

Bản án số: 73/2023/DS-ST

Ngày: 22-12-2023

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁ THƯỚC TỈNH THANH HOÁ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Dũng

2. Ông Lương Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Vân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bá Thước tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Nguyệt - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2023/TLST-DS, ngày 07 tháng 06 năm 2023 về việc “*Tranh chấp yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2023/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 11 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 19/2023/QĐST- DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 03/TB - TA ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Kiều Văn D - sinh năm: 1968 và bà Lê Thị T – sinh năm 1967.

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt

- Bị đơn: Anh Đặng Xuân B - sinh năm: 1984 và chị Lê Thị Q – sinh năm 1985.

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Khoa và bà Nguyễn Thị An (bố và mẹ chị Lê Thị Quyết).

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

2. Anh Kiều Văn Tân – sinh năm 1991

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

- Người làm chứng: 1. Ông Trịnh Trung Dũng

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị Hòa – sinh năm 1975

HKTT: Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

3. UBND xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phi Mão – chức vụ chủ tịch UBND xã Thiết Ống. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng giải quyết vụ án nguyên đơn vợ chồng bà Lê Thị T và ông Kiều Văn D trình bày: Vào đầu năm 2020 gia đình ông bà có mua của vợ chồng anh B và chị Q một mảnh đất và nhà ở trên đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất có chiều rộng mặt đường là 4 m, diện tích là 75 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012. Vào ngày 23/02/2020 vợ chồng ông bà làm giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc với số tiền là 380.000.000 đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận gia đình ông bà đã giao trước số tiền là 370.000.000 đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng) còn lại số tiền 10.000.000 đ (Mười triệu đồng) sẽ thanh toán ngay sau khi hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Do vợ chồng anh B và chị Q đi vắng nên đã ủy quyền cho bố mẹ chị Q là ông Lê Văn Khoa và bà Nguyễn Thị An đứng ra thay mặt vợ chồng Ba Quyết bán đất và nhận tiền với gia đình ông bà. Vào ngày 17/01/2020 âm lịch hai bên làm giấy nhận tiền theo đó vợ chồng ông Khoa nhận số tiền là 370.000.000 đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), còn nợ lại 10.000.000 đ (Mười triệu đồng) có hàng xóm xung quanh làm chứng là Hoàng Thị Hòa và Trịnh Trung Dũng. Ông Khoa viết giấy nhường lại nhà. Tuy nhiên tại thời điểm đó Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh B và chị Quyết do Quỹ tín dụng Long Vân đang giữ do vay tiền của quỹ tín dụng Long Vân nên gia đình ông bà đã vay tiền của quỹ tín dụng Long Vân trả cho khoản nợ của vợ chồng B Q. Sau đó ông bà mang sổ đỏ về, tiến hành cải tạo nhà và cho con trai ông bà ở trên đất và nhà đã mua của vợ chồng B Q. Ông bà mua nhà và đất ở được 01 năm thì anh Ba bảo đưa sổ đỏ cho anh Ba đi làm thủ tục sang tên nhưng anh Ba lại không sang tên và nói đã làm mất sổ đỏ cố tình không thực hiện nghĩa vụ với vợ chồng ông bà. Hiện nay ông bà đang ở trên mảnh đất đã mua được 3 năm.

Nay ông bà đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bá Thước giải quyết công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q ngày 23/02/2020. Công nhận cho vợ chồng ông bà có toàn quyền sở hữu mảnh đất trên, để ông bà hoàn thiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án bị đơn anh Đặng Xuân B trình bày: Vợ chồng anh chuyển nhượng mảnh đất và nhà ở trên đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất có diện tích là 75 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012 cho ông bà T D với giá 380.000.000 đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng) là đúng thực tế. Khi đó vợ chồng anh đang thế chấp mảnh đất để vay tiền ở quỹ tín dụng Long Vân nên ông bà T D đã vay tiền ở quỹ tín dụng Long Vân để trả vào và lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra. Tuy nhiên sau đó trong quá trình làm thủ tục sang tên cho ông bà T D, anh đã làm thất lạc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng anh sẽ có trách nhiệm phối hợp với ông bà D T để làm lại giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên cho ông bà D, T.

Tại bản tự khai ngày 20/6/2023 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Kiều Văn Tân trình bày: Vào đầu năm 2020 bố mẹ anh là ông D, bà T có mua của vợ chồng anh B và chị Q một mảnh đất và nhà ở trên đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất có chiều rộng mặt đường là 4 m, diện tích là 75 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012. Thời điểm này bố mẹ anh muốn anh đứng tên mảnh đất trên nên để anh ký vào giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 23/02/2020. Sau đó bố mẹ anh tiến hành cải tạo và để anh ở trên đất và nhà đã mua của vợ chồng B Q. Sau khi mua nhà và đất ở được 01 năm thì anh B bảo đưa sổ đỏ cho anh B đi làm thủ tục sang tên nhưng anh Ba lại không sang tên và nói đã làm mất sổ đỏ cố tình không thực hiện nghĩa vụ với bố mẹ anh. Hiện nay anh đang ở trên mảnh đất đã mua được 3 năm.

