

Bản án số: 105/2024/DS-ST.

Ngày 30/9/2024.

*“V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng
đất vô hiệu”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Vàng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hồng

Ông Hoàng Văn Thái

- Thư ký phiên tòa: Bà Thạch Thị Diễm Trinh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024 và ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 293/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023, về việc *“Tranh chấp yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu”*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 240/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Dương B, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương T, sinh năm 1958, là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền lập ngày 20/11/2023 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần D – Văn phòng Luật sư D. (Có mặt).

Địa chỉ: Số C, Đường T, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Nguyễn C, sinh năm 1948 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã Q, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện lập ngày 23/6/2023 của bà Dương B, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn ông Dương T trình bày:

Nguyên trước đây ông có chuyển nhượng của ông Nguyễn H em ruột của bà C phần đất ngang 05m là chỗ đất trống giáp với căn nhà em bà C đang ở hiện nay, trước đó là nhà tình nghĩa. Sau đó ông có chuyển nhượng của bà Nguyễn C phần đất ngang 02m từ mé sông trở lên, giữa ông và ông H có thỏa thuận sau này dời căn nhà qua phần đất ông chuyển nhượng của ông H để cho ông liền với phần đất sang 02m, rồi ông hỗ trợ tiền di dời nhà cho ông H là 15.000.000 đồng. Đến năm 2005 bà C kẹt tiền mới kêu ông sang đất thêm 01m cặp với phần đất bà C đã sang 02m cho ông trước đây, ông đang đi công việc không có ở nhà nên ông mới kêu B là con ruột của ông lấy số tiền 9.000.000 đồng đưa cho bà C sang 01m đất, có làm giấy tay sang đất năm 2005 nhưng sau đó bị thất lạc. Đến năm 2019 thì B và bà C mới ký lại giấy tay chuyển nhượng tựa đề “Tờ sang bán đất lập ngày 19/7/2007 AL” nhưng thực chất là sang đất năm 2005. Khi đó thì ông có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất thừa đất số 197 do mẹ bà C tên Phạm N đứng tên QSD đất, thấy bà C có một mình, anh em bà C ai cũng được chia phần nên nghĩ là bà C được quyền sang phần đất này. Phần đất bà C sang của bà B là thuộc một phần thừa đất số 197, diện tích ngang 01m từ mé sông trở lên nhưng do nhà nước làm lộ, quản lý đất nên ông thống nhất diện tích chiều dài còn lại là 43,26m.

Theo đơn khởi kiện lập ngày 23/6/2023 thì bà B yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C. Nhưng được sự tư vấn của Luật sư thì ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bà B và bà C năm 2005 là vô hiệu, đối với diện tích đất ngang 01m, dài 43,26m, diện tích 43,26m² thuộc một phần thừa đất số 197, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc Ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh S. Đất hiện nay bà B vẫn chưa được nhận nên yêu cầu bà C trả lại cho bà B số tiền chuyển nhượng đất là 9.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu theo kết quả định giá là 32.852.000 đồng.

2/ Tại biên bản xác minh lập ngày 15/8/2024 bị đơn bà Nguyễn C trình bày:

Bà thừa nhận bà bán đất cho bà B lâu rồi, nhưng mới ký giấy lại cho bà B khoảng hai năm nay, ký giấy cho bà B, bà B còn cho bà số tiền 200.000 đồng. Lúc bán đất cho bà B thì bà chỉ nói bán cho bà B 01m đất không nói chiều dài đất bao nhiêu, cũng không nói vị trí đất ở đâu tại bà không có đất. Vị trí đất ông T chỉ cho rằng bà bán 01m cho bà B tại Ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh S là đất của mẹ bà tên Phạm N cho lại chị ruột của bà tên Nguyễn N1 quản lý, sử dụng để thờ cúng ông bà, phần đất này hiện nay con bà N1 đang quản lý, không phải đất của bà. Bà có nhận số tiền sang đất là 9.000.000 đồng nên bà sẽ trả lại cho bà B số tiền 9.000.000 đồng trong vòng 01 tháng nếu bà B chịu nhận lại tiền. Lúc ký giấy sang đất cho bà B thì bà không có được đọc lại nội dung trong giấy sang.

