

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ L
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 16/2021/DS-ST

Ngày: 28/5/2021

*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 THỊ XÃ L, TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Từ Quốc Thái Bình;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Thái và ông Trần Văn Đức;

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đào Thị Yến Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2021/QĐXXST-DS ngày 08/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2021/QĐST-DS ngày 29/4/2021 của Tòa án nhân dân thị xã L, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm: 1976 (*Có mặt*)

Bà Hồ Thị B, sinh năm 1978 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1942 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: 148 Lý Thái Tổ, thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Ông Nguyễn D, sinh năm 1962. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Nguyễn E, sinh năm 1964. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Thành, xã H, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

3. Bà Nguyễn G, sinh năm 1966. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

4. Ông **Nguyễn H1**, sinh năm 1968. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

5. Bà **Nguyễn H**, sinh năm 1970. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Hòa, xã H, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

6. Ông **Nguyễn H3**, sinh năm 1972. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

7. Ông **Nguyễn H2**, sinh năm 1975. (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25/02/2020, các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B trình bày: Vào ngày 10/11/2000, vợ chồng ông bà (do ông A đại diện) nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị N 01 diện tích đất khoảng 184m² (ngang 8m x dài khoảng 23m) tọa lạc tại thôn Hiệp An, xã H, huyện Hàm Tân (cũ) nay là thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, với giá sang nhượng là 04 chỉ vàng 24K. Khi sang nhượng hai bên có lập Giấy sang nhượng đất thổ cư viết tay, ký nhận và giao cho cho vợ chồng ông bà giữ làm tin. Thực hiện thỏa thuận sang đất, ông bà đã thanh toán cho bà N và ông P 02 lần vàng, lần đầu thanh toán 03 chỉ vàng 24K vào ngày 10/11/2000, lần thứ hai thanh toán 01 chỉ vàng 24K vào ngày 17/11/2000 (tức ngày 22/10/2000 âm lịch). Ông P, bà N cũng đã giao diện tích đất nói trên cho ông bà quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Tuy nhiên, do thửa đất trên thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M487628 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp ngày 04/11/1998 cho hộ ông Nguyễn Văn P, nên ông P và bà N chưa tách thửa, sang tên được. Ông P, bà N cam kết khi nào ông bà yêu cầu sẽ thực hiện việc tách thửa, sang tên cho ông bà. Năm 2003, ông Nguyễn Văn P chết, đến năm 2006 ông bà tiến hành xây dựng 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 72m² trên diện tích đất nhận sang nhượng, nhưng bà N và gia đình không có ý kiến phản đối gì, việc xây dựng cũng không bị cơ quan nhà nước xử phạt. Hằng năm, ông bà vẫn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với nhà nước. Từ năm 2017 đến nay, ông bà đã rất nhiều lần yêu cầu bà N phải làm thủ tục tách thửa, sang tên cho ông bà, nhưng bà N viện lý do sổ đỏ đang thế chấp ở ngân hàng nên không chịu thực hiện. Nay, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/11/2000 giữa ông bà với vợ chồng ông P, bà N liên quan đến thửa đất có diện tích khoảng 184m² (ngang 8m x dài 23m) tọa lạc tại thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L; Buộc bà Lê Thị N và các con của ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên với ông bà.

- Bị đơn bà Lê Thị N trình bày: Vào năm 2011, bà có cho vợ chồng ông Trần

Văn A, bà Hồ Thị B san lấp mặt bằng, ở nhờ trên diện tích đất khoảng 184m² (8m x 23m), loại đất cây trồng, tọa lạc tại thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, thời hạn cho ở nhờ là 07 năm. Lúc này, ông P đã mất (năm 2003), các con ông bà không biết nên không có ý kiến gì. Việc bà cho vợ chồng ông A, bà B ở nhờ trên đất thì hai bên không lập văn bản giấy tờ gì cả, bà cũng không lấy tiền thuê đất, chỉ lấy tiền chặt các cây keo trầm của bà có sẵn trên đất là 5.500.000 đồng/3 hộ (ông A - bà B; ông Thành; vợ chồng bà Hân - ông Đại). Bà không thực hiện việc sang nhượng đất cho vợ chồng ông A, bà B mà chỉ cho ở nhờ. Đối với giấy sang nhượng đất thổ cư mà ông A giao nộp cho Tòa án, bà cho rằng giấy này là giả mạo, không phải chữ ký, chữ viết của bà và ông P, tuy nhiên bà không có chứng cứ gì chứng minh và bà cũng không có ý kiến gì liên quan đến giấy sang nhượng nói trên. Nay, vợ chồng ông A, bà B khởi kiện yêu cầu bà và các con tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông A, bà B thì bà không đồng ý. Ý kiến của bà là vợ chồng ông A, bà B đã ở quá thời hạn bà cho ở nhờ thì phải trả đất lại cho bà.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn D, ông Nguyễn E, bà Nguyễn G, ông Nguyễn H1, bà Nguyễn H, ông Nguyễn H3 và ông Nguyễn H2:* Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt, cũng không có ý kiến gì gửi đến Tòa.