Nay anh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bá Thước giải quyết công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bố mẹ anh với vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q ngày 23/02/2020. Công nhận cho bố mẹ anh là ông Duẩn, bà Tươi có toàn quyền sở hữu mảnh đất trên, để bố mẹ anh hoàn thiện thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 01/8/2023 người làm chứng bà Hoàng Thị Hòa và ông Trịnh Trung Dũng trình bày: Ông Dũng và Bà Hòa được biết vào khoảng đầu năm 2020 vợ chồng anh B và chị Q có chuyển nhượng mảnh đất và nhà trên đất ở Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất này giáp liền kề bên cạnh nhà bà Hòa với giá tiền là 380.000.000 đồng. Người nhận tiền là ông Lê Văn Khoa bố vợ anh B. Việc chuyển nhượng này là đúng thực tế vì sau khi nhận chuyển nhượng, nhà ông bà D T cùng con trai là cháu Tân đã cải tạo và sinh sống trên mảnh đất nhận chuyển nhượng từ đó cho đến nay.

Tại biên bản xác minh ngày 13/11/2023 với ông Trịnh Trung Dũng, bà Hoàng Thị Hòa và ông Vũ Văn Kiên (là trưởng phố Bá Lộc đồng thời là con rể ông Khoa bà An, anh rể chị Quyết) cho biết: Gia đình ông bà Duẩn, Tươi và anh Tân kể từ khi nhận chuyển nhượng từ đầu năm 2020 đã cải tạo nhà và sinh sống ổn định trên mảnh đất nhận chuyển nhượng từ đầu năm 2020 (thời điểm nhận chuyển nhượng) cho đến nay.

Quá trình giải quyết vụ án anh Đặng Xuân B đã có giấy ủy quyền cho ông D

và bà T thay mặt anh B làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với mảnh đất đã chuyển nhượng cho ông bà D T tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện bá Thước. UBND xã Thiết Ống đã thực hiện việc niêm yết công khai việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà Duẩn Tươi. Kết quả xác định: Trong thời gian niêm yết trên UBND xã Thiết Ống không nhận được bất cứ ý kiến phản hồi và đơn kiến nghị của tập thể, cá nhân về việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cá nhân tại thôn Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện bá Thước. UBND xã Thiết Ống đã tiến hành lập biên bản tháo gỡ danh sách niêm yết làm cơ sở trình cấp thẩm quyền thẩm định hồ sơ xét cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các hộ gia đình cá nhân theo danh sách đã được niêm yết công khai.

Tại công văn số 1418 ngày 17/11/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bá Thước cho biết: Chi nhánh đã tiến hành kiểm tra, rà soát thực tế tại kho lưu trữ của chi nhánh. Kết quả cho thấy từ năm 2020 tính đến thời điểm hiện tại thửa đất nêu trên Chi nhánh chưa chứng nhận đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng và chưa chứng nhận đăng ký hồ sơ làm các thủ tục sang tên chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Khoa, bà Nguyễn Thị An và bị đơn là chị Lê Thị Q nhưng những người này đều vắng mặt nên không có lời khai của những người này trong hồ sơ vụ án.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Tòa án đã tuân thủ đúng quy định về trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 116, điều 129, điều 500, điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 điều 26, điểm a khoản 3 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất giữa ông Kiều Văn Duẩn và bà Lê Thị T với anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q theo quy định của pháp luật.

Buộc anh anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Do ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T với vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất với nhau. Việc chuyển nhượng lập thành văn bản theo ý chí tự nguyện nhưng không có công chứng, chứng thực. Do quá trình đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Ba đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể hoàn thiện hồ sơ làm thủ tục sang tên cho ông D và bà T nên ông

D và bà T khởi kiện vợ chồng anh B và chị Q ra Tòa án yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất. Đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể là tranh chấp về công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự (sau đây gọi tắt là BLTTDS).

