TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG HỒ** **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:26/2024/DS-ST
Ngày:07/3/2024
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 LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thành**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông **Nguyễn Văn Nghĩa**

2/ Ông **Trần Văn Thanh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Thu,**Thư ký Tòa án nhân dân huyện LH.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện LH tham gia phiên toà: Ông **Trần Long Châu**- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và ngày 07 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện LH, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021, về việc :" tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2024/QĐXXST-DS ngày 26/01/2024 giữa:

- Nguyên đơn: Chị **Võ Kim P,** sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Số 259/118, k 4, p 9, TPVL, tỉnh Vĩnh Long .

Người đại diện hợp pháp Anh Nguyễn Quyết Q, sinh 1990 (xin vắng)

Địa chỉ: số 27 PTB, p 4- TPVL- Vĩnh Long.

- Bị đơn: Anh **Trần Ngọc T,** sinh năm 1975 (xin vắng)

Địa chỉ: Số 61/5, k3, p 3, TPVL, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị **Nguyễn Thị Thanh X**, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp PT B, xã LH, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long.

2/ Bà **Võ Thị U**, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 199/14, Ấp PT B, xã LP, huyện LH, Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ ánNguyên đơn chị Võ Kim P trình bày:

Vào ngày 01/7/2015, chị Nguyễn Thị Thanh X có chuyển nhượng cho anh Trần Ngọc T phần đất diện tích 526,3m^2, thửa 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 207862 do Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 18/5/2009 đã chỉnh lý trang 4 do chị Nguyễn Thị Thanh X đứng tên. Hai bên có giao kết hợp đồng bằng văn bản được công chứng hợp pháp, chị X đã giao toàn bộ nhà đất cho anh T nhưng chưa làm thủ tục sang tên do thời điểm đó anh T đi làm ăn xa. Hiện nay anh T đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho chị P, hai bên có làm hợp đồng bằng văn bản với giá chuyển nhượng toàn bộ nhà đất và cây trồng là 130.000.000đ, chị P đã đặt cọc 30.000.000đ, số tiền còn lại sẽ giao đủ khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên thời điểm này chị X vắng mặt khỏi nơi cư trú nên không sang tên được.

Nay chị P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m^2, thửa 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 301 (thửa cũ 1012), diện tích 520,9m^2, tờ bản đồ số 17, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thị Thanh X đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có căn nhà cấp 4, tọa lạc tại ấp Phước Trinhg B, xã Long Phước, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Trần Ngọc T với chị Võ Kim P. Buộc anh T giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất trên cho chị P.

Tại đơn ngày 09/01/2024 nguyên đơn chị Võ Kim P rU lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m², thửa số 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm có căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T.

Tại Văn bản ý kiến ngày 03/11/2022 và đơn yêu cầu ngày 05/01/2024 bị đơn anh Trần Ngọc T trình bày thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Kim P và yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m², thửa số 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm có căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T; Thống nhất giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất tại thửa 1012 cho chị Võ Kim P khi giao đủ tiền mua nhà đất còn lại; Đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm tại tòa án các cấp.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá ngày 19/10/2023 thể hiện:

+ Loại đất CLN vị trí còn lại có giá 71.000 đồng/m^2.

+ Nhà trệt độc lập, móng khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tol, vách tường, nền lát gạch men, không trần, xây dựng năm 2016, diện tích 59,66m^2, có giá 125.505.859 đồng.

+ Cây trồng, hàng rào kẽm gai, lối đi bê tông cốt thép nguyên đơn, bị đơn thống nhất không định giá.

- Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 06/02/2023: thửa số 301, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m^2, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,1).

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn chị Võ Kim P vẫn bảo lưu trình bày và rU lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m², thửa số 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm có căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T.

- Bị đơn xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

+ Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bị đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: buộc đương sự phải nộp toàn bộ.

