

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HẢI HẬU
TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Bản án số: 124/2021/DS - ST
Ngày: 23 - 9 - 2021
V/v: “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẢI HẬU - TỈNH NAM ĐỊNH**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hằng.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lưu Văn Đê;

Ông Đỗ Việt Hùng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa:*** Bà Quách Thị Tâm- Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hải Hậu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2021/TLST- DS ngày 23/04/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2021/QĐXXST - DS ngày 09/08/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/QĐST- DS ngày 31/08/2021 và Thông báo mở lại phiên tòa số 75/TB- TA ngày 13/09/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1966; địa chỉ: Xóm 4, xã H.S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. (có mặt);

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1978 và chị Đỗ Thị T, sinh năm 1980; đều có địa chỉ: Xóm 1, xã H.S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định. (anh P, chị T đều vắng mặt);

Anh Nguyễn Văn T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Đỗ Thị T (Văn bản ủy quyền ngày 26/06/2021), (có mặt);

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 và chị Ninh Thị B, sinh năm 1981; đều có địa chỉ: Xóm 1, xã H.S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định, (có mặt);

- *Người làm chứng:*

1. Anh Ninh Văn Q, sinh năm 1977; địa chỉ: Xóm 1, xã H.S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định, (có mặt);

2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: xóm 4, xã H.S, huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Ông C có nhu cầu mua đất, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T có nhà đất bán nên hai bên đã thỏa thuận và thống nhất ông C nhận chuyển nhượng nhà đất mặt đường An Đông thuộc xóm 1, xã H.S, huyện Hải Hậu của vợ chồng anh P, chị T. Ngày 25/07/2019 ông C và vợ chồng anh P, chị T đã lập một giấy biên nhận bán nhà đất với nội dung: vợ chồng anh P chị T có nhà đất ở mặt đường An Đông tại xóm 1, xã H.S, là thửa đất số 68, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 208m² (chiều rộng - mặt đường dài 5.2m, chiều sâu dài 40m, chiều rộng - phía sau dài 4.5m), trên đất có nhà ống hai tầng diện tích 80m², anh chị sang nhượng cho ông C ở xóm 4, xã H.S với giá 1.300.000.000đ (một tỷ ba trăm triệu đồng), anh P chị T đã nhận đủ số tiền trên. Văn bản được Ủy ban nhân dân xã H.S, huyện Hải Hậu xác nhận. Sau đó anh P đã đưa văn bản này cho ông C giữ. Do thời điểm đó vợ chồng anh P có vay của Ngân hàng BIDV Nam Định số tiền 1.300.000.000đ và thế chấp quyền sử dụng thửa đất trên nên ngày 10/09/2019 ông C đã mang 1.310.000.000đ trả Ngân hàng BIDV Nam Định và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về để hai bên làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng do anh P, chị T đi làm ăn xa nên hai bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông C trình bày bổ sung: Ông và vợ chồng anh P, chị T lập “Giấy biên nhận bán nhà” đề ngày 25/07/2019 có xác nhận của UBND xã H.S là hoàn toàn tự nguyện và như ý chí mà hai bên đã thống nhất nhưng thực tế là ông cho vợ chồng anh P, chị T vay tiền, việc viết giấy biên nhận bán nhà là để làm tin, ông C giữ giấy biên nhận. Ngày 10/09/2019 ông C đã nộp số tiền 1.310.000.000đ vào ngân hàng BIDV Nam Định để thanh toán hết số tiền vợ chồng anh P, chị T đã vay. Sau đó, hai bên thỏa thuận vợ chồng anh P, chị T được chuộc lại nhà đất từ ông C, anh P, chị T có viết và ký tên ở mặt sau của giấy biên nhận bán nhà đất lập ngày 25/07/2019, nội dung: “*nếu sau vợ chồng tôi gửi lại anh chị 1 tỷ thì anh chị gửi lại sổ đỏ. Thời hạn cuối cùng vào ngày 20/07/2020 và xin cam đoan nếu không trả tiền thì phải giao nhà đất cho ông C*” và hai bên có thỏa thuận miệng là anh P, chị T phải trả lãi đối với số tiền 1.300.000.000đ ông C đã trả ngân hàng tương ứng với thời gian chuộc lại nhà. Do anh P, chị T khó khăn về kinh tế nên ông C đã để một năm cho anh P, chị T

chuộc lại nhà đất nhưng anh P, chị T không chuộc lại cũng không trả tiền ông như đã hứa.

