

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

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

Bản án số: 04/2020/DS-ST
Ngày 14 - 2 - 2020
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 THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Hoàng Đắc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Liêm
Ông Huỳnh Hoàng Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thúy An – Thư ký Tòa 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 Hồ Thanh Sang – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 02 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm Ông Khi vụ án thụ lý số: 98/2017/TLST- DS ngày 08 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 720/2017/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 9 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 369/2017/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2017, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 31/2017/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2017, Quyết định tạm đình chỉ số 40/2017/QĐST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2017; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 38/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2019, Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 134/2019/QĐST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2019, Quyết định đưa vụ án ra xét xử bổ sung số 865/2019/QĐXXST- DS ngày 31 tháng 10 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 500/2019/QĐST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 79/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2020 và Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng ngày 14 tháng 01 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê T1, sinh năm 1971

Bà Nguyễn Hồng C, sinh năm 1980

Địa chỉ: số c, đường ô tô số 1, khóm c, phường v, TP.Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 27/02/2017):

Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Số 1 đường Hồ Trung Thành, khóm c, phường v, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Ch Hoàng K, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Bà Quách Thị N1, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Ch Minh Ch, sinh năm 1955, địa chỉ: ấp Cái Nai, xã Hòa Tân, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

2. Ông Ch1, sinh năm 1958, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

3. Bà C2 Thị Mỹ Q (Mỹ Ái), sinh năm 1960, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

4. Bà C2 Thị Mỹ C2, sinh năm 1970, địa chỉ: ấp Bùng Binh 2, xã Hòa Tân, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (có mặt)

5. Ông Ch Huệ Tr, sinh năm 1953, địa chỉ: ấp 4, xã Tắc Vân, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

6. Ông Châu K1, sinh năm 1964, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

7. Ông Châu Trường Kh, sinh năm 1972, địa chỉ: ấp Xóm Chùa, xã Hòa Tân, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và ông Trân, ông Ch, ông Thanh, bà Quý, ông Kỳ, bà C2, Ông Kh: Ông Ngô Đình Chiến – Luật sư Văn phòng luật sư Ngô Đình Chiến, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

8. Bà Trương Thị M, sinh năm 1971, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

9. Ông Đỗ Văn H và bà Lâm Ngọc Th, địa chỉ: số 07, đường Lý Văn Lâm, khóm 5, phường 1, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

10. Anh Châu Nhật Tr, sinh năm 1995, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

11. Anh Huỳnh Hoàng Kh1 và chị Nguyễn Thùy L, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

12. Bà Hồ Ngọc Đ1, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt)

13. Ông Nguyễn Văn U1, sinh năm 1963, địa chỉ: ấp TH, xã HT, TP. Cà Mau, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2017 của nguyên đơn ông Lê T1 và bà Nguyễn Hồng C và trong quá trình xét xử, ông Trịnh Thanh L – người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bị đơn là ông Ch Hoàng K và bà Quách Thị N1 có phần đất diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 1999 do hộ ông Ch Hoàng K đứng tên. Ngày 07/5/2017, bị đơn ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên cho nguyên đơn ông Lê T1 và bà Nguyễn Hồng C (hợp đồng công chứng số: 02614; quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD), với giá 250.000.000 đồng, nguyên đơn đã thanh toán tiền cho bị đơn xong. Tuy nhiên, đến nay bị đơn không bàn giao phần đất đã chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và di dời toàn bộ tài sản trên đất để bàn giao đất cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, thỏa thuận với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Đồng thời yêu cầu bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng, thời hạn thanh toán 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 31/3/2017, bị đơn ông Ch Hoàng K trình bày:

Ngày 07/5/2015, vợ chồng ông K và bà N1 (bị đơn) và vợ chồng ông T1 và bà Chi (nguyên đơn) ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 1999 do hộ ông Ch Hoàng K đứng tên, giá thế chấp 150.000.000 đồng, lãi suất 4.500.000 đồng/tháng, không có biên nhận. Hai bên thỏa thuận ra Phòng công chứng Hà Ngọc Phổ ký hợp đồng chuyển nhượng. Bị đơn đã nhận đủ số tiền này. Bị đơn đã đóng lãi cho nguyên đơn được 02 tháng. Sau đó bị đơn nhận của nguyên đơn thêm 50.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 5%/tháng, bị đơn đóng lãi cho nguyên đơn đến tháng 8/2016 âm lịch. Từ tháng 8/2016 âm lịch đến tháng 10/2016 âm lịch nguyên đơn có giảm lãi cho bị đơn còn 3.000.000 đồng/tháng. Đến tháng 10/2016 âm lịch, bị đơn nhận tiếp của nguyên đơn 50.000.000 đồng. Bị đơn nhận của nguyên đơn tổng cộng 250.000.000 đồng, có làm biên nhận giấy tay và đóng lãi đến tháng 12/2016 âm lịch thì ngưng.

