

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TD  
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 14/2024/DS-ST  
Ngày: 12 - 6 - 2024  
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 HUYỆN TD, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Hạnh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Hà Minh Giám và bà Kiều Thị Thắng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Lãng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:** Ông Đào Xuân Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2023/TLST- DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40a/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phùng Thị Thanh T, sinh năm 1993 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

\* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Anh T, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 3, ngõ 124 H, phường T, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Hữu Đ, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Địa chỉ: Phố T, phường H, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh T và người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Anh Tn trình*

bà: Do có mối quan hệ thân thiết với bà Nguyễn Thị T1, nên khi bà T1 ngỏ ý muốn bán diện tích đất tại khu bót gọi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc với diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup>, do bà T1 cùng ông Trần Hữu Đ góp tiền mua của vợ chồng ông Đỗ Văn H, bà Trần Thị H, thì nguyên đơn bà T đã đồng ý mua mà không có sự kiểm tra, tham khảo thông tin về diện tích đất trên một cách kỹ lưỡng. Lợi dụng sự tin tưởng của bà T, bà T1 đã nhanh chóng hối thúc bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/3/2022 với số tiền chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 450.000.000đ, nhưng số tiền chuyển nhượng thực tế chỉ là 380.000.000đ. Sau khi ký xong hợp đồng bà T đã thanh toán xong tổng số tiền 380.000.000đ cho bà T1 và ông Đ.

Sau đó bà T đã thực hiện thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho diện tích đất trên, nhưng bà T đã không thực hiện được việc này do diện tích đất này nằm trong đất quốc phòng, nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi biết được việc này, bà T đã liên hệ với bà T1 để yêu cầu bà T1 và ông Đ hoàn trả số tiền mà bà T đã thanh toán, nhưng bà T1 và ông Đ đã từ chối và yêu cầu bà T cứ thực hiện theo hợp đồng đã ký.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 25/3/2022 giữa bà Phùng Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị T1 về việc mua bán ô đất tại khu Bót Gọi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Hữu Đ phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 380.000.000đồng, cụ thể ông Đ phải hoàn trả cho bà T số tiền 190.000.000đồng, bà T1 phải hoàn trả cho bà T số tiền 190.000.000đồng.

*Bị đơn, bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai và biên bản hòa giải cùng ngày 04/3/2024, bà T1 trình bày:* Bà và bà Phùng Thị Thanh T có mối quan hệ bạn bè quen biết. Ngày 25/3/2022 bà và bà T có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo đó bà và ông Trần Hữu Đ chuyển nhượng cho bà T 01 lô đất tại khu bót gọi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup>, với số tiền ghi trong hợp đồng là 450.000.000đồng, nhưng số tiền thực tế hai bên giao nhận là 380.000.000đồng. Nguồn gốc thửa đất trên là do bà và ông Đ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn H và vợ là bà Trần Thị H có địa chỉ tại thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Khi ông bà nhận chuyển nhượng đất, ông H và bà H có cam kết lô đất trên không nằm trong quy hoạch và không bị thu hồi, đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bà và bà T chuyển nhượng đất với nhau, bà cũng nói rõ cho bà T biết là đất khai hoang, không có giấy tờ. Đối với số tiền 380.000.000đồng bà T đã chuyển khoản cho bà 195.000.000đồng và chuyển khoản cho ông Đ 195.000.000đồng. Tổng số tiền là 390.000.000đồng, tuy nhiên bà và ông Đ có bớt cho bà T 10.000.000đồng nên thực

tế số tiền nhận là 380.000.000đồng. Hợp đồng chuyển nhượng ghi bên chuyển nhượng là bà, bên nhận chuyển nhượng là bà T, còn ông Đ là người làm chứng; tuy nhiên đây là tiền đầu tư của bà và ông Đ nên khi bán được đất thì bà và ông Đ chia đôi số tiền trên mỗi người được 190.000.000đồng.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là vô hiệu và buộc bà và ông Đ phải hoàn trả bà T 380.000.000đồng. Quan điểm của bà là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T vì thời điểm bà T mua đất của bà và ông Đ là hoàn toàn tự nguyện và biết được là đất hoang, do vậy bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu Đ vắng mặt, tại phiên hòa giải ngày 04/3/2024, ông Đ trình bày:* Ông thống nhất với toàn bộ lời trình bày của bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 về nguồn gốc thửa đất ông bà mua của ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị H và quá trình chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Phùng Thị Thanh T như bà T1 trình bày là đúng. Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu và buộc ông và bà T1 phải hoàn trả bà T 380.000.000đ. Quan điểm của ông là không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T vì thời điểm bà T mua đất của ông và bà T1 là hoàn toàn tự nguyện và biết được là đất hoang, do vậy ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 129, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; 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, lệ phí tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Hữu Đ, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022 giữa bà Phùng Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị T1 về việc chuyển nhượng ô đất tại khu Bốt Gỏi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại bà Phùng Thị Thanh T số tiền là 190.000.000đ. Buộc ông Trần Hữu Đ phải trả lại bà Phùng Thị Thanh T số tiền là 190.000.000đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu Đ đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1, ông Đ.

[3] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Phùng Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 25/3/2022 giữa bà Phùng Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị T1 về việc mua bán ô đất tại khu Bốt Gọi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Hữu Đ phải hoàn trả lại cho bà T số tiền 380.000.000đồng.

[3.1] Về hình thức của hợp đồng:

Khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 quy định: “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này*”.

Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định: “*Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính*”.

Xét thấy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Phùng Thị Thanh T được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, thời điểm giao kết hợp đồng các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, hợp đồng được thực hiện bằng văn bản; tuy nhiên Hợp đồng không được công chứng, chứng thực là vi phạm quy định về hình thức theo Điều 117, 502 Bộ luật dân sự.

Về nội dung của hợp đồng:

Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 quy định về điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất như sau: “*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại*

*khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; b) Đất không có tranh chấp; c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; d) Trong thời hạn sử dụng đất. 2. Ngoài các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này, người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất còn phải có đủ điều kiện theo quy định tại các điều 189, 190, 191, 192, 193 và 194 của Luật này. 3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.”*

Xét thấy, đối tượng giao kết của Hợp đồng không rõ ràng, chỉ là 01 diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> đất tại khu Bốt Gội, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, mà không có số ô, số thửa, số tờ bản đồ cụ thể.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thông tin thửa đất chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn; tuy nhiên đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không cung cấp được với lý do diện tích đất chuyển nhượng là đất khai hoang, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định được diện tích đất chuyển nhượng ở vị trí nào cũng như không xác định được số ô, số thửa, số tờ bản đồ. Tòa án tiến hành xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Thanh Vân về thông tin thửa đất chuyển nhượng giữa các bên; tuy nhiên do đối tượng chuyển nhượng trong hợp đồng giữa các bên không rõ ràng nên địa phương không xác định được diện tích các bên chuyển nhượng thuộc số thửa, số tờ bản đồ nào.

Tòa án đã nhiều lần gửi giấy triệu tập ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị H lên Tòa án làm việc, để làm rõ nội dung liên quan đến nguồn gốc diện tích đất các bên chuyển nhượng, nhưng ông H, bà H không lên Tòa án làm việc.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà T1 và ông Đ đều khẳng định đây là đất khai hoang, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản thân bà T1 và ông Đ sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H, bà H cũng chưa được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên nên chưa có quyền chuyển quyền sử dụng đất nhưng bà T1 và ông Đ lại thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của luật. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, nội dung của hợp đồng đã vi phạm điều cấm của luật, không phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự.

### [3.2] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng

Khoản 2, 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: “...2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì

đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

...

#### 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường".

Tại phiên tòa bà T1 và ông Đ vắng mặt; tuy nhiên tại phiên hòa giải ngày 04/3/2024, bà T1 và ông Đ khẳng định ông bà bỏ tiền ra chung để nhận chuyển nhượng diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> đất tại khu Bót Gỏi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc của ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị H và sau khi chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho bà T với giá 390.000.000đồng, có giảm cho bà T 10.000.000đồng nên thực tế số tiền nhận về là 380.000.000đồng thì ông bà chia đôi mỗi người 190.000.000đồng. Nội dung này cũng phù hợp với các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là các giao dịch chuyển tiền từ tài khoản của bà T đến tài khoản của ông Đ và bà T1

Xét mức độ lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận thấy cả bà T1, ông Đ và bà T đều có lỗi vì bà T1 và ông Đ đều biết diện tích đất chuyển nhượng cho bà T là đất khai hoang do bà T1, ông Đ nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn H và bà Trần Thị H, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn bà T cũng biết rõ diện tích đất bà nhận chuyển nhượng là đất khai hoang, không có giấy tờ hợp pháp, không thể thực hiện được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn nhận chuyển nhượng. Do vậy, lỗi của các bên là 50/50 nên các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận và không phải bồi thường cho nhau. Thực tế sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T chưa sử dụng phần diện tích đất trên, còn bà T1 và ông Đ đã nhận tiền chuyển nhượng đất từ bà T nên bà T1 và ông Đ phải có nghĩa vụ hoàn trả bà T toàn bộ số tiền đã nhận.

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022 giữa bà Nguyễn Thị T1 và bà Phùng Thị Thanh T là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Hữu Đ, mỗi người phải trả lại cho bà Phùng Thị Thanh T số tiền đã nhận là 190.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn và người liên quan phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lý trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 129, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai 2013; 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, lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị Thanh T đối với bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Hữu Đ.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/3/2022 giữa bà Phùng Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị T1 về việc chuyển nhượng ô đất tại khu Bót Gỏi, thôn Nhân Mỹ, xã Thanh Vân, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích khoảng 1.600m<sup>2</sup> là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại bà Phùng Thị Thanh T số tiền là 190.000.000đ (*Một trăm chín mươi triệu đồng*)

Buộc ông Trần Hữu Đ phải trả lại bà Phùng Thị Thanh T số tiền là 190.000.000đ (*Một trăm chín mươi triệu đồng*)

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả số tiền trên, thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 150.000.000đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 9.500.000đồng án phí dân sự có giá ngạch; tổng số tiền án phí bà T1 phải chịu là 9.650.000đồng (*Chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

Ông Trần Hữu Đ phải chịu 150.000.000đồng án phí dân sự không có giá ngạch và 9.500.000đồng án phí dân sự có giá ngạch; tổng số tiền án phí ông Đ phải chịu là 9.650.000đồng (*Chín triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng*).

Hoàn trả bà Phùng Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001548 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 dân sự 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, 7a, 7b và Điều 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:***

- VKSND huyện T;
- Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***(Đã ký)***

**Trần Thị Thu Hạnh**