

Bản án số: 102/2026/DSST
Ngày: 09 /7/2026
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - KHÁNH HÒA

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nam Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lý

Ông Trần Ngọc Tây

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1
- Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Phi Dũng - Kiểm sát viên

Trong các ngày 08, 09/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 96/2025/TLST - DS ngày 13 tháng 10 năm 2025, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2026/QĐXX-ST ngày 28/5/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2026/QĐST-DS ngày 18/6/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đinh Xuân H

Địa chỉ thường trú: 86B Quang Trung, phường Lộc Thọ, tp. Nha Trang

Chỗ ở hiện nay: Thôn Võ Kiện, xã Diên Thọ, tỉnh Khánh Hòa

Có mặt

- Bị đơn: Ông Lê Cao Tr

Địa chỉ: 35/10 Sinh Trung, phường Vạn Thạnh, Nha Trang

Vắng mặt

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H

Cùng địa chỉ: Thôn Bắc Sông Giang, xã Trung Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

Đều có mặt

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc H

3/ Bà Nguyễn Hữu Như Quỳnh P

4/ Ông Nguyễn Ngọc Tr

5/ Bà Nguyễn Thị Ánh T

6/ Ông Nguyễn Ngọc Á

Cùng địa chỉ: Thôn Bắc Sông Giang, xã Trung Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa

Đều vắng mặt

7/ Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr

Địa chỉ: Thôn Trung Nam, xã Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa

Có đơn xin xét xử vắng mặt

8 /Bà Đào Thị Thanh Tr - Công chứng viên thuộc Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Trang.

Địa chỉ: Thôn Trung Nam, xã Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa

Có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

**Nguyên đơn ông Đinh Xuân H trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa:*

Ngày 16/11/2023, tôi có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Cao Tr đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng trên được Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr chứng thực ngày 16/11/2023, số công chứng 003805, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 200.000.000 đồng nhưng trên thực tế hai bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 250.000.000 đồng (bao gồm cả chi phí làm giấy tờ và hoa hồng cho môi giới là 12.500.000 đồng). Sau khi ký hợp đồng xong tôi đã chuyển khoản cho ông Lê Cao Tr số tiền 237.500.000 đồng (*Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) và trả đủ cho người môi giới số tiền 12.500.000đ (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*). Ông Lê Cao Tr cũng đã giao cho tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM796637, số vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023 (bản gốc).

Về nguồn gốc thửa đất trên là của ông Nguyễn D và bà Lý Lệ H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM796637, số vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023. Ngày 14/11/2023, vợ chồng ông D, bà H đã ủy quyền lại cho ông Lê Cao Tr được toàn quyền quyết định việc đặt cọc, chuyển nhượng đối với thửa đất trên theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2023 được chứng thực tại Văn phòng công chứng Trần Tiến S. Ông Tr đã cam kết với tôi là đã thông báo cho vợ chồng ông D, bà H về việc chuyển nhượng thửa đất trên cho tôi và cho tôi xem Giấy ủy quyền cùng với bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên tôi tin tưởng ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên. Ngày 26/3/2024, khi tôi nộp hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất để sang tên thì được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh từ chối giải quyết vì ngày 21/11/2023, ông D đã nộp đơn ngăn chặn chuyển dịch thửa đất này với lý do ông D chưa được ông Tr thông báo về việc chuyển nhượng thửa đất trên cho ông D.

Việc tôi nhận chuyển nhượng thửa đất từ ông Tr đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, nên không hề biết các giao dịch giữa ông Tr và vợ chồng ông D. Bản thân tôi để có tiền nhận chuyển nhượng thửa đất tôi đã vay mượn 200.000.000 đồng. Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, tôi yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 16/11/2023 là vô hiệu do bị lừa dối;

Buộc ông Tr phải trả cho tôi số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 237.500.000 đồng;

Tại Tòa hôm nay, tôi xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông Lê Cao Tr phải trả cho tôi số tiền tôi trả cho người môi giới là 12.500.000 đồng và tiền lãi là 20.000.000 đồng.