3/ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Luật sư Trần D trình bày: Bà C thừa nhận có sang đất cho bà B nên xác định việc sang đất giữa bà B và bà C là có thật. Bà C cũng thừa nhận có nhận tiền sang đất là 9.000.000 đồng. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có sự thay đổi về yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là vô hiệu. Do vô hiệu về hình thức và diện tích tối thiểu tách QSD đất. Đề nghị giải quyết về hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu, lỗi rõ thuộc về bà C, ông T sang trước 02m đất kế bên, 01m đất tranh chấp giữa bà B và bà C thì mới sang thêm. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu theo ý kiến của ông T tại phiên tòa.

4/ Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS). Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có mặt là chấp hành đúng quy định triệu tập của BLTTDS. Bị đơn vắng mặt không rõ lý do là chưa chấp hành đúng quy định triệu tập của BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Kiểm sát viên phát biểu về tính có căn cứ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C là vô hiệu. Buộc bà Nguyễn C trả cho bà Dương B số tiền chuyển nhượng QSD đất 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) và bồi thường thiệt hại dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu là 11.926.000đ (Mười một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Dương B vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; bị đơn bà Nguyễn C vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không rõ lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 2, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C sang yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C bị vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bị vô hiệu. Hội đồng xét xử nhận thấy việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này không vượt quá phạm vi

đơn kiện nên căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của bà B về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C theo giấy tay lập ngày 17/4/2007 bị vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng QSD Đất bị vô hiệu. Nhận thấy:

[2.1] Quá trình tố tụng bà B và bà C thống nhất bà C có chuyển nhượng cho bà B 01m đất ngang, với số tiền 9.000.000 đồng; bà C đã nhận tiền sang đất nhưng bà B chưa được nhận đất. Bà C thừa nhận có ký tên vào “Tờ sang bán đất lập ngày 19/7/2007 AL”. Đây là các tình tiết sự được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét về hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa bà B và bà C theo giấy tay năm 2007:

[2.2.1] Về vị trí đất mà các bên tranh chấp: Bà B cho rằng bà C thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất 01m ngang thuộc một phần thửa đất số 197, đất tọa lạc ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh S, giấy chứng nhận QSD đất là đứng tên bà Phạm N; còn bà C không thừa nhận bán cho bà B 01m ngang thuộc một phần thửa đất số 197, chỉ nói bán đất chứ không nói bán vị trí nào. Nhưng nội dung tờ sang bán đất lập ngày 19/7/2007 có nêu “*Bà C bán đất cho bà B 01m ngang tính từ mé sông lên tới mí lộ sau do mẹ ruột bà Phạm N đứng tên QSD đất*”. Bà C cho rằng ký tên vào giấy sang nhưng không được đọc nghe lại nội dung giấy sang và không có gì để chứng minh bà ký tên mà không biết rõ nội dung, bà C cũng thừa nhận thửa đất 197 của mẹ bà để lại nhưng đã cho em ruột của bà. Cho nên Hội đồng xét xử xác định phần đất bà C bán cho bà B 01m ngang chạy dài 43,26m thuộc 01 phần thửa đất số 197, đất tọa lạc ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh S, giấy chứng nhận QSD đất là đứng tên bà Phạm N.

[2.2.2] Xét về hiệu lực của giao dịch dân sự: Tại thời điểm giao kết hợp đồng bà B và bà C đều có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, hoàn toàn tự nguyện đảm bảo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 122 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Bà B và bà C đều biết bà C không có đứng tên giấy chứng nhận QSD đất mà giấy chứng nhận QSD đất là đứng tên bà Phạm N nên bà C không có quyền chuyển nhượng QSD đất theo quy định điểm a khoản 1 Điều 106 của Luật đất đai năm 2003. Tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về hình thức chuyển quyền sử dụng đất “*2. Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật*”. Bà B và bà C thỏa thuận chuyển nhượng QSD đất 01m ngang thuộc một phần thửa đất số 197, đất tọa lạc ấp M, xã Q, thị xã N, tỉnh S theo giấy tay tựa đề “Tờ sang bán đất lập ngày 19/7/2007 AL” là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm về hình thức lẫn nội dung (người chuyển quyền sử dụng đất chưa có quyền sử dụng đất). Cho nên bà B yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất vô hiệu là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xử lý hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu “1. *Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập.* 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*”. Tức là cần buộc bà B trả đất lại cho bà C và bà C trả tiền sang đất lại cho bà B nhưng các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp hiện nay bà C chưa giao đất cho bà B nên chỉ cần buộc bà C hoàn trả lại cho bà B số tiền chuyển nhượng QSD đất là 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng).

