

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TRẦN ĐỀ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **18/2019/DS-ST**

Ngày: 15-10-2019.

*V/v tranh chấp hợp đồng  
chuyển nhượng QSDĐ*

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Chiêm Ngọc Linh

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông Trần Huy Tùng.

2/ Ông Nguyễn Văn Hành.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lý Thị Qual – Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Trần Văn Hương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2017/TLST-DS ngày 27/11/2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2019/QĐXXST-DS ngày 28/8/2019 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà Trịnh Ngọc A (Trịnh Thị N), sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Bị đơn

– Bà Lý Thị S, sinh năm 1930 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

– Ông Sơn H, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Lý Thị S và ông Sơn H là ông Sơn Bê Đ, sinh năm 1985. Địa chỉ ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2019) (có mặt).

\* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Sơn H là ông Phạm Văn H – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Địa chỉ: Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng, số 197 Hùng Vương, phường 6, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

– Bà Sơn Thị H, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

– Bà Sơn Thị Na V, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

– Ông Sơn D, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Sơn Thị H, bà Sơn Thị Na V và ông Sơn D là ông Sơn Bê Đ, sinh năm 1985. Địa chỉ ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2019) (có mặt).

– Ông Sơn Bê Đ, sinh năm 1985 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

– Bà Sơn Thị Na Q, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

– Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M.

Địa chỉ: Số 10-10A L, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

\* Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh Công T, sinh năm 1979, Phó Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện M. Địa chỉ: Số 10-10A L, thị trấn M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 01/8/2019) (có mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2017 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trịnh Ngọc A trình bày: Vào ngày 23/4/1997, bà A có làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06 công tầm lớn với bà Lý Thị S và ông Sơn H, có xác nhận của UBND xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, đất thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, đã được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 169/D0707169, diện tích 17.460m<sup>2</sup> cho hộ Lý Thị S ngày 23/01/1995. Bà A canh tác từ khi nhận chuyển nhượng vào năm 1997 đến nay, đã nhiều lần bà A yêu cầu bà S, ông H sang tên theo quy định nhưng bà Suôi, ông H cứ hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện, với lý do là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang thế chấp tại Ngân hàng N, Chi nhánh huyện M. Nay bà A yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 06 công đất giữa bà A với bà S, ông H ký kết vào ngày 23/4/1997, diện tích đo đạc thực tế là 8.097,1m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn ông Sơn H và người đại diện theo ủy quyền của ông Sơn H và bị đơn bà Lý Thị S là ông Sơn Bê Đ trình bày: Phần đất tranh chấp trên ông H và bà S (mẹ ông H) không có chuyển nhượng mà chỉ cầm cố cho bà A với giá 13 chỉ vàng 24K vào năm 1997 và yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông H chuộc lại phần đất nêu trên và ông H đồng ý trả lại cho bà A 13 chỉ vàng 24K.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Các ông, bà Sơn D, Sơn Bê Đ, Sơn Thị Na V, Sơn Thị H cùng trình bày: Bà Sơn Thị S có hai thửa đất là thửa 221 và thửa 843, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất tranh chấp 06 công nêu trên ông Sơn H đã cầm cố, khi nào có tiền thì chuộc lại chứ không phải chuyển nhượng nên không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

+ Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N – Chi nhánh huyện M là ông Huỳnh Công T trình bày: Hộ ông Sơn Bê Đ đang vay vốn của Ngân hàng

50.000.000 đồng, có thể chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 221 và thửa 843, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, nhưng không có đăng ký giao dịch bảo đảm, khi nào ông Đ trả hết nợ vay thì Ngân hàng mới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tại phiên Tòa, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Sơn H là luật sư Phạm Văn H trình bày, vào năm 1995 đất cấp cho hộ Lý Thị S gồm 05 nhân khẩu nhưng chỉ có ông H, bà S ký chuyển nhượng, 03 thành viên còn lại không ký tên, đồng thời việc chuyển nhượng đất phải do UBND xã xác nhận là không đúng quy định về hình thức. Đối với nội dung, hợp đồng không xác định đất chuyển nhượng thuộc thửa nào, không nêu rõ lý do chuyển nhượng, không có sơ đồ kỹ thuật kèm theo, ngoài ra bị đơn cũng không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng là của bị đơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đang thế chấp tại Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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: Bà Sơn Thị Na Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Q.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà A, bị đơn ông Sơn H trình bày, bà Sơn Thị Na Q đã cư trú tại Campuchia từ khoảng năm 2005 đến nay, nhưng không cung cấp được địa chỉ cụ thể. Theo thông tin từ Phòng Quản lý xuất nhập cảnh, thuộc Công an tỉnh Sóc Trăng thì không có thông tin cấp hộ chiếu và thông tin xuất nhập cảnh của bà Q (bút lục 102). Do đó Hội đồng xét xử thấy rằng không có căn cứ xác định bà Q hiện cư trú tại nước ngoài, nên căn cứ điểm a khoản 5 Điều 7 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, xác định thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trịnh Ngọc A về việc yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 06 công giữa bà A với bà Lý Thị S và ông Sơn H ký kết vào ngày 23/4/1997, diện tích đo đạc thực tế là 8.097,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, vì bà A cho rằng vào ngày 23/4/1997 bà có nhận chuyển nhượng 06 công đất trên với bà Suôi, ông H, có làm “Tờ sang nhượng đất ruộng” được UBND xã V, huyện M (nay thuộc huyện Đ) tỉnh Sóc Trăng xác nhận. Bà A đã canh tác liên tục từ năm 1997 đến nay, nhưng khi bà A tiến hành

