

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 135/2022/DS-ST

Ngày: 15-7-2022

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 HUYỆN CHÂU PHÚ**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương

- Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Cao Trí

Ông Mai Minh Chánh

- Thư ký phiên tòa : Bà Trần Thị Kim Yên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thành – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 39/2021/TLST-DS, ngày 03 tháng 3 năm 2021 về việc Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2022/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn B, sinh năm 1988; bà Cao Kim Ph, sinh năm 1988, cùng nơi cư trú: tổ 5, ấp VL, thị trấn CD, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Vắng mặt

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước H.a, sinh năm 1979, nơi cư trú: ấp VNg, xã VT, huyện An Phú, tỉnh An Giang. Có mặt

Bị đơn: Ông Trần Văn C, sinh năm 1977, nơi cư trú: ấp TH, xã TMT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Vắng mặt

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: ông Trần Thanh H; bà Trần Thị H1, cùng nơi cư trú: ấp TH, xã TMT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 02 năm 2021 và lời khai của nguyên đơn Trần Văn B, Cao Kim Ph trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Năm 2015, ông B và bà Ph có nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn C diện tích 2.574m² tọa lạc tại ấp TH, xã TMT, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H013471F ngày 09/4/2007 do UBND huyện Châu Phú cấp cho ông Trần Văn C, tờ bản đồ số 7 với giá 120.000.000đ (một trăm hai mươi triệu đồng). Hai bên có làm giấy tờ mua bán đất ngày 04/9/2015 và ông bà đã giao đủ tiền cho ông C và tiếp tục quản lý sử dụng đất tuy nhiên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên.

Tuy nhiên đến ngày 10/12/2020, phía ông C tự ý thuê máy vào xới cạp đất, chiếm đất sử dụng và trồng cây trái hết diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông bà. Sự việc có ban ấp TH làm việc yêu cầu dừng việc xới đất nhưng ông C vẫn chiếm đất sử dụng cho đến nay.

Ông bà khởi kiện yêu cầu Toà án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu ông C tách thửa sang tên và trả lại diện tích đất 2,574m² đang chiếm giữ của ông bà.

Tuy nhiên, sau 03 lần đo đạc nhưng vẫn không thực hiện được do phía ông C liên tục cản trở, quấy phá, không cho đoàn đo đạc. Đồng thời, hiện đất có ông Trần Thanh H cất nhà và bà Trần Thị H1 ngăn cản và đất đã thay đổi hiện trạng, phát sinh cây trồng. Việc yêu cầu ông C trả đất quá khó khăn nên ông bà thay đổi yêu cầu khởi kiện: yêu cầu ông C hoàn giá trị diện tích đất 2.574m² theo giá thị trường do Hội đồng định giá định là số tiền 720.720.000 đồng (bảy trăm hai mươi triệu, bảy trăm hai mươi ngàn đồng)

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật

- Theo văn bản trình bày ý kiến ngày 21/6/2021 và trong quá trình giải quyết bị đơn ông Trần Văn C trình bày:

Năm 2013, ông có cổ đất cho Bằng, Phương diện tích 06 công tằm cắt, với giá 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), thời hạn cổ là 02 năm kể từ tháng 07/2013 đến tháng 07/2015. Hết thời hạn này trả đất thì trả tiền, nếu không có tiền trả thì Bằng, Phương tiếp tục canh tác. Do sau đó làm ăn thất bại nên cho đến nay ông chưa có khả năng chuộc lại đất.

Ông xác định không có việc chuyển nhượng. Hiện tại đất ông đang quản lý, sử dụng từ tháng 10/2020 cho đến nay. Ông có yêu cầu lấy đất lại và trả tiền nhưng vợ chồng Bằng, Phương không đồng ý.