Nay ông C đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo văn bản chuyển nhượng ngày 25/07/2019 giữa ông và vợ chồng anh P, chị T là hợp pháp và buộc vợ chồng anh P, chị T phải bàn giao nhà đất trên cho ông C theo quy định pháp luật.

Bị đơn anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T và người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thị T là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Việc ông C và vợ chồng anh P, chị T có lập giấy biên nhận bán nhà đất vào ngày 25/07/2019 như ông C trình bày là đúng. Tuy nhiên, thực tế thời điểm viết giấy biên nhận bán nhà anh P, chị T chưa nhận số tiền vay mà là viết trước làm tin để sau đó ông C nộp số tiền là 1.300.000.000 đồng vào ngân hàng BIDV Nam Định trả nợ cho vợ chồng anh P, chị T. Ngày 10/09/2019 ông C đã đến ngân hàng BIDV Nam Định trả số tiền 1.310.000.000 đồng thay cho vợ chồng anh P, chị T và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh P, chị T. Sau khi ông C thanh khoản tiền vay cho vợ chồng anh P chị T tại Ngân hàng, hai bên có thỏa thuận lại và thống nhất vợ chồng anh P chị T được chuộc lại nhà đất đã ghi trong giấy bán nhà cho ông C với giá 1.000.000.000 đồng và trả lãi đối với số tiền ông C đã thanh khoản cho Ngân hàng, anh P chị T đã ghi nội dung vào mặt sau giấy biên nhận như ông C trình bày. Nay ông C khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh P, chị T phải làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất như giấy biên nhận bán nhà đất mà anh P, chị T đã viết biên bản ngày 25/7/2019 thì anh chị chỉ nhất trí bàn giao cho ông C nhà đất và các công trình xây dựng trên thửa đất số 68, tờ bản đồ số 9, diện tích đất 150m² theo đúng diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng mà anh chị được nhà nước cấp. Phần diện tích đất còn lại mà anh chị đang sử dụng và xây dựng các công trình trên đất là vợ chồng mượn của vợ chồng anh T (là anh trai anh P) thì anh P và chị T sẽ tháo dỡ để trả lại đất cho vợ chồng anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án là anh Nguyễn Văn T, chị Ninh Thị B trình bày:

Anh chị không biết việc vợ chồng anh P, chị T và ông C có viết giấy biên nhận bán nhà cho ông C. Khoảng tháng 8 năm 2019 anh P và ông C có đưa cho anh T 01 giấy cầm cố nhà với nội dung anh P, chị T cầm cố nhà đất của vợ chồng cho ông C để vay tiền và nhờ anh T ký làm chứng. Anh T được biết bản gốc giấy biên nhận này hiện ông C đang giữ. Khi vợ chồng anh P xây nhà và các công trình xây dựng trên đất đã xây lấn sang đất của vợ chồng anh, để tạo điều kiện cho vợ chồng anh P, vợ chồng anh chị đã nhất trí để anh P, chị T mượn đất để làm các công trình xây dựng nhưng khi nào anh chị cần hoặc vợ chồng anh P, chị T chuyển nhượng nhà đất thì phải trả lại. Nay ông C yêu cầu tòa án công

nhận giao dịch chuyển nhượng nhà và đất giữa vợ chồng anh P, chị T với ông C và yêu cầu vợ chồng anh P phải giao đúng diện tích đất đã ghi trong biên bản ngày 25/7/20219, trong đó có cả phần đất vợ chồng anh P, chị T đã mượn của vợ chồng anh thì anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng anh, nếu ông C muốn mua phần đất mà vợ chồng anh P mượn của vợ chồng anh xây công trình xây dựng.