Hiện tôi đang giữ bản gốc Giấy chứng nhận QSD đất số DM796637, số vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023. Ngày 14/11/2023 tên ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H (bản gốc) nên tôi sẽ giao trả lại cho ông D, bà H.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Lý Lệ H, Nguyễn D, Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Ngọc H, Nguyễn Ngọc T. Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Hữu Như Quỳnh Ph trình bày tại bản tự khai và tại phiên tòa: Ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H chỉ ủy quyền cho ông Lê Cao Tr để tiến hành làm thủ tục tách thửa đất trên. Quá trình thực hiện nội dung theo văn bản ủy quyền ông Tr không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nhận tách thửa mà tự ý ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đinh Xuân H với giá 200.000.000 đồng, đồng thời ông Tr đã giao giấy chứng nhận QSD đất (bản gốc) cho ông Hậu để làm thủ tục chỉnh lý sang tên nên ông D, bà H yêu cầu ông H giao trả lại cho vợ chồng ông.*

**Bị đơn ông Lê Cao Tr vắng mặt trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã thực hiện việc đăng thông tin tìm kiếm, niêm yết các văn tố tụng theo quy định nhưng ông Tr vẫn không có mặt, không có ý kiến trình bày.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr và bà Đào Thị Thanh Tr - Công chứng viên trình bày tại bản trình bày ý kiến ngày 18/11/2024: Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 003805, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu Văn phòng công chứng và Công chứng viên Đào Thị Thanh Tr không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.*

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Cao Tr đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng trên được Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr chứng thực ngày 16/11/2023, số công chứng 003805, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do bị lừa dối và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm đề nghị HĐXX giải quyết như sau:

Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các Điều 91, 92, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 127; 131 và Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Cao Tr đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng trên được Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr chứng thực ngày 16/11/2023, số công chứng 003805, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu do lừa dối; Buộc ông Lê Cao Tr phải trả lại cho ông Đinh Xuân H số tiền 237.500.000 đồng; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Xuân H giao trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 796637, số vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023 (bản gốc) cho ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền trả cho người môi giới là 12.500.000 đồng và số tiền lãi tạm tính từ ngày 09/12/2023 tính đến ngày 09/9/2024 là 20.000.000 đồng do ông H rút yêu cầu.

Về chi phí tố tụng: Theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn ông Lê Cao Tr phải nộp án phí DSST quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định :

[1] Quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Giữa ông Đinh Xuân H và ông Lê Cao Tr phát sinh quan hệ tranh chấp từ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong thời hạn chuẩn bị xét xử, bị đơn ông Lê Cao Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Nguyễn Thị Ngọc H; Nguyễn Hữu Như Quỳnh Ph; Nguyễn Ngọc Tr; Nguyễn Thị Ánh T; Nguyễn Ngọc Á đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr và bà Đào Thị Thanh Tr - Công chứng viên có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[3] Nội dung vụ án:

3.1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào lời khai, sự thừa nhận của các bên đương sự, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: Giữa ông Đinh Xuân H và ông Lê Cao Tr có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, đối tượng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng.

Ngay sau khi ký hợp đồng, ông Đinh Xuân H đã giao đủ số tiền 237.500.000 đ (Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) cho ông Lê Cao Tr và 12.500.000đ (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng) cho người môi giới bất động sản (ông H không biết họ tên và địa chỉ của người môi giới). Ông Lê Cao Tr đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 796637, số vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023 (bản gốc) cho ông Đinh Xuân H để ông H liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý sang tên cho ông Hậu theo quy định.

