

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CÀ MAU  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 105/2018/DS-ST  
Ngày 21 – 8 – 2018  
V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng QSD đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Hoài Ân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Liêm
2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Diệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Cúc – Là Thư ký Toà án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:***  
Ông Nguyễn Hữu Kim - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 21 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 230/2017/TLST-DS, ngày 31 tháng 5 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2018/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Nh cư trú tại khu tập thể S, đường H, khóm A, phường B, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Vũ Thanh T; cư trú tại số 125/15, đường L, khóm C, phường D, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền ngày 13/5/2017 (có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nh:* Ông Tô Văn C, là Luật sư của Văn phòng luật sư Hoàng L chi nhánh số 1 tại Cà Mau thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Cần Thơ (có mặt).

*2. Bị đơn:*

- Công ty cổ phần Nam B; địa chỉ trụ sở ấp Đ, xã L, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

*Người đại diện theo pháp luật:* Anh Trần Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Anh Tạ Văn H – Chức vụ: Phó Giám đốc Công ty; cư trú tại số 38, khóm 6, phường T, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau theo văn bản ủy quyền ngày 15/6/2017 (có mặt).

- Ông Thái Bách Th; cư trú tại số 130/4, đường P, phường N, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th:* Ông Lê Thanh T1, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Lê Thanh T1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

### *3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Vũ Thanh T; cư trú tại số 125/15, đường L, khóm C, phường D, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Công ty TNHH một thành viên xây dựng thương mại D; địa chỉ trụ sở số 130/4, đường P, phường N, Tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau; địa chỉ trụ sở hiện tại khóm 3, phường X, Tp.Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị Cẩm N; cư trú tại số 103, đường số 6, khóm B, phường D, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Vũ Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 17/02/2005, bà Nguyễn Thị Nh cùng vợ chồng ông Vũ Thanh T, và ông Phạm Duy B có mua 03 nền nhà của Công ty TNHH Nam B nay là Công ty cổ phần Nam B giá mỗi nền là 75.000.000đ (gọi tắt là Công ty), mọi giao dịch đều do ông Vũ Thanh T thực hiện chứ bà Nh không trực tiếp giao dịch, tiền mua nền do ông T giao cho ông Thái Bách Th khi đó là Trưởng phòng kinh doanh của Công ty. Ngày 01/3/2005, ông T giao cho ông Th số tiền 145.000.000đ, có làm biên nhận. Sau đó, ông T đưa thêm ông Thắng số tiền 75.000.000đ, lần đưa này không có làm biên nhận. Sau khi giao tiền xong, ông Th đưa cho ông T 01 bộ hồ sơ gồm: biên bản làm việc về việc bồi hoàn và hoán đổi đất ngày 17/02/2005; biên bản về việc bàn giao nền nhà ngày 17/02/2005, tất cả các văn bản đều có chữ ký của đại diện Công ty Nam B và UBND xã L, thành phố Cà Mau. Đến tháng 10/2007, ông Vũ Trọng H khi đó là Phó Giám đốc của Công ty có mời bà Nh đến giao nền tại thực địa và bà Nh yêu cầu phía Công ty lập thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H trả lời do Công ty chưa làm xong thủ tục chuyển mục đích, khi nào hoàn thiện xong thủ tục thì sẽ thông báo và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc này ông H chỉ nói miệng không có làm văn bản gì. Đến năm 2012, ông H bán công ty cho ông Trần Văn T thì bà Nh tiếp tục đến Công ty yêu cầu làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà để cất nhà thì công ty không đồng ý với lý do không có chứng từ, hồ