Ông thừa nhận có ký giấy mua – bán đất, nhưng khi ký ông không có đọc, ông không biết nội dung trong tờ giấy mà vợ chồng Phương, Bằng đưa ông ký. Ông không đồng ý công nhận hợp đồng chuyển nhượng. Ông đồng ý trả lại 120.000.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật từ tháng 10/2020 cho đến khi xét xử.

Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: giải quyết theo quy định pháp luật

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H, bà Trần Thị HI vắng mặt và không gửi tự khai cho Tòa nên không ghi nhận được ý kiến.*

Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2021 thể hiện: Hiện trạng đất đang trồng mít, do ông Trần Thanh H đang quản lý, canh tác. Trên đất có 01 căn nhà của Trần Thanh H.

Biên bản định giá ngày 18/02/2022 thể hiện: Về định giá đất căn cứ quyết định số 70/2019/QĐ-UBND ngày 23/12/2019 của UBND tỉnh An Giang ban hành bảng giá các loại đất xác định vị trí đất thuộc khu vực 1B, vị trí 02 (tiếp giáp các kênh còn lại) có giá 40.000 đồng/m², giá khảo sát thực tế là 280.000 đồng/m².

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: xác định yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2015 giữa ông B, bà Ph và ông C vô hiệu. Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu thì yêu cầu ông C trả lại số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và tính yếu tố lỗi theo quy định pháp luật để bồi thường thiệt hại đối với số tiền trượt giá là 600.720.000 đồng (sáu trăm triệu, bảy trăm hai mươi ngàn đồng). Không có yêu cầu về quyền sử dụng đất và vật kiến trúc, cây trồng trên đất. Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: theo quy định pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2015 giữa ông B, bà Ph và ông C là vô hiệu. Buộc ông C trả lại cho ông B, bà Ph số tiền chuyển nhượng 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và xác định lỗi của ông C là 70%, do đó ông C có nghĩa vụ bồi thường cho ông B, bà Ph 70% số tiền chênh lệch do trượt giá là 540.504.000 đồng (năm trăm bốn mươi triệu, năm trăm lẻ bốn ngàn đồng). Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

[1.1] Về thẩm quyền: Ông Trần Văn B, bà Cao Kim Ph khởi kiện về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với Trần Văn C cư trú tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng

thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng các ông bà vắng mặt không có lý do tại phiên tòa thứ lần thứ 2. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Ông B, bà Ph yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà và ông C theo giấy mua bán đất ngày 04/9/2015 là vô hiệu và xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Ông bà cho rằng năm 2013 ông bà nhận có 06 công tầm cắt của ông C với số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), đến năm 2015 hết hạn có đất thì ông C chuyển nhượng diện tích đất 2.574m² cho ông bà với giá 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), khấu trừ vào tiền có đất năm 2013. Tuy nhiên, đến tháng 12/2020 ông C tự ý chiếm lại diện tích đất đã chuyển nhượng và ngăn cản việc đo đạc, không đồng ý giao trả đất và sang tên quyền sử dụng đất cho ông bà.

[2.2] Ông C cho rằng ông có có diện tích đất 06 công tầm cắt cho ông B, bà Ph với số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), theo giấy có đất ngày 24/9/2013AL, thời hạn có đến năm 2015 tuy nhiên do chưa có tiền chuộc nên ông vẫn để cho ông B, bà Ph quản lý sử dụng diện tích đất. Không có sự việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện ông đang quản lý sử dụng đất từ tháng 12/2020 cho đến nay, ông đồng ý trả lại cho ông B, bà Ph số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và lãi theo quy định pháp luật từ tháng 10/2020 cho đến khi xét xử.

[2.3] Ông Trần Thanh H, bà Trần Thị H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông bà từ chối nhận và không gửi văn bản trình bày ý kiến, không tham gia phiên hoà giải, phiên họp, phiên tòa xem như ông bà tự từ bỏ quyền lợi của bản thân.