Đại diện VKSND thị xã L tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử, những người tiên hành tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng, nguyên đơn đã chấp hành đúng, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa do đó Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng do hai bên xác lập vào ngày 10/11/2000.

Buộc bị đơn bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ hoàn tất thủ tục sang tên cho vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B với diện tích (chiều ngang 8.50m - 8.40m; chiều dài 35.42m - 34.79m), loại đất nông nghiệp, tọa lạc tại thôn Hiệp An, xã H, huyện Hàm Tân cũ, nay là thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất M487628 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp vào ngày 04/11/1998, hiện nay đứng tên chủ sử dụng là bà Lê Thị N.

Về án phí: Bà Lê Thị N sinh năm 1942, là người cao tuổi được quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà N không có văn bản đề nghị xem xét miễn án phí. Tại phiên tòa, bà N vắng mặt nên không xem xét miễn án phí cho bà N. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân

sự sơ thẩm không có giá ngạch..

Về các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải lại số tiền, gồm: Lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; phí khai thác, sử dụng tài liệu, dữ liệu tài nguyên và môi trường do nguyên đơn đã tạm ứng nộp trước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy;

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đất tại thị xã L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã L, theo quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thị N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: ông Nguyễn D, ông Nguyễn E, bà Nguyễn G, ông Nguyễn H1, bà Nguyễn H, ông Nguyễn H3 và ông Nguyễn H2 đều vắng mặt lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người trên là phù hợp theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quá trình xác minh tại địa phương thể hiện, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều từ chối nhận các văn bản của Tòa án và có ý kiến họ không liên quan đến tranh chấp tại Tòa, nên không đến Tòa làm việc, không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên được xem như từ bỏ quyền lợi của mình.

[2] Nội dung vụ án:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị N có 07 người con chung (là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên). Năm 2003, ông P chết. Ngày 22/11/2006, bà N cùng những người con lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, được chứng thực vào ngày 24/11/2006 tại UBND xã A, thị xã L. Trên cơ sở đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M487628 do UBND huyện Hàm Tân (cũ) cấp ngày 04/11/1998 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn P đã được chuyển sang cho bà Lê Thị N đứng tên chủ sở hữu theo xác nhận của Phòng Tài nguyên - Môi trường thị xã L vào ngày 15/12/2006.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, vợ chồng ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B đã cung cấp cho Tòa án Giấy sang nhượng đất thổ cư lập ngày 10/11/2000, thể hiện: Vào ngày 10/11/2000, vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị N và ông Trần Văn A thỏa thuận chuyển nhượng 01 diện tích đất, khoảng 184m² (8m x 23m)

tọa lạc tại thôn Hiệp An, xã H, huyện Hàm Tân (cũ), nay là thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, giá sang nhượng là 04 chỉ vàng. Mặc dù giấy tay sang nhượng ghi tiêu đề là "Giấy sang nhượng đất thổ cư", tuy nhiên nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận thực tế đó là đất cây trồng.

Nội dung của "Giấy sang nhượng đất thổ cư" ngày 10/11/2000, có đoạn viết: *"... vì điều kiện kinh tế tôi có sang nhượng lại cho anh Trần Văn A thường trú Hiệp An, H, Hàm Tân, Bình Thuận một diện tích là 08 mét bề ngang. Bề dài giáp đường nhà anh Nguyễn Mỹ, đến giáp ranh cô Nguyễn G ..."*. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 28/7/2020, thực tế cho thấy nguyên đơn sử dụng thửa đất ranh giới ổn định, thửa đất có chiều ngang 8.50m - 8.40m và chiều dài 35.42m - 34.79m, với tổng diện tích 296.5m², trên thửa đất có 01 ngôi nhà cấp 4 có tường rào là ranh giới, ngăn cách với các hộ xung quanh (tọa lạc tại thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L), diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M487628 do Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp ngày 04/11/1998, hiện nay đứng tên chủ sử dụng là bà Lê Thị N.

Bên cạnh đó, theo tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cho thấy quá trình sử dụng đất vợ chồng ông A, bà B có nộp thuế nhà đất đối với diện tích đất trên.