- Về chi phí tố tụng: buộc đương sự phải nộp toàn bộ,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: bị đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do cũng không có văn bản trả lời ý kiến theo thông báo về việc thụ lý vụ án và xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét thấy:

Đối với việc nguyên đơn chị Võ Kim P rU lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m²,

thửa số 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm có căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T, xét đây đây là sự tự nguyện của chị P, không trái đạo đức xã hội, không bị ai đe dọa, ép buộc, do đó căn cứ theo quy định tại Điều 217, 218, 219 Bộ luật TTDS năm 2015 đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: thửa đất số 1012, tờ bản đồ số 5, diện tích 526,3m^2, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, được Ủy ban nhân dân huyện LH cấp ngày 18/5/2009, chủ sử dụng ông Võ Văn Bảy, sinh năm 1941, CMND 330649585, địa chỉ ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long, chỉnh lý mặt 4 cho chị Nguyễn Thị Thanh X. Theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 06/02/2022: thửa số 301, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m^2, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long (gồm các mốc 1,2,3,4,5,6,1).

- Đối với yêu cầu của bị đơn Trần Ngọc T yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 301 (thửa cũ 1012), tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T, trên đất có căn nhà cấp 4, xét thấy:

Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500 BLDS năm 2015.

Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và bà U đại diện theo ủy quyền cho chị X thể hiện bằng "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2015", bằng văn bản đánh máy theo mẫu có chữ viết tay, có chữ ký xác nhận của anh Trần Ngọc T và bà Võ Thị U đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thanh X, hợp đồng có công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Thanh Thanh do đây là giao dịch dân sự đang được thực hiện, về nội dung, hình thức phù hợp với Bộ luật Dân sự năm 2015 nên áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 là đúng với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó xét thấy hình thức của hợp đồng không thực hiện đúng theo quy định tại Điều 119, 502 BLDS năm 2015.

Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thể hiện diện tích chuyển nhượng, loại đất, giá chuyển nhượng và phương thức thời hạn thanh toán, thể hiện vị trí, số hiệu, ranh giới, tình trạng đất, quyền và nghĩa vụ của các bên, trách nhiệm khi vi phạm hợp đồng theo quy định tại Điều 501 BLDS năm 2015.

Về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xét thấy thửa 301 (thửa cũ 1012) còn trong thời hạn sử dụng và không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, tại thời điểm lập hợp đồng thì thửa 301 (thửa cũ 1012), diện tích 520,9m^2, tờ bản đồ số 17, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thị Thanh X đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện tại anh T đã giao cho bà U, chị X số tiền 100.000.000đồng và bà U, chị X đã tiến hành bàn giao quyền sử dụng đất và nhà cho anh T, ngoài ra tại hợp đồng ủy quyền ngày 11/02/2015 chị X đã ủy quyền cho bà U được quyền chuyển nhượng thửa đất 301 (thửa cũ 1012), thời hạn ủy quyền là 02 năm kể từ ngày 11/02/2015 (hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Khả Quan) do đó việc bà U đại diện theo ủy quyền của chị X lập hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất cho anh T tại thửa 301 là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 117, 503 BLDS năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2015 giữa anh Trần Ngọc T và bà Võ Thị U đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thanh X có hiệu lực.

Về phía bà U, chị X trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tiến hành triệu tập, tống đạt và niêm yết tại địa chỉ tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và Ủy ban nhân dân xã Long Phước nhiều lần, tuy nhiên bà U, chị X không có mặt theo yêu cầu của Tòa án, không có ý kiến đối với yêu cầu độc lập của anh T, việc bà U, chị X vắng mặt không lý do chính đáng xem như từ bỏ quyền lợi của mình, Tòa án sẽ giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 BLTTDS năm 2015. Do đó xét thấy yêu cầu của bị đơn đơn anh Trần Ngọc T là có căn cứ để chấp nhận.

-Đối với yêu cầu của nguyên đơn Võ Kim P yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 301 (thửa cũ 1012), tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa anh Trần Ngọc T với chị Võ Kim P; Buộc anh Trần Ngọc T giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất nêu trên cho chị Võ Kim P, xét thấy:

Đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 500 BLDS năm 2015.

Về hình thức hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và bà P thể hiện bằng "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2021", bằng văn bản chữ viết tay, có chữ ký xác nhận của anh T và bà P, tuy nhiên hợp đồng không có công chứng, chứng thực, không tiến hành đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 119, 502 BLDS năm 2015.

Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thể hiện diện tích chuyển nhượng, loại đất, giá chuyển nhượng và phương thức thời hạn thanh toán; tuy nhiên hợp đồng không thể hiện vị trí, số hiệu, ranh giới, tình trạng đất, quyền và nghĩa vụ của các bên, trách nhiệm khi vi phạm hợp đồng theo quy định tại Điều 501 BLDS năm 2015.

Về điều kiện có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì xét thấy thửa 301 còn trong thời hạn sử dụng và không có tranh chấp và không bị kê biên để đảm bảo thi hành án và việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2015 giữa anh Trần Ngọc T và bà Võ Thị U đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thanh X có hiệu lực do đó tại thời điểm lập hợp đồng thì thửa 301, diện tích 520,9m^2, tờ bản đồ số 17, loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thị Thanh X đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Trần Ngọc T, trong quá trình giải quyết vụ án anh Trần Ngọc T có ý kiến thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Kim P, thống nhất giao quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền phần đất tại thửa 301 (thửa mới 1012) cho chị Võ Kim P khi giao đủ tiền mua nhà đất còn lại. Do đó việc anh T lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị P tại thửa 301 (thửa mới 1012) là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 117, 503 BLDS năm

2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013, vì vậy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2021 giữa anh Trần Ngọc T và bà Võ Kim P có hiệu lực. Do đó xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Kim P là có căn cứ để chấp nhận và chị P có nghĩa vụ trả cho anh T 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

-Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc đương sự phải nộp theo quy định.

-Về chi phí thẩm định và định giá: là 4.000.000đồng, nguyên đơn đã nộp xong, Buộc anh Trần Ngọc T phải chịu 2.000.000 đồng, buộc bà Võ Thị U, Nguyễn Thị Thanh X chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc để trả lại cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 92,143, 144, 147, 157,165, 217, 218, 219, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Áp dụng các Điều 117, 119, 500, 501, 502, 503 BLDS năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với yêu cầu Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 526,3m², thửa số 1012, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây lâu năm có căn nhà cấp 4 tọa lạc ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long giữa chị Nguyễn Thị Thanh X với anh Trần Ngọc T.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Võ Kim P, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của anh Trần Ngọc T:

2.1 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/7/2015 giữa anh Trần Ngọc T và bà Võ Thị U đại diện theo ủy quyền cho chị Nguyễn Thị Thanh X.

2.2 Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/6/2021 giữa anh Trần Ngọc T và chị Võ Kim P.

- Buộc chị Võ Kim P có nghĩa vụ trả cho anh Trần Ngọc T 100.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất còn thiếu.

- Công nhận thửa số 301, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và 01 nhà trệt độc lập, móng khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tol, vách tường, nền lát gạch men, không trần, xây dựng năm 2016, diện tích 59,66m^2 nằm trên thửa 301 cho chị Võ Kim P được quyền sở hữu và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Buộc anh Trần Ngọc T có nghĩa vụ giao cho chị Võ Kim P thửa đất số 301, tờ bản đồ số 17, diện tích 520,9m², loại đất CLN, tọa lạc tại ấp PT B, xã LP, huyện LH, tỉnh Vĩnh Long và 01 nhà trệt độc lập, móng khung cột bê tông cốt thép, mái lợp tol, vách

tường, nền lát gạch men, không trần, xây dựng năm 2016, diện tích 59,66m^2 nằm trên thửa 301.

Các đương sự có trách nhiệm liện hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật (kèm theo Kết quả đo đạc hiện trạng khu đất ngày 06/02/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện LH).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc chị Võ Kim P phải chịu 5.000.000đồng, buộc bà Võ Thị U, chị Nguyễn Thị Thanh X phải chịu 300.000đồng.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Buộc anh Trần Ngọc T phải chịu 2.000.000 đồng, buộc bà Võ Thị U, Nguyễn Thị Thanh X chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá và đo đạc để trả lại cho nguyên đơn.

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.

Án xử công khai, đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

(đã ký)

Nguyễn Hữu Thành

Nơi nhận :
- VKSND huyện;
- TAVL;
- Chi cục T.H.A DS huyện;
- Đương sự; Lưu
- Lưu.