

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BUÔN HỒ
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **11/2024/DS-ST**

Ngày: 30/5/2024

*V/v: Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng vay tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BUÔN HỒ, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Kim Chung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thúc, bà Nguyễn Thị Quỳnh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 30/5/2024, tại Phòng xử án, Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2023/TLST-DS ngày 18/10/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXXST-DS ngày 16/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-DS ngày 08/5/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Quang D**, sinh năm 1964 - có mặt

Địa chỉ: **Tổ dân phố E, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông**

Bị đơn: Ông **Nguyễn Phan Hồng N**, sinh năm 1979 và bà **Trần Thị Bích T**, sinh năm 1981; *Địa chỉ:* **Tổ dân phố B, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk** - Điều vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Đinh Thị L** và chồng là ông **Trần C** – vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: **Tổ dân phố C, phường Đ, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông **Lê Quang D** trình bày có nội dung:

1. Về khoản nợ vay: ngày 11/10/2018 ông **D** cho ông **N** và bà **T** vay số tiền 20.000.000 đồng, khi vay hai bên có viết giấy mượn tiền, thời hạn trả nợ vào tháng 7/2019, lãi suất 2%/ tháng. Khi vay ông **N**, bà **T** không thể chấp tài sản gì, cũng không ai đứng ra bảo lãnh cho khoản vay, khoản tiền cho vay là của riêng của ông **D** không liên quan đến ai khác. Đến thời hạn trả nợ ông **N** và bà **T** đi khỏi nơi cư trú và cho đến nay chưa trả cho ông **D** được khoản nào kể cả gốc và lãi. Vì vậy, ông **D** khởi kiện yêu cầu ông **N** và bà **T** trả số tiền 20.000.000 đồng và lãi suất 10%/năm (tính từ ngày 11/10/2018 đến ngày 30/5/2024).

2. Về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 07/10/2018 ông **N** và bà **T** thỏa thuận chuyển nhượng cho ông **D** thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ **xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng nhưng không công chứng, chứng thực, không đăng ký biến động đất đai theo quy định. Giá thỏa thuận 260.000.000 đồng. Ông **D** đã trả cho ông **N** và bà **T** 150.000.000 đồng, còn 110.000.000 đồng thì ông **N** và bà **T** nói trừ 10.000.000 đồng vào tiền mà ông **N**, bà **T** đã thu hoạch cà phê vụ mùa 2018, còn 100.000.000 đồng khi nào hoàn tất thủ tục chuyển nhượng ông sẽ trả cho ông **N**, bà **T**. Khi thỏa thuận chuyển nhượng ông có đến xem đất thực địa và ông biết thửa đất ông **N** và bà **T** đang thế chấp vay vốn tại ngân hàng nhưng vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng. Sau đó ông **N** và bà **T** không thực hiện như cam kết, không thanh toán nợ cho ngân hàng mà bỏ đi khỏi nơi cư trú cho nên thửa đất được bán đấu giá để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Người trúng đấu giá là ông **C** và bà **L**. Ông **D** không có ý kiến gì về việc bán đấu giá, không ý kiến về việc ông **C** và bà **L** đang sử dụng thửa đất. Ông **D** yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy chuyển nhượng đất ngày 07/10/2018 giữa bên nhận chuyển nhượng là ông **D** với bên chuyển nhượng là ông **N** và bà **T** là vô hiệu, về hậu quả hợp đồng vô hiệu ông yêu cầu ông **N** và bà **T** trả lại cho ông số tiền 150.000.000 đồng. Ngoài ra ông không yêu cầu lãi suất, không yêu cầu bồi thường thiệt hại, giá trị chênh lệch hay công sức giữ gìn, tôn tạo vì tôi không có đóng góp gì. Đối với số tiền 10.000.000 đồng mà ông **N**, bà **T** đã thu hoạch cà phê vụ mùa 2018, ông cũng không yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Trần C** và bà **Đinh Thị L** trình bày: Ông, bà là người mua trúng đấu giá thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ **xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do **sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 15/6/2018, đến nay thửa đất đã đăng ký biến động sang tên cho ông **C** và bà **L** theo

đúng quy định. Đối với việc khởi kiện của ông **D** về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy chuyển nhượng đất ngày 07/10/2018, thửa đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ **xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 giữa bên nhận chuyển nhượng ông với bên chuyển nhượng ông **N** và bà **T** là vô hiệu, ông **C** và bà **L** không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

*Bị đơn ông **N** và bà **T** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng không có ý kiến, không đến Tòa án tham gia tố tụng.*