Ông Bùi Thanh M xác nhận: Sở dĩ trong giấy biên nhận bán nhà ông ký chứng thực xác nhận trong giấy viết tay chuyển nhượng do ông C nộp là lúc đó ông đang giữ chức vụ Chủ tịch UBND xã H.S và ông thấy hai bên tự nguyện thỏa thuận với nhau và cùng có mặt khi đến Ủy ban xin xác nhận, không ai có ý kiến gì và đưa giấy biên nhận nhờ ông ký chứng thực, ông thấy các bên tự nguyện nên ông đã ký chứng thực nội dung trong đơn cho các đương sự. Ngoài ra ông không có ý kiến gì khác.

Bà Nguyễn Thị H là vợ ông C trình bày: Việc mua bán nhà đất giữa ông C và vợ chồng anh P, chị T bà không liên quan đây là tiền riêng của ông C buôn bán mà có, bà không có ý kiến gì. Nên khi giải quyết bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho ông C.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn T thống nhất quan điểm đối với phần diện tích đất mà anh P, chị T đã xây dựng lấn sang phần đất của anh T, chị B. Hai bên nhất trí thỏa thuận ông C mua của anh T, chị B $18m^2 \times 7.500.000đ/m^2 = 135.000.000đ$ (chiều rộng mặt đường 0,6m) giới hạn bởi các điểm (3,9,8,7,6,5,3). Ông C thanh toán cho anh T 100.000.000đ. Số tiền còn lại 35.000.000đ anh T cho anh P để thanh toán trả cho ông C.

Về phía ông C nhất trí nhận phần đất $150m^2$ mà anh P chị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 68 tờ bản đồ số 9 tại xóm 1 xã H.S và ông C nhận ở anh P số tiền là 115.000.000đ (trong đó 35.000.000đ trừ từ tiền giá trị đất của anh T bán cho ông C. Số tiền này anh T cho anh P để trả cho ông C. Ngoài ra, ông C đã nhận đồ dùng sinh hoạt của anh P trị giá 70.000.000đ; số tiền 10,000,000đ ông C còn nợ anh P tiền mua mảnh đất trước còn nợ lại, đến nay ông C và vợ chồng anh P, chị T thống nhất không phải thanh toán khoản tiền nào cho nhau nữa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 21; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tiến hành hòa giải, tổng đạt các quyết định tố tụng theo quy định tại các Điều 98, 170, 171, 175, 177, 220 BLTTDS. Từ khi thụ lý vụ án, nguyên đơn, bị đơn,

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS như cung cấp chứng cứ, tham gia phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hải Hậu tại phiên tòa phát biểu quan điểm: Căn cứ Điều 166; Điều 170 Luật Đất đai. Đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C và ghi nhận sự tự nguyện của anh P, chị T, anh T, chị B, Ông C được quyền sử dụng diện tích đất 168m² đất (trong đó 150m² tại thửa số 68, tờ bản đồ số 9 và 18m² tại thửa 53, tờ bản đồ số 9 tại xóm 1 xã H.S cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng. Ranh giới được giới hạn bởi các điểm (1,2,5,6,7,8,9,3,4,1). Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm thanh toán cho anh T 100.000.000đ. Các vấn đề khác đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: ông Nguyễn Văn P, bà Đỗ Thị T có ý kiến xin được vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: ông Nguyễn Văn C có đơn khởi kiện “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 25/07/2019, vợ chồng anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T có lập văn bản viết tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 9, diện tích 208m² và nhà trên đất với giá 1.300.000.000đồng, văn bản được UBND xã H.S xác nhận, nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên, chưa đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật vì nhà đất của vợ chồng anh P xây trên một phần đất mượn của vợ chồng anh T và vợ chồng anh P đang đi làm ăn xa. Nay ông C xác định nhà đất trên ông đã nhận chuyển nhượng hợp pháp của vợ chồng anh P, chị T nên đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

[4] Xét tính hợp pháp của giấy biên nhận bán nhà giữa ông Nguyễn Văn C và anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T thấy:

[4.1] Về đối tượng giao dịch là quyền sử dụng thửa đất số 68, tờ bản đồ số 9, diện tích 150m² và nhà trên đất tại xóm 1, H.S đã được Ủy ban nhân dân

huyện Hải Hậu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sê ri CK635109 ngày 09 tháng 10 năm 2017 đứng tên Nguyễn Văn P, Đỗ Thị T. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng.

