TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐẦM D, TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 361/2024/DS-ST Ngày 29-11-2024 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 HUYỆN ĐẦM D, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Ngọc Chi

Ông Trần Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đầm D.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm D tham gia phiên toà: Ông Dương Tấn Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đầm D xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 893/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 423/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Bùi Thanh G, sinh năm 1978; Địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn Đầm D, huyện Đầm D, T Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Mỹ Th, sinh năm 1962; Địa chỉ cư trú: Ấp Bá H, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (có mặt).

+ Ông Lâm Hùng Ph, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Ấp Bá H, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

+ Ông Phạm Vũ Ph, sinh năm 1967; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

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

1. Ông Phạm Phước T; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Đ; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Ngọc H; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

4. Anh Phạm Phước Đ; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (có mặt).

5. Anh Phạm Tam Đ; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

6. Anh Phạm Lâm Đ; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

7. Chị Huỳnh Thị Tú Q; Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

8. Ông Văn Hoài Th; Địa chỉ cư trú: Ấp Đồng Tâm A, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

9. Bà Tống Ph Thỳ; Địa chỉ cư trú: Ấp Đồng Tâm A, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn anh G trình bày:*

Ngày 21/02/2023 anh G khởi kiện anh Ph để yêu cầu trả số tiền còn nợ 390.000.000 đồng, quá trình giải quyết vụ án đến ngày 15/3/2023 anh G rút đơn khởi kiện do ông Ph hứa hẹn trả tiền. Sau khi anh G rút đơn thì ông Ph lại không trả tiền nên ngày 7/7/2023 anh G lại tiếp tục khởi kiện ông Ph yêu cầu trả số tiền trên. Ngày 3/8/2023 Toà án nhân dân huyện Đầm D ban hành Quyết định công nhận sự thoả Thận của các đương sự, theo đó ông Ph có nghĩa vụ trả cho anh G số tiền 390.000.000 đồng. Đến giai đoạn thi hành án thì ông Ph với anh G thoả Thận thời hạn thanh toán, ông Ph cam kết từ ngày 09/11/2023 đến ngày 30/11/2023 ông Ph sẽ trả hết số tiền trên cho anh G. Đến hạn, ông Ph không thực hiện đúng cam kết, cũng vào thời điểm này anh G được biết ông Ph đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất của ông có diện tích 8.204,2m^2 tại ấp Tân Tr, xã Tân D cho ông Lâm Hùng Ph và bà Nguyễn Mỹ Th. Hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên được thiết lập vào ngày 21/02/2023 (cùng ngày anh G khởi kiện vụ án tại Toà). Hiện tại, bà Th và ông Ph đã chuyển nhượng lại cho anh Th, chị Thỳ và anh Đ.

Nay anh G yêu cầu Tòa án giải quyết việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thiết lập ngày 21/02/2023 giữa ông Phạm Vũ Ph với ông Lâm Hùng Ph và bà Nguyễn Mỹ Th đối với diện tích đất 8.504,2m^2, toạ lạc ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau. Buộc bà Th và ông Ph giao trả lại phần đất cho ông Ph để anh yêu cầu Thi hành án thực hiện thủ tục kê biên Th hồi nợ cho anh.

** Bị đơn bà Nguyễn Mỹ Th trình bày:*

Vào ngày 21/02/2023 vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông Ph phần đất diện tích 8.504,2m^2 tại ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau, giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng đất, trong thời gian chờ rao bán đất thì bà có cho ông Ph Thê lại mỗi tháng 5.000.000 đồng. Vào ngày 16/01/2024 bà đã chuyển nhượng cho ông Văn Hoài Th và bà Tống Ph Thỳ, địa chỉ ấp Đồng Tâm A, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau diện tích 7.373m^2, giá chuyển nhượng là 710.000.000 đồng, thủ tục chuyển nhượng đã thực hiện xong, ông Th đã đứng tên quyền sử dụng đất và vào quản lý sử dụng đất. Phần diện tích còn lại bà thống nhất chừa lại để chuyển nhượng cho cha của ông Ph vì trên đất còn hiện hữu ngôi nhà của cha mẹ ông Ph là ông T và bà Đ. Vào ngày 26/02/2024 bà làm thủ tục chuyển nhượng lại cho Phạm Phước Đ (con ông Ph và là cháu nội của ông T) diện tích 1.087,2m^2 vì được sự đồng Thận của ông T, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, ngày 5/3/2024 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông G yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà với ông Ph bà không đồng ý vì thủ tục chuyển nhượng đối với phần đất trên đã được thực hiện đúng trình tự luật định. Trường hợp Toà án vô hiệu hợp đồng thì bà yêu cầu ông Ph trả lại số tiền chuyển nhượng theo giá thị trường và phải ưu tiên thanh toán trước cho bà.