Đủ cơ sở khẳng định có việc chuyển nhượng diện tích 296.5m² đất giữa vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B và vợ chồng bà Lê Thị N.

Bị đơn bà Lê Thị N cho rằng: *"Vợ chồng bà không bán diện tích đất trên cho vợ chồng ông A, bà B mà vợ chồng bà chỉ cho vợ chồng ông A, bà B san lấp mặt bằng để ở nhờ trên diện tích đất đó từ năm 2011, trong thời hạn 07 năm, đến nay vợ chồng họ đã ở hơn 02 năm mà không chịu trả đất cho bà mà còn kiện tụng, nên bà không đồng ý"* là không có căn cứ, lý do: Bà N không cung cấp được giấy tờ thể hiện việc cho vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B ở nhờ trên đất. Đồng thời, ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B không thừa nhận việc ở nhờ mà bà N trình bày. Do vậy, không chấp nhận lời khai này của bà N.

Mặt khác, trên đất tranh chấp vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B xây dựng nhà ở, còn xây dựng tường rào xung quanh. Trong khi đó ở cạnh nhà vợ chồng ông A, bà B nhưng bà N cùng các con đều không ai có ý kiến phản đối.

Xét giao dịch dân sự này, Hội đồng xét xử xét thấy: Các bên chưa thực hiện đúng hình thức của hợp đồng, tuy nhiên vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B đã giao hết số vàng chuyển nhượng cho bà N; sử dụng diện tích đất này từ năm 2000 cho đến nay, xây dựng nhà ở, hàng rào kiên cố xung quanh. Do đó, căn cứ vào Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử công nhận việc chuyển nhượng diện tích 296.5m² đất, loại đất nông nghiệp tại thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, giữa vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B và bà Lê Thị N thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M487628 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn

P vào ngày 04/11/1998, đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã L chỉnh lý biến động để thừa kế cho bà Lê Thị N vào ngày 15/12/2006.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị N, sinh năm 1942, là người cao tuổi được quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi, thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, bà N không có văn bản đề nghị xem xét miễn án phí. Tại phiên tòa hôm nay, bà N vắng mặt và cũng không có ý kiến gì, nên Hội đồng xét xử không xem xét miễn án phí cho bà N. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4] Các chi phí tố tụng khác: Đối với số tiền 4.414.000 đồng, gồm: Lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; phí khai thác, sử dụng tài liệu, dữ liệu tài nguyên và môi trường, do nguyên đơn đã tạm ứng nộp trước và Hội đồng đã chi đủ. Tại phiên tòa, nguyên đơn có yêu cầu xem xét theo quy định. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 697, 699, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với bị đơn bà Lê Thị N.

Công nhận việc chuyển nhượng diện tích 296.5m² đất, loại đất nông nghiệp tại thôn Hiệp Phú, xã A, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, giữa vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B và bà Lê Thị N thuộc một phần thửa đất số 109, tờ bản đồ số 01, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M487628 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P vào ngày 04/11/1998, đã được Phòng Tài

nguyên và Môi trường thị xã L chỉnh lý biến động để thừa kế cho bà Lê Thị N vào ngày 15/12/2006.

Vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B được quyền sử dụng diện tích 296.5m² đất, có tứ cận: Đông giáp đất ông Đại; Tây giáp đất ông Hồng; Nam giáp đường bê tông; Bắc giáp đất bà Hương.

(Kèm theo mảnh trích đo ngày 25/8/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L)

Vợ chồng ông Trần Văn A, bà Hồ Thị B và bà Lê Thị N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh biến động, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M487628 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn P vào ngày 04/11/1998, đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã L chỉnh lý biến động để thừa kế cho bà Lê Thị N vào ngày 15/12/2006 theo quy định pháp luật.

2. Án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Lê Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng đã thu theo Biên lai số 0022707 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

- Bà Lê Thị N phải chịu 4.414.000 (Bốn triệu bốn trăm mười bốn nghìn) đồng lệ phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; phí khai thác, sử dụng tài liệu, dữ liệu tài nguyên và môi trường, để hoàn lại cho vợ chồng ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B. Vợ chồng ông Trần Văn A và bà Hồ Thị B được nhận 4.414.000 (Bốn triệu bốn trăm mười bốn nghìn) đồng từ bà Lê Thị N.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung 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 đã sửa đổi, bổ sung; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND thị xã L;
- THADS thị xã L;

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

- *Đương sự;*
- *Lưu HS - Lưu Tòa án.*

Từ Quốc Thái Bình