TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HẠ LANG** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2024/DS-ST
Ngày: 18-7-2024
V/v yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ LANG, TỈNH CAO BẰNG

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Văn Phóng.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nông Thanh Lù.
2. Ông Nông Văn Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mai Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên tòa*:** Bà Lương Thị Dim - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc *"Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 419/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:
- Chu Thị L, sinh năm 1988;
Trú tại: Xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nông Văn S - Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C. Có mặt.

2. Bị đơn:
- Ngọc Văn Đ, sinh năm 1961; Vắng mặt có lý do.
- Nông Thị M, sinh năm 1963; Vắng mặt có lý do.
Cùng trú tại: thôn D, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
- Ông Nông Văn T, sinh năm 1975;
Nơi ĐKHKTT: Xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng.
Hiện nay đang bị tạm giam tại Trại giam Công an tỉnh C. Vắng mặt có lý do.

- Ông Thẩm Văn K, sinh năm 1967;

Trú tại: xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2023 và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng thống nhất trình bày: Ngày 28/9/2017 tôi có giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là nhà ở với vợ chồng bà Nông Thị M và ông Ngọc Văn Đ đối với quyền sử dụng đất ở thửa số 130, tờ bản đồ số 17-5, diện tích đất ở là 112,5m^2 và ngôi nhà ở 03 tầng tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Về hình thức hợp đồng: Chúng tôi có lập bằng văn bản do các bên trong hợp đồng tự viết tay bản hợp đồng và có chữ ký của các bên tham gia hợp đồng, tuy nhiên hợp đồng chưa được công chứng hoặc chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền.

Về nội dung hợp đồng: Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không có ép buộc, lừa dối, nội dung hợp đồng không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Về quá trình thực hiện hợp đồng tôi đã thực hiện xong nghĩa vụ của bên mua trong hợp đồng là trả đủ tiền chuyển nhượng cho bên bán theo hợp đồng và đã nhận bàn giao nhà và đất ở để sử dụng và được nhận bìa đỏ do bên bán giao. Tuy nhiên do hiện nay về thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và sở hữu ngôi nhà từ bên bán sang bên mua chưa thực hiện được do hợp đồng chuyển nhượng không có công chứng hoặc chứng thực.

Về quá trình tranh chấp hợp đồng: Từ khi giao kết hợp đồng ngày 28 tháng 9 năm 2017 đến nay đã hơn 05 năm không sảy ra tranh chấp về hợp đồng, không có bên nào yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất vô hiệu về hình thức. Hiện nay tôi đến các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bên bán cùng phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký sang tên cho bên mua nhưng do hiện nay gia đình bên bán đã chuyển vào miền nam (tỉnh Lâm Đồng) sinh sống không có điều kiện đi lại để thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đã giao kết và bên bán cũng không ủy quyền để cho người đại diện thực hiện thủ tục công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật nên tôi vẫn chưa thực hiện được các thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở mà tôi đã mua bán hợp pháp.

Nay tôi yêu cầu tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đã giao kết ngày 28/9/2017 giữa tôi với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M.

Bị đơn ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M trình bày: Vợ chồng chúng tôi không có mỗi quan hệ gì cũng không quen biết bà Chu Thị L, địa chỉ: Xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Ngày 28/9/2017 vợ chồng chúng tôi không có chuyển nhượng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17-5, diện tích 112,5m^2 và ngôi nhà 03 tầng

tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng cho bà Chu Thị L, địa chỉ: xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng. Năm 2017 vợ chồng tôi có chuyển nhượng thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17-5, diện tích 112,5m^2 và ngôi nhà 03 tầng tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng cho ông T, địa chỉ xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng, còn họ tên là gì thì tôi không nhớ, tất cả giao dịch từ xem đất, giao tiền, giao đất đều là ông T chứ không có bà L nào hết, khi chuyển nhượng hai bên viết giấy tay với nhau, vợ chồng tôi có ký vào bên bán, chữ ký và chữ viết trên giấy chuyển nhượng là vợ chồng tôi tự viết, không ra ký tại văn phòng công chứng, vợ chồng tôi đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, giấy chuyển nhượng cho ông T, ôngTân đã giao đủ số tiền 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng) cho vợ chồng tôi. Giấy chuyển nhượng ngày 28/9/2017 (bản pho tô) mà tòa án cung cấp cho tôi, nội dung không đúng, tôi chỉ chuyển nhượng đất cho ông T chứ không phải bà L, hơn nữa chữ ký và chữ viết bên bán không phải là chữ ký, chữ viết của vợ chồng tôi. Vợ chồng tôi không chuyển nhượng đất cho bà L nên không tranh chấp gì với bà L nên cũng không có yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết trên giấy chuyển nhượng. Vợ chồng tôi chỉ chuyển nhượng thửa đất và tài sản gắn liền với đất trên cho ông T, nên nay bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi phải thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và lệ phí sang tên thì vợ chồng tôi không đồng ý. Do ở xa và không liên quan gì đến bà L nên vợ chồng tôi xin vắng mặt trong tất cả các phiên họp giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, trong các phiên hòa giải và xét xử của tòa án. Vợ chồng tôi không thắc mắc, khiếu nại gì. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nông Văn T vắng mặt tại phiên tòa. Nhưng tại biên bản ghi lời khai ngày 04/7/2024 tại trại tạm giam Công an tỉnh C anh Nông Văn T trình bày ngày 28/9/2017 tôi có được mua bán, chuyển nhượng đất và nhà ở với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng, trên đất chuyển nhượng có 01 ngôi nhà ba tầng, địa chỉ thửa đất tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, việc chuyển nhượng chúng tôi có lập thành văn bản là một tờ giấy viết tay có tôi và ông Đ và bà M cùng ký tên, giá trị chuyển nhượng cả nhà và đất là 1.800.000.000đ (Một tỷ tám trăm triệu đồng) tôi là người trực tiếp thanh toán tiền cho ông Đ, bà M và đã thanh toán đầy đủ. Việc chuyển nhượng chúng tôi chỉ làm giấy viết tay chưa công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền, sau khi thực hiện hợp đồng ông Đ đã giao đầy đủ giấy tờ cho tôi, giấy tờ nhà đất tôi đã giao cho bà Chu thị L1 quản lý, sau khi chuyển nhượng xong thì tôi và bà Chu Thị L đến sinh sống tại ngôi nhà đó từ khi mua cho đến khi tôi bị bắt, sau khi tôi bị bắt giam thì bà L là người quản lý nhà và đất. Tôi và bà L có quan hệ sống chung như vợ chồng có tổ chức cưới theo phong tục tập quán của địa phương nhưng chưa đăng ký kết hôn, tôi và bà L có 01 con chung tên Nông Thị Trâm A, tôi có được giao ngôi nhà ở 03 tầng và quyền sử dụng đất thửa 130 tờ bản đồ 17-5, diện tích 112,5m^2 tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H cho bà Chu Thị L quản lý và sử

dụng, khi giao chỉ nói bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Trước khi bà Chu Thị L bán nhà và đất trên cho ông Thẩm Văn K bà L có hỏi ý kiến của tôi và được tôi đồng ý bán. Khi tòa án triệu tập tham gia phiên tòa tôi không thể tham gia tại tòa án được do tôi hiện nay đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh C tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thẩm Văn K trình bày: Ngày 17/3/2022, tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở với bà Chu Thị L, trú tại xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng, diện tích thửa đất 112,5m^2, tờ bản đồ số 17-5, mục đích sử dụng đất ở, địa chỉ xóm Đ, thị trấn T, huyện H, 01 nhà ở 03 tầng là tài sản gắn liền với đất do bà Chu Thị L nhận chuyển nhượng với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M, ngày 28/9/2017 nhưng không làm thủ tục sang tên đổi chủ vì bên chuyển nhượng trốn làm nghĩa vụ thuế với nhà nước, giá trị chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Chu Thị L xóm S, xã A, huyện H là 2.100.000.000đ (hai tỷ một trăm triệu đồng) đã trả tiền cho bà Chu Thị L là 2.050.000.000đ (hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng. Về giấy tờ nhà đất nhận từ ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M, bà L đã giao cho tôi gồm: 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 883564, 01 (một) hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M với bà Chu Thị L chưa qua công chứng, chứng thực, hiện nay bà Chu Thị L không làm thủ tục sang tên đổi chủ cho gia đình tôi được với lý do ông Ngọc Văn Đ không ủy quyền cho bà Chu Thị L, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hạ Lang công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ngọc Văn Đ và bà chu Thị L2 là hợp pháp. Do bận công tác không tham gia phiên tòa được nên tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cùng trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đã giao kết ngày 28/9/2017 giữa bà Chu Thị L với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M, bên nhận chuyển nhượng bà Chu Thị L được quyền làm các thủ tục đăng ký sang tên và nộp các phí, lệ phí theo quy định của pháp luật đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17-5 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 883564 do UBND huyện H cấp ngày 20/5/2009.