** Anh Phạm Phước Đ trình bày:*

Vào ngày 26/02/2024, anh có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 1.087,2m^2 tại ấp Tân Tr, xã Tân D của bà Th và ông Ph. Nguồn gốc phần đất anh nhận chuyển nhượng là của ông nội anh là ông Phạm Phước T, ông nội anh đã tặng cho cha anh là ông Phạm Vũ Ph. Năm 2023, cha anh chuyển nhượng toàn bộ đất cho bà Th và ông Ph nhưng trên đất vẫn còn ngôi nhà của ông nội anh nên có thoả Thận với bà Th và ông Ph nhận chuyển nhượng lại một phần để giữ lại ngôi nhà trên đất. Thời điểm nhận chuyển nhượng đất của bà Th anh không biết việc anh G đang khởi kiện cha anh và bà Th với ông Ph tại Toà vì trước đó anh đi làm việc ở thành phố Hồ Chí Minh, khi nhận chuyển nhượng đất thì anh mới về sống cùng gia đình. Nguồn tiền mua đất là tài sản riêng của anh một phần và phải vay mượn thêm một phần, giá chuyển nhượng là 200.000.000 đồng, anh đã giao đủ tiền cho bà Th và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 5/3/2024. Từ khi đứng tên quyền sử dụng đất đến nay anh không có đầu tư công trình kiến trúc gì trên đất. Anh yêu cầu được tiếp tục quản lý sử dụng phần đất đã được đứng tên, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh G.

** Quá trình giải quyết vụ án ông Phạm Vũ Ph trình bày:*

Ông thừa nhận còn nợ anh G số tiền 390.000.000 đồng. Tuy nhiên, thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông Ph và bà Th là do con ông có nhu cầu cần vốn làm ăn chứ ông không có ý định muốn tẩu tán tài sản. Hiện nay con ông làm ăn thất bại, gia đình lâm vào hoàn cảnh khó khăn nên chưa có điều kiện thanh toán nợ cho anh G. Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông Ph

và bà Th thiết lập ngày 21/02/2023 thì diện tích ông thống nhất chuyển nhượng là 8.504,2m^2, giá chuyển nhượng 800.000.000 đồng. Về trình tự thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định nên không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng.

** Lời trình bày của anh Văn Hoài Th theo Biên bản làm việc ngày 14/10/2024 tại Toà án thể hiện:*

Vào ngày 16/01/2024 anh có nhận chuyển nhượng đất của ông Lâm Hùng Ph và bà Nguyễn Mỹ Th, diện tích chuyển nhượng 7.373m^2 tại ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau, giá chuyển nhượng là 720.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng do ông Ph và bà Th lập, anh chỉ ký tên, thủ tục chuyển tên do ông Ph và bà Th tự liên hệ cơ quan chuyên môn làm. Số tiền chuyển nhượng anh đã thanh toán đủ cho ông Ph và bà Th, đất anh cũng quản lý sử dụng ngay thời điểm nhận chuyển nhượng. Khi vào sử dụng đất anh có đầu tư cải tạo đất, thả con giống, san lắp mặt bằng để chuẩn bị xây dựng nhà tổng giá trị khoảng 100.000.000 đồng. Vào ngày 30/9/2024 anh có xây dựng cống mới ngay vị trí cống cũ, kích thước cống dài 12m, ngang 6 tấc, trị giá 30.000.000 đồng, ngoài ra anh có đầu tư trụ điện và kéo điện trị 7.800.000 đồng. Đối với cây trồng gồm cao, mắm, me, dừa loại D 9 cây, dừa loại A 2 cây nằm trên phần đất do anh đứng tên.