so lưu. Nay bà Nh yêu cầu Công ty cùng ông Thái Bách Th giao nền nhà số 65 khu C2 với diện tích 108m<sup>2</sup> tại khu đô thị mới Bạch Đằng và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nh không yêu cầu ông Th trả lại tiền. Đồng thời, ông T xác định không có tranh chấp, không yêu cầu gì đối với ông Lê Minh Q1, ông Du Tấn M, ông Nguyễn Minh Q và bà Nguyễn Thị Cẩm N.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, anh Tạ Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Vào thời điểm năm 2005, ông Thái Bách Th là Trưởng phòng kinh doanh của Công ty TNHH Nam B nay là Công ty cổ phần Nam B. Năm 2007, anh vào làm việc tại Công ty thì ông Th không còn làm việc. Việc bà Nh mua nền nhà là liên hệ mua trực tiếp với ông Thái Bách Th, Công ty hoàn toàn không biết cũng không có ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Nh vì Công ty không có lưu hồ sơ mua bán nên, hóa đơn chứng từ đứng tên bà Nh nên việc bà Nh có biên bản nhận nền từ hồ sơ gốc của ông Du Tấn M là không đúng bởi năm 2005, Công ty và ông M có thỏa thuận bồi hoàn đất với diện tích 5.775m<sup>2</sup> tại thửa số 206, tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Cà Mau cấp cho ông M ngày 17/12/2002. Đồng thời, Công ty đã đền bù xong cho ông M, hiện không có tranh chấp hay yêu cầu gì với ông M. Nay Công ty xác định không có bán nền hay hoán đổi nền cho bà Nh nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà Nh, nếu bà Nh có chứng từ đầy đủ và hợp lệ thì Công ty sẽ đồng ý làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh. Ngoài ra, nền số 65 khu C2 vào năm 2006, Công ty đã bán cho ông Nguyễn Minh Q, bà Nguyễn Thị Cẩm N và ông Q, bà N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2007.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án được bổ sung tại phiên tòa, ông Vũ Thanh T trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Nh là em vợ của ông, bà Nh có đưa số tiền 75.000.000đ cho ông để thực hiện việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty và trực tiếp thỏa thuận với ông Thái Bách Th. Khi thỏa thuận chuyển nhượng đất vào ngày 17/02/2005, ông Th giao bộ hồ sơ cho ông gồm: biên bản làm việc về việc bồi hoàn và hoán đổi đất ngày 17/02/2005; biên nhận về việc bàn giao nền nhà ngày 17/02/2005 và hợp đồng thỏa thuận đổi đất nông nghiệp nhận tiền ngày 17/02/2005. Tất cả các văn bản đều có chữ ký của đại diện Công ty và UBND xã L, thành phố Cà Mau. Tuy nhiên, chữ ký trong bộ hồ sơ trên đã được đại diện Công ty và UBND xã ký sẵn trước đó, bà Nh ký sau và bà Nh cùng ông không có quan hệ họ hàng hay quen biết gì với ông Du Tấn M, lúc bà Nh ký tên vào biên nhận về việc bàn giao nền cũng không có ai ký cùng với bà Nh vì đã ký trước. Đến ngày 01/3/2005, ông giao tiền chuyển nhượng đất cho ông Th và ông Th có viết biên nhận nhưng do tin tưởng ông Th nên ông không có thắc mắc hay đọc lại nội dung biên nhận. Nay ông T khẳng định giữa bà Nhâm với Công ty có thỏa thuận chuyển nhượng lô đất số 65 nêu trên, bà Nhâm đã giao đủ tiền nên yêu cầu Công ty cùng ông Thái Bách Th tiếp tục thực hiện

hợp đồng chuyển nhượng đất, làm thủ tục để bà Nh được cấp sổ chủ quyền và không có yêu cầu gì khác.

*Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Minh Q và bà Nguyễn Thị Cẩm N trình bày:*

Ngày 20/7/2006, ông bà có nhận chuyển nhượng phần đất tọa lạc tại đường N14, lô số 65, khu C2 của Công ty với diện tích 108m<sup>2</sup>, việc chuyển nhượng có làm hợp đồng theo đúng quy định đến năm 2007, ông bà được UBND thành phố Cà Mau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, từ khi nhận chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi ông bà chuyển nhượng lại phần đất trên cho bà Út vào năm 2016, ông bà không ở trên phần đất, hiện bà Út đã xây dựng nhà và đang ở trên phần đất nêu trên nhưng ông bà không nhớ rõ họ, tên đầy đủ của bà Út. Đồng thời, ông bà đã làm thủ tục sang tên và chuyển giao toàn bộ giấy tờ liên quan đến phần đất cho bà Út nên ông bà không còn giữ giấy tờ gì liên quan đến phần đất để giao nộp cho Tòa án. Nay ông, bà xác định việc nhận chuyển nhượng đất của Công ty là đúng quy định pháp luật, hiện ông bà đã chuyển nhượng cho bà Út nên tranh chấp giữa bà Nh với Công ty không liên quan đến ông, bà và ông, bà không có yêu cầu gì nên khước từ tham gia tố tụng trong vụ án này.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Giao dịch giữa Công ty với bà Nh có xảy ra thực tế, tuy về thủ tục chuyển nhượng chưa đúng quy định nhưng bà Nh đã giao tiền, Công ty đã lập biên bản giao nền cho bà Nh. Hơn nữa, tại thời điểm thỏa thuận việc chuyển nhượng ông Th là người đại diện của Công ty thỏa thuận việc chuyển nhượng với ông T. Do đó, căn cứ các Điều 117, 119, 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và theo quy định mới tại Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch giữa bà Nh và Công ty đã đủ điều kiện công nhận hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nh