làm thủ tục sang tên thì ông H, bà S nêu lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp cho Ngân hàng nên không đi thực hiện thủ tục sang tên cho bà.

Trong khi đó, ông Sơn H cho rằng 06 công đất trên ông và bà S (mẹ ông H) không có chuyển nhượng mà là cầm cố cho bà A với giá 13 chỉ vàng 24K, khi cầm cố không xác định thời hạn, khi nào có tiền thì chuộc lại, nay ông yêu cầu được chuộc lại đất với giá 13 chỉ vàng 24K.

[3] Theo kết quả đo đạc thực tế, phần đất tranh chấp có diện tích 8.097,1m<sup>2</sup> thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp Lao V, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, hiện nay bà A đang quản lý, sử dụng. Tại Công văn số 80/TTNMT ngày 02/7/2019 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ thì thửa 221 nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 169/D 0707169, diện tích 17.460m<sup>2</sup> cho hộ Lý Thị S, trình tự thủ tục cấp giấy là đúng quy định của pháp luật (bút lục 222).

[4] Qua xem xét “Tờ sang nhượng đất ruộng” (bút lục 22) thấy rằng: Việc chuyển nhượng đất giữa bà A với bà S và ông H có lập hợp đồng chuyển nhượng, có xác nhận của UBND xã V, huyện Đ; những người tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên; vào thời điểm này pháp luật về đất đai cho phép chuyển nhượng; đất đã được UBND huyện M cấp cho hộ bà Lý Thị S ngày 23/01/1995. Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không xác định thửa nào, nhưng qua kết quả đo đạc thẩm định bà A, ông H đều xác định phần đất tranh chấp này là 01 phần của thửa 221. Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà S đề ngày 26/11/1994 hộ bà S gồm 05 nhân khẩu (bút lục 216). Qua xác minh tại địa phương vào thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995 thì hộ bà S gồm 07 nhân khẩu (bút lục 100). Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng chỉ có bà S và ông H ký tên, những thành viên khác trong hộ là bà Sơn Thị Na Q, Sơn Bê Đ, Sơn D, không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng nhưng vào thời điểm chuyển nhượng năm 1997, bà Q, ông Đ, ông D cùng chưa đủ 15 tuổi nên chủ hộ là bà S đại diện hộ gia đình trong giao dịch chuyển nhượng trên là phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 1995. Đối với bà Sơn Thị H tuy không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà H biết có việc chuyển nhượng mà không có ý kiến hay phản đối gì trong suốt thời gian bà A quản lý, sử dụng đất từ năm 1997 đến nay. Mặc dù ông H và người đại diện theo ủy quyền của ông H là ông Đ không thừa nhận đất là chuyển nhượng, tuy nhiên tại phiên tòa ông Đ trình bày mục đích nhận số vàng cố đất từ bà A là để chăm lo sinh hoạt chung cho cả hộ gia đình. Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã thực hiện xong, các bên đã giao nhận vàng và giao nhận đất, bà A cũng đã canh tác ổn định từ khi nhận chuyển nhượng năm 1997 đến nay là hơn 22 năm, không có ai tranh chấp gì.

Ông H, ông Đ cho rằng phần đất trên gia đình ông chỉ cố cho bà A 13 chỉ vàng 24K chứ không có chuyển nhượng, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo cho ông H thực hiện thủ tục tố tụng nếu có yêu cầu giải quyết việc cầm cố đất nhưng ông H không thực hiện, do đó Hội đồng xét xử xác định ông H không có phản tố trong vụ án này. Việc ông H cho rằng cầm cố đất là phản đối yêu cầu của nguyên đơn, nhưng ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ

nào chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ, trong khi hợp đồng chuyển nhượng bà A yêu cầu công nhận có xác nhận của UBND xã V, đồng thời tại Biên bản hòa giải ngày 01/4/2016 ông H trình bày “*tôi thống nhất có chuyển nhượng đất cho bà Trịnh Ngọc A là 06 công tâm cây, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp cho Ngân hàng để vay 50.000.000 đồng, với diện tích trong giấy là 25.000m<sup>2</sup>, đến thu hoạch vụ lúa năm 2017 tôi sẽ chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra cho bà Trịnh Ngọc A cắt phần đất tôi đã chuyển nhượng 06 công tâm cây đó*” (bút lục 29). Đồng thời, qua biên bản xác minh ông Lâm H, Trưởng ban nhân dân ấp L, là người xác nhận vào tờ sang nhượng đất ruộng giữa bà A với bà S, ông H vào ngày năm 1997, ông H cho biết ông có xác nhận vào tờ sang bán đất trên, chữ ký trong tờ sang nhượng đất ruộng là chữ ký của bà A, ông H và bà S, ngoài ra ông không có xác nhận vào tờ sang nhượng hay cầm cố đất nào khác giữa bà A với bà S và ông H (bút lục 219). Do đó căn cứ Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của 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 chấp nhận yêu cầu của bà A về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng 06 công đất ngày 23/4/1997 giữa bà Trịnh Ngọc A với bà Lý Thị S và ông Sơn H theo kết quả đo đạc thực tế là 8.097,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Việc ông H cho rằng đất cầm cố cho bà A với giá 13 chỉ vàng 24K yêu cầu chuộc lại như nhận định nêu trên là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Theo người đại diện hợp pháp của Ngân hàng thì vào năm 2015 hộ ông Sơn Bê Đ vay vốn tại Ngân hàng 50.000.000 đồng. Đến ngày 20/5/2019 ký lại hợp đồng tín dụng vay vốn của Ngân hàng 65.000.000 đồng, có thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa số 221 và thửa 843, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, nhưng không có đăng ký giao dịch bảo đảm, khi nào ông Đ trả hết nợ vay thì Ngân hàng mới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tòa án đã thông báo cho Ngân hàng thực hiện thủ tục tố tụng nếu có yêu cầu độc lập, nhưng hết thời hạn được thông báo nhưng Ngân hàng không gửi văn bản yêu cầu. Do Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên việc vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất trên của hộ Sơn Bê Đ với Ngân hàng, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Sơn H cho rằng vào năm 1995 đất cấp cho hộ Lý Thị S gồm 05 nhân khẩu nhưng chỉ có ông H, bà S ký chuyển nhượng, 03 thành viên còn lại không ký tên, đồng thời việc chuyển nhượng đất phải do UBND xã xác nhận là không đúng quy định về hình thức. Đối với nội dung, hợp đồng không xác định đất chuyển nhượng thuộc thửa nào, không nêu rõ lý do chuyển nhượng, không có sơ đồ kỹ thuật kèm kèm theo, ngoài ra bị đơn cũng không thừa nhận chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng là của bị đơn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đang thế chấp tại Ngân hàng, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử

chấp nhận. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí giám định, định giá là 6.065.593 đồng, bà S, ông H phải chịu.

[9] Về án phí: Bà S, ông H phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73, Điều 75 Luật Đất đai năm 1993; Điều 117 Bộ luật dân sự năm 1995; Hướng dẫn tại tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm a khoản 5 Điều 7 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Tuyên xử:*

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Ngọc A (Trịnh Thị N).

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà Trịnh Ngọc A với bà Lý Thị S và ông Sơn H ngày 23/4/1997 là có hiệu lực.

Buộc các ông, bà: Sơn H, Lý Thị S, Sơn Thị H, Sơn Thị Na Q, Sơn Thị Na V, Sơn Bê Đ, Sơn D giao cho bà Trịnh Ngọc A phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 8.097,1m<sup>2</sup>, thuộc một phần của thửa 221, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp L, xã V, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp kênh thủy lợi, có số đo 60,99m + 47,47m;

- Hướng tây giáp đất ông Lý S, Lâm S1 (giáp thửa 220) có số đo 6,74m + 17,47m + 24,72m + 43,16m + 16,01m;

- Hướng nam giáp đất ông Tăng H, có số đo 14,92m + 56,71m;

- Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 221, có số đo 68,58m + 0,79m.

*(Kèm theo bản án là Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất).*

2/ Về chi phí thẩm định, định giá là 6.065.593 đồng, bà S và ông H cùng phải chịu. Do bà Trịnh Ngọc A đã tạm nộp trước, nên bà Lý Thị S và ông Sơn H phải hoàn trả lại cho bà A số tiền 6.065.593 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi ba đồng).

3/ Về án phí: Bà Lý Thị S và ông Sơn H cùng phải chịu 300.000 đồng.

Bà Trịnh Ngọc A không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả cho bà A số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng bà A đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006520 ngày 22/11/2017, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành bản án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh ST (Phòng KTNN&THA);
- Đương sự;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Lưu HS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**  
(Đã ký)

**Chiêm Ngọc Linh**