[4] Đối với việc xác định lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu và xác định thiệt hại: Tại thời điểm chuyển nhượng QSD đất thì bà B vẫn biết bà C không có đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, thửa 197 do mẹ bà C đứng tên QSD đất; bà C thì không có đứng tên giấy chứng nhận QSD đất vẫn thỏa thuận bán đất cho bà B. Như vậy, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng QSD đất bị vô hiệu là do hai bên chứ không phải lỗi hoàn toàn do bà C như lời trình bày của Luật sư Trần D, bên nào cũng phải có trách nhiệm và chịu lỗi ngang nhau trong giao dịch vô hiệu này, mỗi bên chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại theo quy định tại Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm c 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 “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình”; điểm a, điểm b tiểu mục 2.4 mục 2 Phần I của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/4/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “Hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết một số loại tranh chấp dân sự, hôn nhân và gia đình”. Theo các quy định trên thì thiệt hại được xác định như sau: Giá chuyển nhượng 9.000.000 đồng; Giá trị thửa đất được tính theo giá thị trường tại thời điểm hiện nay 32.852.000 đồng. Khoảng tiền chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử và giá chuyển nhượng đất tại thời điểm sang là $32.852.000đ - 9.000.000đ = 23.852.000đ$. Do các bên đều có lỗi tương đương nhau làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu nên mỗi bên chịu trách nhiệm $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại 11.926.000đ ($23.852.000đ/2$). Cho nên bà C còn phải bồi thường cho bà B số tiền 11.926.000đ.

[5] Từ những phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của bà B chỉ được chấp nhận một phần, cụ thể chấp nhận buộc bà C trả cho bà B số tiền chuyển nhượng 9.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 11.926.000 đồng, không chấp nhận buộc trả bồi thường thiệt hại số tiền 20.926.000 đồng ($35.852.000đ - 11.926.000đ$).

[6] Về chi phí thẩm định, định giá: 9.500.000 đồng, nguyên đơn bà B được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn bà C phải chịu theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bà B đã đóng tạm ứng trước số tiền này nên bà C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà B số tiền 9.500.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà B chỉ được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bà B phải chịu án phí đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 27 của 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, cụ thể bà B phải chịu án phí có giá ngạch được tính là 20.926.000 đồng x 5% = 1.046.000 đồng. Bà B được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011050 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà B còn phải đóng án phí thêm số tiền 746.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

+ Bị đơn bà C phải chịu án phí theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 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. Buộc bà C phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền phải hoàn trả lại cho bà B là 1.046.000 đồng (Một triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có cơ sở một phần như những phân tích nêu trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[9] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157; Điều 165; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244, Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 122, 137, 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 106 của Luật đất đai năm 2003;

- Áp dụng các điểm a, b khoản 3 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương B về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

1.1/ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương B và bà Nguyễn C lập ngày 19/7/2007 là vô hiệu.

1.2/ Buộc bà Nguyễn C có trách nhiệm trả cho bà Dương B số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 9.000.000 đồng (Chín triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền là 11.926.000đ (Mười một triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

1.3 Về lãi chậm thi hành án: Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người bị yêu cầu thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương B về việc buộc bà Nguyễn C bồi thường thiệt hại số tiền 20.926.000 đồng (Hai mươi triệu, chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

3/ Về chi phí thẩm định, định giá: 9.500.000 đồng. Bà C phải chịu và hoàn trả cho bà B số tiền 9.500.000 đồng (Chín triệu, năm trăm nghìn đồng).

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Nguyên đơn bà B phải chịu án phí số tiền là 1.046.000 đồng (Một triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng) nhưng được khấu số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011050 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà B còn phải đóng án phí thêm số tiền 746.000 đồng (Bảy trăm bốn mươi sáu nghìn đồng);

+ Bị đơn bà Chính phải chịu án phí số tiền là 1.046.000 đồng (Một triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

5/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

6/ Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung 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.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Vàng