- Xét “Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” được ký kết giữa ông Đinh Xuân H và ông Lê Cao Tr ngày 16/11/2023, thấy rằng: Tại thời điểm chuyển nhượng, các bên tham gia ký kết đều có đủ năng lực hành vi dân sự và năng lực pháp luật dân sự, xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc, việc chuyển nhượng được lập thành văn bản, có chứng thực tại Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr chứng thực ngày 16/11/2023, số công chứng 003805, quyển số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, với giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng là 200.000.000 đồng. Các bên đã tiến hành xong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, đối tượng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật, các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng nên được xác định là tình tiết không phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, đối tượng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất các bên thực hiện giao dịch trên thuộc quyền sở hữu và đứng tên ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H. Ông D, bà H đều khẳng định không chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Cao Tr mà chỉ ký văn bản ủy quyền để ông Tr tiến hành thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật. Do thiếu hiểu biết nên khi ký hợp đồng ủy quyền tại Văn phòng công chứng ông D, bà H đã không hiểu hết ý nghĩa phạm vi ủy quyền dẫn đến việc bị ông Lê Cao Tr lừa dối và tự ý chuyển nhượng thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông, bà cho ông Đinh Xuân H. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên từ ông Tr, ông H đã tiến hành thủ tục xin chỉnh lý, sang tên theo quy định của pháp luật nhưng bị Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh từ chối do có đơn xin ngăn chặn từ ông D, bà H. Như vậy, việc ông Tr đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H dựa vào hợp đồng ủy quyền là hành vi lừa dối, nên ông H khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu là có căn cứ, đúng với quy định tại Điều 127 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

[3.2] Xét về hậu quả pháp lý: Căn cứ Điều 131 và Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015, khi hợp đồng vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được thì các bên phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, buộc ông Lê Cao Tr phải thanh toán cho ông Đinh Xuân H số tiền đã nhận là 237.500.000đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

[3.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đinh Xuân H xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 12.500.000đ (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*) đã thanh toán cho người môi giới và số tiền lãi tạm tính từ ngày 09/12/2023 tính đến ngày 09/9/2024 là 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*). Đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Khánh Hòa phù hợp với nhận định của hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 và Điều 180 của Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*), ông Đinh Xuân H đã tạm ứng số tiền trên (đã nộp, đã chi). Vì vậy, bị đơn ông Lê Cao Tr phải thanh toán lại cho ông Đinh Xuân H số tiền trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê Cao Tr phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

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 147; Điều 244; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 180; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 127; 131 và Điều 408 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân H với bị đơn ông Lê Cao Tr, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Cao Tr và ông Đinh Xuân H đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 27, diện tích 1340,9m², tọa lạc tại: Thôn Bắc Sông Giang, xã Khánh Trung, huyện Khánh Vĩnh, tỉnh Khánh Hòa được Văn phòng công chứng Đào Thị Thanh Tr chứng thực ngày 16/11/2023, số công chứng 003805, quyền số 04/2023 TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

2/ Hậu quả pháp lý: Buộc ông Lê Cao Tr phải thanh toán cho ông Đinh Xuân H số tiền đã nhận là 237.500.000đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*).

3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đinh Xuân H trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 796637, sổ vào sổ cấp GCN CN05437 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Khánh Vĩnh cấp ngày 10/11/2023 (bản gốc) cho ông Nguyễn D, bà Lý Lệ H.

4/ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Xuân H đối với số tiền 12.500.000đ (*Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng*) đã thanh toán cho người môi giới và số tiền lãi tạm tính từ ngày 09/12/2023 tính đến ngày 09/9/2024 là 20.000.000đ (*Hai mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ của mình thì phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền tương ứng với thời gian chậm thi hành án. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

5/ Về chi phí tố tụng: Ông Lê Cao Tr phải thanh toán lại cho ông Đinh Xuân H số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*).

6/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Cao Tr phải chịu 11.875.000đ (*Mười một triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Đinh Xuân H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000đ (Một triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0008573 ngày 07/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa (Nay là Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa)

7/ Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Toà án ND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND khu vực 1 - Khánh Hòa;
- THA dân sự tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: án văn, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Nam Hoa