Mặc dù bị đơn có ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế là thế chấp quyền sử dụng đất, chưa sang tên. Bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 07/5/2015.

Trong quá trình xét xử và tại phiên tòa, ông Ch Minh Ch trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp diện tích 21.475m² tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau của cha mẹ là ông Ch Hữu Phước (chết năm 1989) và bà Bùi Thị Tháo (chết năm 2016). Năm 1997, bà Tháo cắt cho con gái là Châu Thị Mỹ Quý (Mỹ Ái) phần đất ngang 12m, dài từ tiền tới hậu đất và cho Ông Châu K1 phần đất ngang 15m, dài tới hậu đất. Năm 1998, bà Tháo cắt cho ông Ch Thanh diện tích 3.800m² nhưng sau đó đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn U1. Cả ba phần đất này chưa tách quyền sử dụng. Năm 1999, ông Ch Hoàng K tự ý làm hồ sơ cấp toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên và đã chuyển nhượng cho nguyên đơn mà không có sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp có 03 căn nhà của ông K, ông Kỳ và bà Quý và 04 ngôi mộ.

Ông Ch yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn ngày 07/5/2015. Ông Ch sẽ chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng, thời hạn thanh toán là 03 tháng kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Ch Thanh, bà C2 Thị Mỹ Quý, bà C2 Huệ Trân, bà C2 Thị Mỹ C2, Ông Châu K1 và ông Ch Hoàng Kha thống nhất với trình bày:

Ông Thanh, bà Quý, bà Trân, bà C2, ông Kỳ và Ông Kh thống nhất với trình bày của ông Ch Minh Ch. Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn, các anh em đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng nhưng xin có thời hạn thanh toán. Do bận công việc các ông bà xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử và toàn bộ quá trình tố tụng khác tại Tòa án.

Ông Nguyễn Văn U1 trình bày: Ông Út có nhận chuyển nhượng của ông Ch Thanh phần đất diện tích 3.800m² tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau do ông Ch Hoàng K đứng tên nhưng chưa tách quyền sử dụng. Ông Út xác định không có yêu cầu gì khác trong vụ án này. Do bận công việc ông xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử và toàn bộ quá trình tố tụng khác tại Tòa án.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Đỗ Văn H và bà Lâm Ngọc Th thống nhất trình bày:

Ngày 20/7/2001, Ông H và bà Thể nhận chuyển nhượng của ông Ch Thanh phần đất diện tích 3.800m² tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau với giá 03 lượng 07 chỉ 03 phần vàng 24K, làm giấy tay. Đất này thuộc quyền sử dụng của ông Ch Hoàng K đứng tên, chưa tách thửa. Từ khi nhận chuyển nhượng, Ông H và bà Thể giao cho ông Nguyễn Văn U1 (anh rể Ông H) trực tiếp quản lý, canh tác đến nay. Ông H và bà Thể giao cho ông Út toàn quyền quyết định đối với phần đất này, không có yêu cầu gì trong vụ án. Ông H và bà Thể xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 19/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị M trình bày:

Năm 2008, mẹ chồng là bà Bùi Thị Tháo cho vợ chồng bà M và Ông Châu K1 phần đất ngang 15m, dài tới hậu đất giáp với bà Đặng Thị Điệp, thuộc quyền sử dụng đất của ông Ch Hoàng K đứng tên, chưa tách thửa. Vợ chồng bà cất nhà ở cho đến nay. Việc ông K chuyển nhượng cho nguyên đơn là ông T1 và bà Chi thì bà M không đồng ý. Tuy nhiên, bà M giao toàn quyền cho ông Kỳ tham gia tố tụng và quyết định, bà M yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 21/01/2020, anh Huỳnh Hoàng Kh1 và chị Nguyễn Thùy L thống nhất trình bày:

Anh Khải và chị Linh là con ruột và con dâu của Bà C2 Thị Mỹ Q, đang sinh sống trên phần đất và căn nhà của bà Quý. Anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà Quý được toàn quyền quyết định. Anh chị yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 25/12/2019, bà Hồ Ngọc Đ1 trình bày:

Bà Điệp là vợ của ông Ch Thanh. Vợ chồng bà Điệp và ông Thanh có 05 công đất thuộc quyền sử dụng của ông Ch Hoàng K đứng tên, chưa tách quyền sử dụng. Trong đó có 03 công đất diện tích 3.800m² đã chuyển nhượng cho Ông Đỗ Văn H và bà Lâm Ngọc Th, chưa tách quyền sử dụng. Còn lại 02 công, ông bà đang quản lý, canh tác. Bà Điệp yêu cầu Tòa án xác minh làm rõ nguồn gốc đất và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Anh Khải và chị Linh là con ruột và con dâu của Bà C2 Thị Mỹ Q, đang sinh sống trên phần đất và căn nhà của bà Quý. Anh chị không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà Quý được toàn quyền quyết định. Anh chị yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Ch Hoàng K và bà Quách Thị N1 đầy đủ, đúng theo quy định pháp luật nhưng bị đơn vẫn vắng mặt và không có văn bản thể hiện ý kiến, cũng không có đơn phản tố gửi cho Tòa án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật trong tố tụng dân sự: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của pháp luật; các đương sự chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ được quy định trong pháp luật trong tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị Hội đồng ghi nhận sự thỏa thuận giữa đại diện hợp pháp của nguyên đơn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Bị đơn ông Ch Hoàng K và bà Quách Thị N1 có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn ông Lê T1 và bà Nguyễn Hồng C số tiền 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Ông Ch Minh Ch tự nguyện chịu trách nhiệm thanh

toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền này. Thời gian thanh toán, trong 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có nghĩa vụ trả cho bị đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số N678445 diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp cho hộ ông Ch Hoàng K đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Châu K1, ông Ch Huệ Tr, Ông Châu Trường Kh, bà Trương Thị M, bà Hồ Ngọc Đ1, Ông Đỗ Văn H, bà Lâm Ngọc Th, anh Châu Nhật Tr, anh Huỳnh Hoàng Kh1, chị Nguyễn Thùy L và ông Nguyễn Văn U1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn ông Ch Hoàng K và bà Quách Thị N1 đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để tham gia phiên tòa xét xử nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn ông Lê T1 và bà Nguyễn Hồng C khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Ch Hoàng K và bà Quách Thị N1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 07/5/2015, làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất và di dời toàn bộ tài sản trên đất để bàn giao cho nguyên đơn phần đất diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 1999 do hộ ông Châu Hoàng K đứng tên. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ông Châu Minh Ch đã thỏa thuận thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng và xác lập ngày 07/5/2015 giữa nguyên đơn với bị đơn. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng. Ông Châu Minh Ch tự nguyện chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền này nên buộc ông Ch thanh toán cho nguyên đơn 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn thanh toán trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn có nghĩa vụ giao trả cho bị đơn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số N678445 diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 1999 do hộ ông Châu Hoàng K đứng tên, sau khi ông Ch thanh toán xong cho nguyên đơn số tiền trên. Đối với yêu cầu của nguyên đơn phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất do ông Châu Hoàng K đứng tên để đảm bảo thi hành án thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án. Hội đồng xét xử thấy, bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng có yêu cầu

hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn. Do đó, sự tự nguyện thỏa thuận giữa đại diện hợp pháp của nguyên đơn với ông Ch là phù hợp với ý chí, nguyện vọng của bị đơn, không trái với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm, do ông Châu Minh Ch thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn nên buộc ông Ch phải chịu án phí với số tiền 14.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 143, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 370, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

2. Tuyên xử:

2.1 Ghi nhận sự thỏa thuận của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lê T1 và bà Nguyễn Hồng C với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Minh Ch về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng và xác lập ngày 07/5/2015. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 280.000.000 đồng. Do ông Châu Minh Ch tự nguyện chịu trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền này nên buộc ông Ch thanh toán cho nguyên đơn 280.000.000 đồng (Hai trăm tám mươi triệu đồng). Thời hạn thanh toán trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2.2 Nguyên đơn có nghĩa vụ giao trả cho bị đơn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản gốc) số N678445 diện tích 21.475m², thửa số 130, 136, 138, tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại ấp TH, xã HT, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau được UBND thành phố Cà Mau cấp vào năm 1999 do hộ ông Ch Hoàng K đứng tên, ngay sau khi ông Ch thanh toán xong cho nguyên đơn số tiền trên.

3. Về án phí: Ông Ch Minh Ch phải chịu 14.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Bị đơn, nguyên đơn không phải nộp án phí. Ngày 08/3/2017 nguyên đơn đã dự nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 00002734 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được hoàn lại toàn bộ cho nguyên đơn.

Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp và những người có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 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 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Phòng NV-GĐKT (gửi Email);
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thái Hoàng Đắc