[2.4] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử đánh giá các tài liệu, chứng cứ như sau:

+ Tờ có đất ngày 24/9/2013AL do ông C cung cấp có nội dung ông C có có cho ông B, bà Ph số đất 06 công tầm cắt với số tiền 120.000.000 đồng, thời hạn 02 năm kể từ tháng 7/2013 – tháng 7/2015.

+ Giấy mua bán đất ngày 04/9/2015 do ông B, bà Ph cung cấp có nội dung ông C có có đất cho ông B, bà Ph “số tiền 120.000.000 đồng với số đất là 6 công tầm cắt thời hạn 2 năm từ 7/2013 đến 7/2015 là hết hạn. Nay đã hết hạn nhưng tôi không có khả năng chuộc nên tôi bán đứt cho vợ chồng Trần Văn B là 02 công tầm cắt diện tích là 2.574m². Hôm nay ngày 04 tháng 09 năm 2015 tôi Trần Văn C có tiến hành đo đạc cho vợ chồng Trần Văn B có quyền sở hữu và sử dụng trên số đất này nếu sau này có ai tranh chấp tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật” có chữ ký người bán đất Trần Văn C.

Nội dung tờ cổ đất ngày 24/9/2013AL và giấy mua bán đất ngày 04/9/2015 thể hiện phù hợp với lời trình bày của ông B, bà Ph về sự việc cổ đất và chuyển nhượng đất. Ông C cũng thừa nhận có ký tên vào giấy mua bán đất ngày 04/9/2015 tại biên bản hoà giải ngày 05/5/2021. Ngoài ra, các đương sự đều thống nhất ông B, bà Ph đã giao cho ông C số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) và ông B, bà Ph quản lý sử dụng diện tích đất 06 công tằm cắt từ năm 2013 đến năm 2015 và quản lý sử dụng diện tích đất 2.574m² từ năm 2015 đến năm 2020.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định giữa ông C và bà Ph, ông B có xác lập giao dịch cổ đất vào năm 2013 với số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) là có thật. Tuy nhiên, khi hết hạn hợp đồng vào năm 2015 hai bên thoả thuận chấm dứt việc cổ đất và chuyển nhượng diện tích đất 2.574m² với số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), theo đó ông C giao cho ông B, bà Ph diện tích đất 2.574m², số tiền chuyển nhượng khấu trừ vào tiền cổ đất. Theo giấy mua bán đất ngày 04/9/2015, Hội đồng xét xử xác định giữa ông C và ông B, bà Ph có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất 2.574m² với số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) là có thật. Nay ông C thừa nhận có ký tên vào tờ mua bán nhưng cho rằng không đọc, không biết nội dung. Hội đồng xét xử xét thấy ông C là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, biết đọc, biết viết, việc ông ký tên vào giấy mua bán không phải do bị ép buộc hay lừa dối, do đó không có cơ sở chấp nhận ý kiến của ông C.

Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng được xác lập năm 2015 do đó pháp luật áp dụng là Bộ luật Dân sự 2005 và Luật đất đai năm 2013 để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 127, khoản 2 Điều 401, Điều 410 Bộ luật dân sự 2005 và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực và hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một trong những điều kiện có hiệu lực của loại hợp đồng này. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C và ông B, bà Ph tuy có lập thành văn bản nhưng không tiến hành công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật về đất đai, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2015 giữa ông C và ông B, bà Ph là vô hiệu.

[2.5] Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: theo Điều 137 Bộ luật dân sự 2005 thì khi hợp đồng dân sự vô hiệu nên các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận, diện tích đất chuyển nhượng hiện đang do ông C quản lý sử dụng đất và ông B, bà Ph không có yêu cầu gì về quyền sử dụng đất, vật kiến trúc, cây trồng trên đất do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Về tiền chuyển nhượng, ông C xác định có nhận của ông B, bà Ph số tiền 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng), do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc ông C có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đã nhận là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) cho ông B, bà Ph. Ngoài ra, bên có lỗi gây thiệt hại bồi thường, do đó Hội đồng xét xử xem xét yêu tố lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu để giải quyết vấn đề bồi thường thiệt hại trong hợp đồng dân sự.

