã trả tiền thuê đất cho bà Nh đến hết năm 2016 và chỉ còn nợ lại tiền thuê đất năm 2017 là 5.000.000đồng. Việc này cũng đã được vợ chồng ông T, bà A thừa nhận trong biên bản lấy khai ngày 20/11/2017; 20/12/2017; 28/12/2017 (Bút lục 64-68) nên đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 BLTTDS. Do đó, việc bà Nh yêu cầu vợ chồng ông T, bà A trả tiền cổ đất 70.000.000đồng và tiền thuê đất 5.000.000đồng, tổng cộng 75.000.000đồng là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận. Việc vợ chồng ông T, bà A xin trả dần cho bà Nh mỗi năm 25.000.000đồng nhưng bà Nh không

đồng ý nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu trả dân này, việc trả dân sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[3] Đối với hợp đồng cầm cố đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mỹ Th và ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A, HĐXX thấy rằng: mặc dù hai bên đều thừa nhận có cố đất nhưng việc cố đất giữa các bên không được pháp luật thừa nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: *“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này”*. Đồng thời, Luật đất đai năm 2003 và Bộ luật Dân sự năm 2005 không quy định quyền sử dụng đất là đối tượng của hợp đồng cầm cố nên hợp đồng cầm cố đất này đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005. Do hợp đồng bị vô hiệu không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm xác lập, nên cần phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, các bên có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, ông C, bà Th yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T, bà A lập ngày 01/10/2014 âm lịch là vô hiệu, buộc vợ chồng ông T trả cho vợ chồng ông số tiền cố đất 270.000.000đồng, ông sẽ trả lại cho vợ chồng ông T phần đất tại các thửa 84; thửa 66; một phần thửa 36 là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với việc đòi đất giữa ông Võ Văn B và ông T thì ông B không yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Ông Trần Văn C hiện nay đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T tại thửa 66 và thửa 84 nhưng ông C cũng không yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim A phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà Nh, ông C, bà Th được chấp nhận nên ông T, bà A phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; 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. Bà Nh, ông C, bà Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy, ông T, bà A phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu đòi lại tiền cố đất đã đến hạn của bà Nh, còn đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu của ông C, bà Th thì ông T, bà A chỉ chịu án phí không có giá ngạch.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nh, ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Mỹ Th là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26; 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:

1/ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim A có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Nh số tiền cổ đất 70.000.000đồng và tiền thuê đất còn thiếu 5.000.000đồng. Tổng cộng 75.000.000đồng (*Bảy mươi lăm triệu đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày bà Nh có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông T, bà A còn phải trả lãi cho bà Nh theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

2/ Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mỹ Th với ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Kim A xác lập ngày 01/10/2014 âm lịch là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Mỹ Th giao trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim A phần đất cầm cố theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 11.326,8m², thuộc các thửa 84; thửa 66 và một phần thửa 36, tờ bản đồ số 67, tọa lạc khóm T, phường H, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể:

* Thửa đất số 84 diện tích 2.203,1m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 34 của ông Nguyễn Văn C có số đo 51,51m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 66, có số đo 51,83m.
- Hướng Nam giáp đất thửa 35 của ông Nguyễn Văn T có số đo 42,30m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ có số đo 43m.

* Thửa đất số 66 diện tích 6151,8m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 84 của ông Nguyễn Văn T có số đo 51,83m.
- Hướng Tây giáp thửa đất số 36 của ông Võ Văn B, có số đo 52,60m.
- Hướng Nam giáp đất thửa 69 và thửa 35 có số đo 117,11m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Lệ H, có số đo 118,35m.

* Một phần thửa đất số 36 diện tích 2971,9m², có tứ cận:

- Hướng Đông giáp thửa 66 của ông Nguyễn Văn T có số đo 18,62m.
- Hướng Tây giáp phần còn lại thửa đất số 36, có số đo 18,34m.
- Hướng Nam giáp phần còn lại thửa đất số 36, có số đo 161,20m.
- Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 160,60m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/3/2018)

Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim A có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Mỹ Th số tiền cổ đất 270.000.000đồng (*Hai trăm bảy chục triệu đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông C, bà Th có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng ông T, bà A còn phải trả lãi cho ông C, bà Th theo mức lãi suất 10%/năm, đối với số tiền chậm thi hành án.

3/ Về chi phí tố tụng:

3.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Kim A phải chịu số tiền 3.750.000đồng (*Ba triệu, bảy trăm, năm chục ngàn đồng*) đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nh được chấp nhận và phải chịu số tiền 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mỹ Th được chấp nhận. Bà Nh được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.350.000đồng (*Hai triệu, ba trăm, năm chục ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0008040, ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm. Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị Mỹ Th được hoàn trả lại số tiền 6.750.000đồng (*sáu triệu, bảy trăm, năm chục ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0008041, ngày 11/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm.

3.2/ Về chi phí thẩm định, định giá: ông Nguyễn Văn Th và bà Trần Thị Kim A phải chịu số tiền 650.000đồng (*Sáu trăm, năm chục ngàn đồng*). Số tiền này ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Mỹ Th đã nộp tạm ứng xong nên ông T, bà A có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C, bà Th số tiền 650.000 đồng.

4/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án

mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- T.H.A dân sự TX Ngã Năm;
- TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trương Anh Tuấn