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự. Riêng về nội dung vụ án, do bà Nh không có chứng cứ chứng minh có việc lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ có biên nhận giao nhận nền nền trên giấy tờ còn trên thực tế, bà Nh không quản lý, sử dụng phần đất nói trên, không biết được vị trí như thế nào và không có biên nhận hoặc biên lai thể hiện việc nhận chuyển nhượng đất, việc xác lập biên nhận giao nhận nền ngày 17/02/2005, không có mặt của các bên mà đây là hồ sơ đã được lập sẵn, ký trước. Do đó, không có căn cứ vững chắc để khẳng định Công ty có ký kết hợp đồng với bà Nh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; Về án phí xử lý theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng, ông Thái Bách Th và Công ty TNHH một thành viên xây dựng thương mại D, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Riêng ông Q, bà N khước từ tham gia tố tụng nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo luật định.

[2] Về nội dung tranh chấp giữa các đương sự là nền nhà số 65 khu C2 với diện tích đất 108m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khu đô thị mới Bạch Đằng thuộc ấp Đ, xã L, thành phố Cà Mau.

Qua xem xét tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng việc bà Nh cho rằng vào năm 2005 bà có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mua nền nhà số 65 khu C2 với diện tích đất 108m<sup>2</sup> tại khu đô thị mới Bạch Đằng của Công ty TNHH Nam B nay là Công ty cổ phần Nam B (gọi tắt là Công ty Nam Bắc) là không có căn cứ. Bởi lẽ, bà Nh không có một chứng cứ nào chứng minh cho việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Nam B vì tại biên nhận nhận tiền giữa ông T với ông Thái Bách Th chỉ thể hiện ông Thái Bách Th là Giám đốc của Công ty TNHH thương mại D chứ không phải là người đại diện Công ty Nam B và nội dung biên nhận chỉ thể hiện việc nhận tiền với nhau chứ không nói đến việc bà Nh hay ông T thỏa thuận mua nền nhà của Công ty Nam B đều đó chứng tỏ đây chỉ là quan hệ cá nhân giữa ông T với ông Th – Giám đốc Công ty D. Hơn nữa, tại phiên tòa ông T xác định việc thỏa thuận, thực hiện giao dịch và giao tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đều do ông trực tiếp thực hiện với ông Th. Lúc bà Nh ký tên vào tờ “*biên nhận về việc giao nền đề ngày 17/02/2005*” thì biên nhận đã lập trước và được đại diện Công ty Nam B, đại diện UBND xã L ký sẵn trước, biên nhận này do ông Th giao lại cho ông và khi bà Nh ký tên vào biên nhận trên thì không có mặt đại diện Công ty Nam B, không có mặt của đại diện UBND xã L. Đồng thời, tại nội dung biên nhận thể hiện người giao là Du Tấn M, người nhận là Nguyễn Thị Nh nhưng qua làm việc với ông Du Tấn M thì ông xác định từ trước đến nay ông không có hoán đổi nền với Công ty và cũng không có quan hệ gì với bà Nguyễn Thị Nh điều này được ông T thừa nhận tại phiên tòa. Mặc khác, nếu thật sự Công ty Nam B có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nh thì không có quy định nào lại thực hiện việc giao nhận nền trước khi nhận tiền vì tại biên nhận bàn giao nền thể hiện là ngày 17/02/2005, trong khi đó ngày ông Th làm biên nhận nhận tiền của ông T là ngày 01/3/2005 điều này cho thấy có sự mâu thuẫn. Chính từ mâu thuẫn này và qua sự thừa nhận của ông T, lời trình bày của ông M thấy rằng việc bà Nh và Công ty Nam B không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật đúng như lời trình bày của phía bị đơn, nếu đôi bên thật sự có giao dịch với nhau thì không có lý do gì Công ty Nam B lại không lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ra phiếu thu tiền theo quy định để giao cho bà Nh mà để cho ông Th tự làm biên nhận nhận tiền với ông T. Đồng thời, không có lý do gì mà trong một khoảng thời gian dài từ năm 2005 đến nay, bà Nh lại không quản lý sử dụng phần đất này và để Công ty chuyển nhượng phần đất lại cho người khác mà bà không hay biết. Với những căn cứ trên cho thấy việc bà Nh cho rằng bà có giao dịch, ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Nam B để mua lô đất thuộc nền

số 65 khu C2 là không có cơ sở. Do đó, yêu cầu của bà Nh và lời trình bày của Luật sư không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, do các bên không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau nên không phát sinh về bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu. Vì vậy, Hội đồng xét xử không đặt ra việc xem xét, giải quyết.