+ Thứ nhất, cả hai bên đều có lỗi trong việc không thực hiện đúng quy định pháp luật về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

+ Thứ hai, đáng lẽ sau khi đã làm giấy mua bán, nhận đủ tiền và giao đất thì hai bên phải tiếp tục thực hiện các thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật để hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng đến tháng 12/2020, ông C lại có hành vi đem máy vào xới đất, thay đổi hiện trạng đất và chiếm lại diện tích đất đã chuyển nhượng dẫn đến phát sinh tranh chấp.

+ Thứ ba, khi Toà án giải quyết vụ án để có cơ sở giải quyết vụ án thì cần tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp nhưng phía ông C không hợp tác mà liên tục có hành vi cản trở, xúc phạm đến đoàn đo đạc, dẫn đến 03 lần không đo đạc được. Từ đó, do không thể xác định được vị trí, điểm mốc của diện tích đất chuyển nhượng nên nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện tuyên bố hợp đồng vô hiệu.

Từ những phân tích trên cho thấy, trong quá trình xác lập và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cả hai bên đều có lỗi nhưng ông C có phần lỗi nhiều hơn. Trong đó, Hội đồng xét xử xác định phần lỗi của ông B, bà Ph 30%, lỗi ông C 70%.

[2.6] Về giá trị diện tích đất $2.574m^2$, theo giá trị thị trường thực tế do Hội đồng định giá xác định có mức giá $280.000đ/m^2$, như vậy giá trị hiện nay là $2.574m^2 \times 280.000đ/m^2 = 720.720.000$ đồng, so với giá chuyển nhượng $120.000.000$ đồng thì chênh lệch do trượt giá là: $720.720.000 đ - 120.000.000 đ = 600.720.000$ đồng. Theo khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự 2005, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường, do đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông B, bà Ph tương đương $70\% \times 600.720.000$ đồng = $420.504.000$ đồng. Như vậy, tổng số tiền ông C có nghĩa vụ trả cho ông B, bà Ph: $120.000.000đ + 420.504.000$ đồng = $540.504.000$ đồng.

[2.7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Ph được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác là chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tại chỗ: $2.600.000$ đồng (hai triệu, sáu trăm ngàn đồng). Do ông B, bà Ph đã tạm ứng nên ông C phải trả lại cho ông B, bà Ph số tiền $2.600.000$ đồng (hai triệu, sáu trăm ngàn đồng) chi phí tố tụng.

[2.8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông B, bà Ph được chấp nhận nên ông bà không phải chịu án phí, hoàn lại cho ông bà tạm ứng án phí đã nộp. Ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 122, khoản 2 Điều 124, Điều 127, Điều 137, khoản 2 Điều 401, Điều 410 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167, Điều 203 Luật đất đai 2013;

- Căn cứ 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn B, bà Cao Kim Ph.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/9/2015 giữa Trần Văn C và Trần Văn B, Cao Kim Ph vô hiệu

Ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn B, Cao Kim Ph số tiền 540.504.000 đồng (năm trăm bốn mươi triệu, năm trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Về chi phí tố tụng khác: Ông Trần Văn C có nghĩa vụ trả cho ông Trần Văn B, Cao Kim Ph số tiền: 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho ông Trần Văn B, Cao Kim Ph số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0008720 ngày 03/3/2021 và số tiền 16.114.000 đồng (mười sáu triệu, một trăm mười bốn ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003717 ngày 05/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Ông Trần Văn C phải chịu 25.620.000 đồng (hai mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Văn B, bà Cao Kim Ph được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Trần Văn C, ông Trần Thanh H, bà Trần Thị H1 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú;
- Lưu; hồ sơ vụ án, văn phòng.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Cẩm Hương