

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 7A/2025/DS-ST
Ngày 23 tháng 01 năm 2025
V/v T/c hợp đồng chuyển nhượng
QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Tư

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hứa Văn Khương

2. Bà Nguyễn Thị Diễm Trinh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Bà Lâm Bích Ngọc-Kiểm sát viên.

Ngày 23/01/2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 399/2023/TLST-DS ngày 30/10/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 545/2024/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/QĐST-DS ngày 03/01/2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số C, khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trịnh Lê T, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số A, đường N, ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt)..

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

3.1. Bà Trương Thị Trúc L, sinh năm 1970. địa chỉ: Số C, khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)..

3.2. Bà Huỳnh Thị Lệ T2, sinh năm 1964 (vắng mặt).

3.3. Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3.4. Ông Lê Văn C (vắng mặt).

3.5. Bà Đặng Thị Kim Đ1 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

3.6. Ông Lâm Phát T3. Địa chỉ: Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt)..

3.7. Văn Phòng C1. Địa chỉ: Số H đường H, khu V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Theo đơn khởi kiện ngày 04/8/2023 của nguyên đơn ông Lê Văn Đ và lời trình bày của nguyên đơn, người địa diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án thì: Vào ngày 12/12/2018, ông Lê Văn Đ có lập văn bản thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSD đất) cho ông Nguyễn Thanh T1, bà Huỳnh Thị Lệ T2, ông Nguyễn Văn G gồm:

- Giấy CNQSD đất số AM 394437, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H-01996, do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B ngày 19/6/2008 tại thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,6m², loại đất: đất ở đô thị, tọa lạc tại khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

- Giấy CNQSD đất số AM 394438, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H01997, do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B, ngày 19/6/2008, tại thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.472,6 m², loại đất: đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

- Giấy CNQSD đất số 394439, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H01998, do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B, ngày 19/6/2008, tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.696 m², loại đất: đất trồng cây hàng năm, tọa lạc tại Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

Các thửa đất nêu trên ông B đã tặng cho ông Đ và đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn Đ vào ngày 26/5/2017, đồng thời các giấy CNQSD đất của 03 thửa đất này ông Đ đã thế chấp để vay của ông T1, bà T2, ông G số tiền là 400.000.000 đồng. Sau đó thì giữa các bên có thỏa thuận chuyển nhượng hết 03 thửa đất trong 03 Giấy CNQSD đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh T4, với giá 400.000.000 đồng.

Đến ngày 07/01/2019, ông có làm Biên nhận để nhận số tiền 230.000.000 đồng, còn lại 170.000.000 đồng đến hạn đến ngày 27/01/2019 sẽ nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng.

Đến ngày 08/01/2019 ông và bà L có đến Văn phòng C1 để Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 03 thửa đất trong 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T1 với giá 400.000.000 đồng.

Ông đại diện bên A cam kết khi nào có đủ số tiền 400.000.000 đồng thì bên A trả lại cho bên B (là ông Nguyễn Thanh T1) với số tiền nêu trên. Sau khi nhận đủ số tiền mà bên A đã trả cho bên B là 400.000.000 đồng, thì bên B có trách

nhiệm ký kết thực hiện các thủ tục để chuyển nhượng sang tên lại cho Bên A theo 03 Giấy CNQSD đất nêu trên.

Ông có ký các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 xong. Ông T1 đã được cấp CNQSD đất nhưng ông T1 không giao thêm cho ông 170.000.000 đồng còn thiếu. Sau đó ông T1 có nhờ tài khoản của ông Nguyễn Văn M chuyển trả cho ông thêm được 60.000.000 đồng (ngày 27/01/2020 trả 35.000.000 đồng; ngày 19/02/2020 trả 15.000.000 đồng; ngày 08/4/2020 trả 10.000.000 đồng), như vậy ông T1 còn nợ lại ông 110.000.000 đồng.

Hiện nay ông Nguyễn Thanh T1 mới trả cho ông được 290.000.000 đồng. Ông Đ có nghe nói ông T1 có đem 3 thửa đất nêu trên để thế chấp cho người khác nhưng ông không biết có đúng sự thật không, vì hiện nay các thửa đất này đều do ông Đ đang trực tiếp sử dụng, trên đất còn có nhà bà Trương Thị Trúc L, ông Lê Văn C. Từ sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và nhận của ông T1 290.000.000 đồng ông không có thực hiện việc giao đất cho ông T1 do hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên ký kết chỉ nhằm để đảm bảo nợ vay của ông với ông T1, không nhằm mục đích chuyển nhượng đất thật sự.

Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà L và ông Nguyễn Thanh T1 đã ký kết ngày 08/01/2019 đối với 03 thửa đất cùng tọa lạc tại Khu vực 6, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang gồm thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,6m² theo giấy CNQSD đất số AM 394437, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H- 01996; thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.472,6 m² theo giấy CNQSD đất số AM 394438, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H01997; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.696 m² theo giấy CNQSD đất số 394439, vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H01998 do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B cùng ngày 19/6/2008, được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn Đ cùng ngày 26/5/2017.

Theo nội dung đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện lập ngày 20/01/2025 thì nguyên đơn ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu do giả tạo.

Ông Lê Văn Đ tự nguyện hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T1 290.000.000 đồng mà ông đã nhận của ông T1.

- Bị đơn ông Nguyễn Thanh T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Lệ T2, ông Nguyễn Văn G đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng để trình bày ý kiến, yêu cầu liên quan đến nội dung vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Trúc L, ông Lê Văn C, bà Đặng Thị Kim Đ1, ông Lâm Phát T3, Văn phòng C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa nhận xét về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn, bị đơn đối với các thửa đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nguyên đơn tự nguyện trả lại cho bị đơn số tiền 290.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

[1] Tại phiên tòa bị đơn là ông Nguyễn Thanh T1, và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Lệ T2, ông Nguyễn Văn G vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Trịnh Lệ T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Trúc L, ông Lê Văn C, bà Đặng Thị Kim Đ1, ông Lâm Phát T3, Văn phòng C1 vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án, theo quy định tại Điều 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách người tham gia tố tụng, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác định ông Trương Văn T5 – Công chứng viên của Văn P công chứng Trương Văn T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác, nay Hội đồng xét xử xác định Văn phòng công chứng Trương Văn T5 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông Trương Văn T5 không phải đương sự trong vụ án.

[3] Về nội dung vụ án: Ông Lê Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông, bà L và ông Nguyễn Thanh T1 đã ký kết ngày 08/01/2019 đối với 03 thửa đất cùng tọa lạc tại Khu vực 6, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang gồm thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,6m² theo Giấy CNQSD đất số AM 394437, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số H-01996; thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.472,6 m² theo Giấy chứng nhận QSD đất số AM 394438, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất Số H01997; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.696 m² theo Giấy chứng nhận QSD đất số 394439, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất Số H01998 do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B cùng ngày 19/6/2008, được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn Đ ngày 26/5/2017. Ông Lê Văn Đ tự nguyện hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T1 290.000.000 đồng mà ông đã nhận của ông T1. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố các hợp đồng nêu trên là vô hiệu. Việc thay đổi yêu cầu này là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét thấy, giữa ông Lê Văn Đ, bà Trương Thị Trúc L và ông Nguyễn Thanh T1 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2019 tại Văn Phòng C1 (địa chỉ: Số H đường H, khu V, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang). Tuy nhiên, ông Đ cho rằng hợp đồng này chỉ nhằm để bảo đảm cho số nợ 400.000.000 đồng mà ông vay của ông Nguyễn Thanh T1. Giữa ông và ông T1 có văn bản thỏa thuận sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, nếu ông Đ có đủ số tiền 400.000.000 đồng để trả lại cho T1 thì hai bên sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng sang tên lại các thửa đất nêu trên cho ông Đ (văn bản này được công chứng thể hiện tính xác thật và ý chí tự nguyện của các bên tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận). Từ sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông T1 chỉ mới giao cho ông

Đ số tiền 290.000.000 đồng, không phải 400.000.000 đồng như thỏa thuận vay mượn của hai bên cũng như giá chuyển nhượng được ghi nhận trong hợp đồng chuyển nhượng. Mặt khác, khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất mà các bên ký hợp đồng chuyển nhượng, bao gồm thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08 tại Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang thì ông Đ đang là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này, đồng thời trên đất ngoài căn nhà của ông Lê Văn Đ còn có căn nhà của ông Lê Văn C và nhà của bà Trương Thị Trúc L. Tại thời điểm chuyển nhượng trên đất có căn nhà của ông Lê Văn Đ nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng mà các bên ký kết không ghi nhận thỏa thuận liên quan đến tài sản này.