[4.2] Về chủ thể giao dịch: Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T, bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn C. Theo lời trình bày của các đương sự thì thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên hai bên đã tự nguyện lập giấy biên nhận bán đất (viết tay) đề ngày 25/7/20219 và được ông Bùi Thanh M, chủ tịch UBND xã H.S ký xác nhận. Ông M ký xác nhận vì thấy các đương sự tự nguyện và cùng đến Ủy ban nhân dân xã H.S đề nghị xác nhận nội dung ghi trong giấy biên nhận này, bản chất nội dung sự việc ông không chứng kiến. Về số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các đương sự trình bày là do ông C cho vợ chồng anh P, chị T vay tiền để trả nợ khoản vay Ngân hàng BIDV Nam Định, hai bên đã viết giấy biên nhận bán nhà đất của vợ chồng anh P, chị T cho ông C để làm tin, sau đó ông C đã trực tiếp trả tiền Ngân hàng thay cho anh P, chị T. Tuy nhiên trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa các đương sự thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án: Vợ chồng anh P, chị T nhất trí giao thửa đất số 68, tờ bản đồ số 9, diện tích 150m² và các công trình trên đất này cho ông C được quyền sử dụng. Anh T, chị B nhất trí chuyển nhượng cho ông C diện tích 18m² đất có các công trình xây dựng của anh P và chị T với giá 135.000.000đ. Ông C có nghĩa vụ thanh toán cho anh T, chị B 100.000.000đ, số tiền còn lại 35.000.000đ, anh T, chị B cho anh P, chị T để anh P, chị T đối trừ trả nợ ông C đã cho vay để trả nợ Ngân hàng. Như vậy ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng 168m² đất (trong đó: 150m² tại thửa số 68, tờ bản đồ số 9 và 18m² tại thửa 53, tờ bản đồ số 9) tại xóm 1 xã H.S, ranh giới được giới hạn bởi các điểm (1,2,5,6,7,8,9,3,4,1). Ông C có trách nhiệm thanh toán cho anh T, chị T số tiền 100.000.000đ. Ông C nhất trí vợ chồng anh P, chị T không phải thanh toán thêm khoản tiền nào cho ông C nữa.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa các đương sự là việc thực hiện nghĩa vụ thay có điều kiện, không phải là hợp đồng giả tạo. Việc giao kết hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức. Vì vậy cần ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn C nhận nộp và đã nộp đủ không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: anh P, chị T phải nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166; Điều 170; khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 129, Điều 500 Bộ luật Dân sự; điểm a khoản 2, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ - 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn P và chị Đỗ Thị T.

2. Anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T và anh Nguyễn Văn T, chị Ninh Thị B có trách nhiệm bàn giao toàn bộ ngôi nhà hai tầng và các công trình xây dựng trên thửa đất có diện tích đất 168m² (trong đó 150m² tại thửa số 68, tờ bản đồ số 9 và 18m² tại thửa 53, tờ bản đồ số 9 tại xóm 1 xã H.S) theo ranh giới được giới hạn bởi các điểm (1,2,5,6,7,8,9,3,4,1).

Ông Nguyễn Văn C có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác lập thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 168m² (trong đó 150m² tại thửa số 68, tờ bản đồ số 9 đất ONT 50m²; CNL 100m² và 18m² CNL tại thửa 53, tờ bản đồ số 9 tại xóm 1 xã H.S cho ông Nguyễn Văn C được quyền sử dụng theo ranh giới được giới hạn bởi các điểm (1,2,5,6,7,8,9,3,4,1 có sơ đồ kèm theo.)

Hộ anh Nguyễn Văn T và chị Ninh Thị B có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai, điều chỉnh diện tích đất sử dụng thực tế còn lại để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm thanh toán cho anh Nguyễn Văn T và chị Ninh Thị B số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn C số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm tại biên lai thu số 0002596 ngày 23/04/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hải Hậu.

Vợ chồng anh Nguyễn Văn P, chị Đỗ Thị T phải nộp 51.030.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn C đã nộp xong.

6. Nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; người đại diện ủy quyền của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án .

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 nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người phải thi hành án dân sự bị đơn 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:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện + Tỉnh;
- Chi cục THA Hải Hậu;
- UBND xã H.S;
- Đương sự;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng;

**TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Hằng