Các tài sản trên anh không yêu cầu định giá. Anh không rõ về giao dịch chuyển nhượng đất của bà Th và ông Ph với ông Ph, cũng không biết việc ông Ph chuyển nhượng đất có nhằm mục đích tẩu tán tài sản hay không. Anh thấy bà Th được cơ quan chuyên môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh mới đồng ý nhận chuyển nhượng, hơn nữa khi vào ở trên đất thì chủ đất củ là ông Ph cũng không có ngăn cản. Anh yêu cầu sớm được Toà án giải quyết vụ án để anh xây dựng nhà.

* Đối với ông Lâm Hùng Ph, ông Phạm Phước T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Ngọc H, anh Phạm Tam Đ, anh Phạm Lâm Đ, chị Huỳnh Thị Tú Q, chị Tống Ph Thỳ từ khi thụ lý vụ án đến nay đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để biết được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có ý kiến gì và không tham gia hoà giải, xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm D phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, thư ký là đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật nên không có kiến nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 117, 122, 133, 131 và 503 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 167, 188 luật đất đai, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh G. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph và bà Th với ông Ph lập ngày 21/02/2023 là vô hiệu đối với diện tích đất 1.087,2m^2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh G về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph và bà Th với ông Ph lập ngày 21/02/2023 là vô hiệu đối với diện tích đất 7.373m^2. Buộc ông Ph và bà Th trả lại cho anh Đ 200.000.000 đồng. Buộc ông Ph trả lại cho ông Ph và bà Th

102.806.080 đồng. Buộc anh Phạm Phước Đ giao lại cho ông Ph diện tích đất 1.087,2m^2.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lâm Hùng Ph, ông Phạm Vũ Ph, bà Nguyễn Ngọc H, anh Văn Hoài Th và chị Tống Ph Th có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Huỳnh Thị Tú Q, anh Phạm Lâm Đ, anh Phạm Tam Đ, bà Nguyễn Thị Đ và ông Phạm Phước T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự trên là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Ông Ph và bà Th xác định diện tích đất ông Ph chuyển nhượng cho bà Th với ông Ph là 8.504,2m^2 tại ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau, giá chuyển nhượng là 800.000.000 đồng.

Xét hình thức của hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph với bà Th và ông Ph lập ngày 21/02/2023 được thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 119, Điều 502 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai.

Về nội dung của hợp đồng: Ông Ph chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất do ông đứng tên, trên đất có ngôi nhà kiên cố của cha mẹ ông Ph nhưng hợp đồng không thể hiện là vi phạm về mặt nội dung. Ông Ph chuyển nhượng đất là tài sản duy nhất cho bà Th và ông Ph trong khi ông Ph nợ tiền anh G và hứa hẹn trả tiền nhưng không thực hiện, cho thấy việc ông Ph xác lập giao dịch chuyển nhượng nhằm trốn tránh nghĩa vụ với ngươi thứ ba nên bị vô hiệu.

Ngày 16/01/2024 bà Th chuyển nhượng đất cho anh Th và chị Th một phần trong tổng diện tích chuyển nhượng của ông Ph là 7.373m^2, giá chuyển nhượng là 710.000.000 đồng, anh Th và chị Th đã thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng và vào quản lý sử dụng đất. Xét hình thức hợp đồng được thực hiện đúng theo quy định của Luật đất đai. Bà Th và ông Ph chuyển nhượng đất cho anh Th và chị Th trong khi tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án là vi phạm về điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng đất theo điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Tuy nhiên, đối với anh Th và chị Th thống nhất nhận chuyển nhượng đất trên cơ sở bà Th và ông Ph đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không biết phần đất đang tranh chấp vì thời điểm này Toà án chưa đưa anh Th và chị Thỳ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Sau khi nhận chuyển nhượng đất anh Th và chị Th đã vào quản lý sử dụng đất, đầu tư nhiều công trình kiến trúc trên đất, tiền chuyển nhượng cũng đã thanh toán đủ cho ông Ph và bà Th. Theo khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự quy định "Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, sau đó đã được chuyển giao bằng một giao dịch

khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu". Đối chiếu với quy định trên thì hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Th và ông Ph với anh Th và chị Thỳ không bị vô hiệu, giữ nguyên phần đất cho anh Th và chị Thỳ tiếp tục sử dụng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Th, ông Ph với anh Đ thiết lập ngày 26/02/2024 diện tích 1.087,2m^2 thấy rằng. Anh Phước Đ sống cùng ông bà nội là ông T, bà Đ và cha mẹ anh là ông Ph và bà H. Anh Đ cho rằng khi chuyển nhượng đất từ bà Th mới về ở trên đất, không biết việc anh G đang khởi kiện ông Ph liên quan đến phần đất này là không có cơ sở để chấp nhận. Ph và bà Th với anh Đ cố tình xác lập giao dịch chuyển nhượng là vi phạm Điều 188 luật đất đai nên bị vô hiệu.