- Kiểm sát viên phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của đương sự, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng với quy định của pháp luật tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 116, khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ngày 28/9/2017 giữa bà Chu Thị L với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M là hợp pháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Bà Chu Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất đã giao kết ngày 28 tháng 9 năm 2017 giữa bà L với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M. Vì vậy, đây là tranh chấp về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, nên Tòa án đã thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2]. Tại phiên tòa: Vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên đã có lời khai đầy đủ lưu trong hồ sơ và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất:

Về hình thức của hợp đồng ngày 28/9/2017 giữa ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M với bà Chu Thị L là viết tay không qua công chứng, chứng thực là vi phạm về hình thức, không vi phạm về nội dung. Trên thực tế thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/9/2017 đối với thửa đất số 130 tờ bản đồ số 17-5, diện tích 112,5m^2 và ngôi nhà 03 tầng tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng là việc chuyển nhượng giữa hai vợ chồng ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M với ông Nông Văn T, trú tại xóm S, xã A, huyện H, tỉnh Cao Bằng, giấy chuyển nhượng viết tay không qua công chứng, chứng thực, ông T là người trực tiếp giao dịch và trả tiền, không được giao dịch với bà Chu Thị L. Nhưng tại biên bản ghi lời khai ngày 04/7/2024 thì ông Nông Văn T thừa nhận ông và bà Chu Thị L sống chung như vợ chồng nhưng chưa làm thủ tục đăng ký kết hôn và ông T có được giao ngôi nhà ở 03 tầng tại xóm Đ và quyền sử dụng đất thửa 130, tờ bản đồ số 17-5, diện tích 112,5m^2 cho bà Chu Thị L quản lý và sử dụng, khi giao chỉ nói bằng miệng, không lập văn bản, ngôi nhà và đất hiện nay bà L đã chuyển nhượng cho ông Thẩm Văn K, trú tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng, trước khi chuyển nhượng cho ông K, bà L có hỏi ý kiến của ông T và được đồng ý, tại văn bản đồng ý định đoạt tài sản ngày 04/7/2024 ông Nông Văn T cũng đồng ý cho bà Chu Thị L được quyền định đoạt đối với thửa đất số 130, tờ bản đồ số 17-5, diện tích 112,5m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng, được quyền làm các thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng và công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự thì giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức. Tuy nhiên Bộ luật dân sự năm 2015 đã quy định thêm trường hợp ngoại lệ chính là khi một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì hợp đồng đó vẫn có hiệu lực. Như vậy, trường hợp các bên đã bàn giao đất cũng như giao nhận tiền xong hoặc

bên mua đã trả đủ từ hai phần ba giá trị tiền theo hợp đồng thì bên mua có quyền yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng mà không cần công chứng, chứng thực.

Đối chiếu với quy định trên thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở lập ngày 28/9/2017 giữa ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M với bà Chu Thị L mặc dù có vi phạm về hình thức, tuy nhiên sau khi ký kết hợp đồng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ là đã giao đủ số tiền ghi trong hợp đồng là 1.800.000.000đ (một tỷ tám trăm triệu đồng) bên chuyển nhượng là ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M đã bàn giao đầy đủ giấy tờ nhà và đất cho bên nhận chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đã quản lý tài sản nhà và đất từ đó đến nay không có tranh chấp, nhưng khi bên nguyên đơn yêu cầu bên bị đơn làm thủ tục sang tên Giấy chứng chận quyền sử dụng đất thì bên bị đơn ông Đ, bà M cố tình trốn tránh không hợp tác. Ông Đ và bà M cũng xác nhận không có tranh chấp. Như vậy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở. Do đó Hội đồng xét xử thấy rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa bà Chu Thị L với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M lập ngày 28/9/2017 là hợp pháp.

Trong đơn khởi kiện bà Chu Thị L có yêu cầu ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M phải chịu toàn bộ về thuế và lệ phí. Tuy nhiên tại phiên tòa bà Chu Thị L tự nguyện nộp các khoản thuế và lệ phí theo quy định của pháp luật, không yêu cầu ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M nộp. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thẩm Văn K vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 05/6/2024 ông K cũng nhất trí đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ngọc Văn Đ, bà Nông Thị M với bà Chu Thị L là hợp pháp là có căn cứ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hạ Lang tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) để sung quỹ Nhà nước. Tuy nhiên bà Chu Thị L tự nguyện nộp thay toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đ và bà M.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2,3 Điều 26, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 116; khoản 2 Điều 129; khoản 1 Điều 502 Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật Đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất.

Công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa bà Chu Thị L với ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M lập ngày 28/9/2017 có hiệu lực pháp luật.

Bà Chu Thị L được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở với diện tích 112,5m^2, tại thửa số 130, tờ bản đồ số 17-5 tại xóm Đ, thị trấn T, huyện H, tỉnh Cao Bằng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 883564 do UBND huyện H cấp ngày 20/5/2009.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Chu Thị L tự nguyện nộp thay cho ông Ngọc Văn Đ và bà Nông Thị M số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm sung công quỹ nhà nước.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án, trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo đối với phần quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND huyện Hạ Lang;
- CCTHADS huyện Hạ Lang;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp;
- Lưu án văn;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nông Văn Phóng