[2] Về nội dung: Theo giấy thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giao nhận tiền đặt cọc ngày 23/02/2020 có chữ ký của anh B, chị Q và anh Tân (con trai ông bà D T) có nội dung anh B và chị Q đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, giá chuyển nhượng là 380.000.000 đồng. Phía nhà ông bà D T đã giao trước 370.000.000 đồng, số tiền còn lại 10.000.000 đồng sẽ thanh đủ ngay sau khi hoàn thành thủ tục công chứng Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Ngoài ra vào ngày 17/01/2020 ông Lê Văn Khoa là bố đẻ chị Q đã viết giấy với nội dung: Được sự ủy quyền của con rể và con gái là Đặng Xuân B và Lê Thị Q, do đi làm ăn xa không về được nên ông đứng ra làm giấy nhường cái nhà của Đặng Xuân B cho ông bà D T, ông đã giao giấy tờ đầy đủ cho gia đình ông Kiều Văn Duẩn và kèm theo 01 giấy nhận tiền có nội dung ông Lê Văn Khoa nhận số tiền 370.000.000 đồng, còn nợ lại 10.000.000 đồng có bà Hoàng Thị Hòa và ông Trịnh Trung Dũng là người làm chứng. Quá trình giải quyết vụ án, anh Đặng Xuân Ba là người đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng đã thừa nhận: Vợ chồng anh chuyển nhượng mảnh đất và nhà ở trên đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất có diện tích là 75 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012 cho ông bà Tươi Duẩn với giá 380.000.000 đ (Ba trăm tám mươi triệu đồng) là đúng thực tế. Tuy nhiên sau đó trong quá trình làm thủ tục sang tên cho ông bà Tươi Duẩn, anh đã làm thất lạc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng anh sẽ có trách nhiệm phối hợp với ông bà D T để làm lại giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên cho ông bà D, T.

Như vậy có đủ căn cứ để xác định việc vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q đã chuyển nhượng đất và nhà ở trên đất cho vợ chồng ông Kiều Văn Duẩn và bà Lê Thị Tươi là đúng thực tế. Ông Bà Duẩn Tươi đã đưa số tiền chuyển nhượng đất và nhà 370.000.000 đồng cho ông Lê Văn Khoa (bố đẻ chị Quyết) để lấy Giấy chứng nhận đã thế chấp tại quỹ tín dụng Long Vân ra. Từ khi nhận chuyển nhượng ông bà Duẩn Tươi đã cải tạo nhà và sinh sống từ đó đến nay. Tuy vẫn bản chuyển nhượng các bên lập không đúng quy định của luật và không có công chứng, chứng thực nhưng các bên đã thực hiện xong gần 100% nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng (nhận tiền và bàn giao đất, nhà kèm theo Giấy chứng nhận). Vì vậy cần căn cứ vào quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Văn Duẩn và bà Lê Thị Tươi để công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất giữa vợ chồng ông Kiều Văn Duẩn và bà Lê Thị Tươi với vợ chồng anh Đặng Xuân Ba và chị Lê Thị Quyết. Công nhận cho vợ chồng ông Kiều Văn Duẩn và bà Lê Thị Tươi có toàn quyền sử dụng đối với mảnh đất và nhà trên đất đã nhận chuyển nhượng tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước. Mảnh đất có chiều rộng mặt đường là 4 m, diện tích là 75 m², thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số

30. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 mang tên Đặng Xuân Ba, do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012 là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất của ông D và bà T được chấp nhận nên theo quy định tại điểm a khoản 3 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, vợ chồng anh B và chị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng. Trả lại cho ông D và bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp khi khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 116, điều 129, điều 500, điều 468 Bộ luật dân sự; Khoản 3 điều 26, khoản 1 điều 147, khoản 2 điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 điều 26, điểm a khoản 3 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T. Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất giữa vợ chồng ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T với vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q.

- Công nhận cho vợ chồng ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T có toàn quyền sử dụng đối với mảnh đất và nhà trên đất tại Phố Bá Lộc, xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa. Mảnh đất có chiều rộng mặt đường là 4 m, diện tích là 75 m², đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 40, tờ bản đồ số 30. (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 613920, sổ vào sổ cấp GCN: CH 000 mang tên Đặng Xuân B, do UBND huyện Bá Thước cấp ngày 8/6/2012).

- Ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc sang tên và đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Vợ chồng anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Kiều Văn D số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) ông D đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Bá Thước theo biên lai thu số AA/2022/0001924 ngày 07/06/2023.

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 có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a hoặc 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên ông Kiều Văn D và bà Lê Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Kiều Văn T. Vắng mặt bị đơn anh Đặng Xuân B và chị Lê Thị Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Khoa và bà Nguyễn Thị An. Ông Kiều Văn D, bà Lê Thị T và anh Kiều Văn T có

quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Đặng Xuân B, chị Lê Thị Q, ông Lê Văn Kh và bà Nguyễn Thị A có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Bá Thước;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Văn Hùng