[3] Đối với số tiền 145.000.000đ mà ông Thái Bách Th nhận của ông Vũ Thanh T trong đó có 75.000.000đ của bà Nh được thể hiện tại biên nhận ngày 01/3/2005 (BL 61). Xét thấy, đây chỉ là giao dịch tiền bạc giữa ông T và ông Th - Giám đốc của Công ty D không liên quan gì đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Nam B như đã phân tích ở trên. Tuy nhiên, số tiền này có liên quan từ việc ông Th hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bà Nh và việc hứa này chỉ nói miệng theo lời trình bày của ông T nhưng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông T là người đại diện hợp pháp của bà Nh không yêu cầu ông Th trả số tiền này mà chỉ yêu cầu Công ty Nam B cùng ông Th giao nền nhà, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh - đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự được quy định trong dân sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra việc xem xét giải quyết, nếu sau này ông T, bà Nh có yêu cầu thì khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

Đối với ông Vũ Trọng H và ông Lê Minh Q1, quá trình giải quyết vụ án các đương sự không biết những người này ở đâu nên Tòa án không tiến hành làm việc được. Riêng ông Du Tấn M đã có lời khai và xác định trước năm 2000, ông có chuyển nhượng cho ông Lê Minh Q1 phần đất hơn 5000m<sup>2</sup>, ông không nhớ chính xác diện tích là bao nhiêu mà chỉ nhớ chuyển nhượng chưa hết phần diện tích ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp Đ, xã L, thành phố Cà Mau. Khi chuyển cho ông Q1 thì ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông chỉ mua bán bằng giấy tay và có thỏa thuận khi nào làm giấy chứng nhận xong thì làm thủ tục tách sổ cho ông Q1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là do ông Q1 đi làm dùm, đến khi làm xong thì ông Q1 không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc cho ông. Phần đất còn lại sau khi trừ diện tích đã chuyển nhượng cho ông Q1 thì đến năm 2006, Công ty Nam B mua lại nên ông đồng ý bán và đã nhận tiền đầy đủ từ Công ty, còn việc hoán đổi đất với Công ty để nhận nền thì ông không biết và ông cũng không ký tên vào các văn bản như: biên bản về việc bàn giao nền ngày 17/02/2005, biên bản làm việc về việc bồi hoàn và hoán đổi đất ngày 17/02/2005, hợp đồng thỏa thuận đổi đất nông nghiệp nhận nền ngày 17/02/2005. Đồng thời, ông M xác định chữ ký và chữ viết trong các văn bản nêu trên không phải là của ông, ông cũng không biết bà Nguyễn Thị Nh là ai nên khước từ tham gia tố tụng trong vụ án này. Xét thấy, việc giải quyết vụ án không phát sinh quyền và nghĩa vụ của ông Vũ Trọng H, ông Lê Minh Q1 và ông Du Tấn M nên Hội đồng xét xử không đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong cùng vụ án là phù hợp.

Đối với bà Út là người mà vợ chồng ông Nguyễn Minh Q khai đã nhận chuyển nhượng phần đất trên, do vợ chồng ông Q không cung cấp được họ, địa chỉ cụ thể cũng như các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng với bà Út trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đứng tên vợ chồng ông Q nên Tòa án không mời làm việc được. Chính vì lẽ đó, Hội đồng xét xử quyết định không đưa bà Út vào tham gia tố tụng là có căn cứ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, bà Nh phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH :**

Căn cứ vào các Điều 100, 203 của Luật đất đai;

Căn cứ vào 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Nh về việc yêu cầu Công ty cổ phần Nam B cùng ông Thái Bách Th bàn giao nền nhà số 65 khu C2 với diện tích 108m<sup>2</sup> tại khu đô thị mới Bạch Đằng thuộc ấp Đ, xã L, thành phố Cà Mau và làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất trên.

2. Án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Nh phải chịu là 300.000đ. Ngày 30/5/2017, bà Nh đã nộp số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ theo biên lai 0003190 được chuyển thu sung quỹ nhà nước.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)**

**Lâm Hoài Ân**