Theo Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định: *"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"*. Áp dụng quy định trên, thì ông Ph và bà Th phải trả lại tiền chuyển nhượng cho anh Đ. Buộc anh Đ giao phần đất chuyển nhượng cho bà Th và ông Ph. Tuy nhiên, do hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph với ông Ph và bà Th cũng bị vô hiệu một phần đối với diện tích đất anh Đ đứng tên nên buộc anh Đ giao diện tích đất chuyển nhượng cho ông Ph diện tích 1.087,2m^2, ông Ph có nghĩa vụ trả tiền cho bà Th và ông Ph tương đương với phần hợp đồng bị vô hiệu, bà Th và ông Ph trả cho anh Đ số tiền 200.000.000 đồng.

Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Do giá trị chuyển nhượng cao hơn giá thị trường, không phát sinh thiệt hại nên xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ các lập luận nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh G. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph và bà Th với ông Ph lập ngày 21/02/2023 bị vô hiệu một phần và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph và bà Th với anh Đ lập ngày 26/02/2024 là vô hiệu đối với diện tích đất 1.087,2m^2. Buộc anh Đ giao lại phần đất cho ông Ph, buộc ông Ph trả cho bà Th số tiền 108.720.000 đồng. Buộc bà Th trả cho anh Đ số tiền 200.000.000 đồng.

[3] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch anh G không phải chịu, ông Ph, bà Th và ông Ph phải chịu 300.000 đồng. Do ông Ph và bà Th có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn toàn bộ.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Ph phải chịu 5.436.000 đồng (108.720.000đ x 5% = 5.436.000 đồng), ông Ph và bà Th có đơn xin miễn án phí Thộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Ph, ông Ph và bà Th phải chịu 255.685. đồng; anh G chịu 1.744.000 đồng. Anh G đã nộp xong chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 134, Điều 503 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Thanh G. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Ph và bà Th với ông Ph lập ngày 21/02/2023 bị vô hiệu một phần và Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Ph và bà Th với anh Đ lập ngày 26/02/2024 là vô hiệu đối với diện tích đất 1.087,2m^2 tọa lạc tại ấp Tân Tr, xã Tân D, huyện Đầm D, T Cà Mau vô hiệu, đất có vị trí như sau:

- Hướng đông đất ông Trần Quốc H;

- Hướng tây giáp đất ông Văn Hoài Th;

- Hướng nam giáp lộ bê tông 3m;

- Hướng bắc giáp đất ông Văn Hoài Th

Buộc anh Phạm Phước Đ giao lại phần đất trên cho ông Phạm Vũ Ph. Buộc ông Phạm Vũ Ph trả cho bà Nguyễn Mỹ Th và ông Lâm Hùng Ph số tiền 108.720.000 đồng. Buộc bà Nguyễn Mỹ Th và ông Lâm Hùng Ph trả cho anh Phạm Phước Đ số tiền 200.000.000 đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch anh G không phải chịu, anh G đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai Th tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000504 ngày 21/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm D, được nhận lại. Ông Phạm Vũ Ph phải chịu 150.000 đồng, bà Th và ông Ph được miễn án phí (có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn toàn bộ).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Ph phải chịu 5.436.000 đồng (108.720.000đ x 5% = 5.436.000 đồng), ông Ph và bà Th có đơn xin miễn án phí Thộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn toàn bộ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Ph, ông Ph, ba Th và anh Đ phải chịu 255.685 đồng; anh G chịu 1.744.000 đồng. Anh G đã nộp xong chi phí tố tụng. Ông Ph, ông Ph và bà Th phải nộp số tiền 255.685 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm D để hoàn trả cho anh G.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

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 Thận 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.

Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân T Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm D;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm D;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)
Huỳnh Ngọc Mai