[5] Đối với việc giao nhận đất, kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng đến nay ông Đ và ông T1 chưa thực hiện việc chuyển giao quyền sử dụng đất trên thực tế, các thửa đất vẫn do ông Đ trực tiếp canh tác, sử dụng cho đến nay.

[6] Từ những căn cứ nêu trên, có căn cứ để xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn Đ và ông Nguyễn Thanh T1 là vô hiệu do giả tạo và đồng thời không thỏa thuận về tài sản trên đất, vì vậy yêu cầu của ông Đ về việc tuyên bố vô hiệu chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2019 giữa ông Lê Văn Đ, bà Trương Thị Trúc L và ông Nguyễn Thanh T1 đối với thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08 tại Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang là có căn cứ nên được chấp nhận theo quy định tại Điều 124 của Bộ Luật dân sự.

[7] Sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08 tại Khu V, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang thì 03 thửa đất này đã được Chi nhánh Văn phòng Đ2 (nay là thành phố) Ngã Bảy chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Thanh T1 vào ngày 17/11/2019. Đối với nội dung chỉnh lý biến động thông tin về chủ sử dụng đất này, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu như nhận định tại mục [6] của bản án này nên ông Lê Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cơ quan này căn cứ vào việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu để điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất cho phù hợp với nội dung quyết định của bản án đã tuyên.

[8] Đối với số tiền 290.000.000 đồng mà ông Đ đã nhận của ông Nguyễn Thanh T1, do ông Đ tự nguyện hoàn trả lại số tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Đ về việc ông tự nguyện trả lại cho ông Nguyễn Thanh T1 số tiền 290.000.000 đồng. Riêng đối với việc bồi thường thiệt hại do các bên trong vụ án không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết, nếu sau này một trong các bên có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu toàn bộ và có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn Đ số tiền này do ông Đ đã nộp tạm ứng xong.

[10] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông Lê Văn Đ là người phải

thực hiện nghĩa vụ về tài sản do phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh T1 290.000.000 đồng nên phải chịu án phí có giá ngạch là 14.500.000 đồng.

[11] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[12] Về quyền kháng cáo của đương sự được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, Điều 104, Điều 106, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 169, khoản 2, Điều 227, khoản 2, Điều 228, Điều 238, khoản 1, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 131, Điều 357, Điều 385, Điều 407, Điều 468, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16, Điều 3, khoản 3, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn Đ. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 08/01/2019 giữa ông Lê Văn Đ, bà Trương Thị Trúc L và ông Nguyễn Thanh T1 đối với 03 thửa đất cùng tọa lạc tại Khu vực 6, phường L, thị xã N, tỉnh Hậu Giang thửa đất số 614, tờ bản đồ số 08, diện tích 282,6m² theo Giấy CNQSD đất số AM 394437, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất số H- 01996; thửa đất số 578, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.472,6 m² theo Giấy chứng nhận QSD đất số AM 394438, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất Số H01997; thửa đất số 414, tờ bản đồ số 08, diện tích 6.696 m² theo Giấy chứng nhận QSD đất số 394439, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất Số H01998 do UBND thị xã N, tỉnh Hậu Giang cấp cho hộ ông Lê Văn B cùng ngày 19/6/2008, được chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn Đ ngày 26/5/2017 là vô hiệu (các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Nguyễn Thanh T1 vào ngày 17/11/2019).

Ông Lê Văn Đ có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu thực hiện việc điều chỉnh thông tin chủ sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Buộc ông Lê Văn Đ trả lại cho ông Nguyễn Thanh T1 số tiền 290.000.000 đồng (hai trăm chín mươi triệu đồng).

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải có trách nhiệm trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản tổng cộng là 10.000.000 đồng ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu toàn bộ và ông Nguyễn Thanh T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn Đ số tiền này do ông Đ đã nộp tạm ứng xong.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh T1 phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ông Lê Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 14.500.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Đ đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011764 ngày 30/10/2023. Ông Lê Văn Đ phải nộp thêm số tiền án phí 14.200.000 đồng (mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng).

6. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính 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 của 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, 7b và Điều 9 của 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lý Thị Tư