Tại phiên tòa kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **D**: Về khoản tiền vay buộc ông **N** và bà **T** trả lại cho ông **D** số tiền 20.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật 10%/ năm, tính từ ngày 11/10/2018 đến ngày 30/5/2024; về việc yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với giấy chuyển nhượng đất ngày 07/10/2018, thửa đất thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ **xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 giữa bên nhận chuyển nhượng ông **D** với bên chuyển nhượng ông **N** và bà **T** là vô hiệu, về hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc ông **N** và bà **T** trả lại cho ông **D** số tiền 150.000.000 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về khởi kiện và thụ lý vụ án: Ngày 04/10/2023 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện; trình bày ý kiến về việc không lựa chọn hòa giải, không lựa chọn hòa giải viên và các tài liệu chứng cứ kèm theo, Ngày 12/10/2023 Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí; ngày 18/10/2023 nguyên đơn nộp biên lai nộp tiền tạm ứng án phí cho Tòa án và Tòa án thụ lý vụ án là đúng quy định tại Điều 191 và Điều 195 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Buôn Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về trình tự thủ tục tố tụng: Bị đơn ông **N** và bà **T** mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **C** và bà **L** vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về yêu cầu của đương sự: Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Về hợp đồng vay tiền, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông **D** khởi kiện yêu cầu ông **N** và bà **T** trả số tiền 20.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất, khi vay hai bên có làm giấy mượn tiền đề ngày 11/10/2018, có chữ ký chữ viết của ông **N** và bà **T**. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng ông **N** và bà **T** không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến, Tòa án đã tiến hành thu thập mẫu chữ ký của ông **N** và bà **T** tiến hành trưng cầu giám định. Tại kết luận giám định số 471/KL-KTHS ngày 11/4/2024 của **phòng K Công an tỉnh Đ** kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên **Nguyễn Phan Hồng N** và **Trần Thị Bích T** trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký, chữ viết mang tên **Nguyễn Phan Hồng N** và **Trần Thị Bích T** trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy đủ cơ sở để khẳng định vợ chồng ông **N** và bà **T** có vay của ông **D** số tiền là 20.000.000 đồng

Về lãi suất: Căn cứ vào giấy mượn tiền do nguyên đơn cung cấp thì hai bên thỏa thuận về lãi suất là 2%/ tháng. Bị đơn vắng mặt không có ý kiến trình bày về lãi suất. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, đây là các khoản vay có thỏa thuận về việc trả lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông **D** chỉ yêu cầu tính lãi suất 10%/năm, thời điểm tính lãi từ ngày vay đến ngày xét xử, cụ thể như sau: Số tiền 20.000.000 đồng x 10%/năm x 67 tháng 19 ngày (Tính từ ngày 11/10/2018 đến ngày 30/5/2024) = 11.272.221 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần buộc vợ chồng ông **N** và bà **T** phải trả cho ông **D** số tiền 31.272.221 đồng (Trong đó nợ gốc 20.000.000 đồng, nợ lãi 11.272.221 đồng) là phù hợp Điều 357; Điều 463, khoản 1 Điều 466; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[4.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

[4.2.1] Ông **N** và bà **T** được cấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ **xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk**, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do **sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp ngày 15/6/2018, ngày 25/6/2018 ông **N** và bà **T** đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên tại **ngân hàng thương mại cổ phần Đ – chi nhánh Đ1 – phòng G**

[4.2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông **N**, bà **T** với bên nhận chuyển nhượng là ông **D**, được ký kết ngày

07/10/2018, đối với thửa đất số: 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2018, về hình thức hợp đồng này được lập thành văn bản, nhưng không công chứng, chứng thực, không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục, đăng ký biến động đất đai theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng ông N và bà T không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến, Tòa án đã tiến hành thu thập mẫu chữ ký của ông N và bà T tiến hành trưng cầu giám định. Tại kết luận giám định số 471/KL-KTHS ngày 11/4/2024 của phòng K Công an tỉnh Đ kết luận: Chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Phan Hồng N và Trần Thị Bích T trên tài liệu cần giám định so với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Phan Hồng N và Trần Thị Bích T trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Tại thời điểm ký hợp đồng ông D biết quyền sử dụng đất đang được ông N và bà T thế chấp vay vốn ngân hàng, nhưng ông D vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng với giá thỏa thuận là 260.000.000 đồng, ông D đã thanh toán cho ông N và bà T số tiền 150.000.000 đồng. Nhưng các bên chưa bàn giao đất thực địa như vậy là vi phạm quy định pháp luật về chuyển quyền sử dụng đất. Mặt khác đến nay ông N và bà T không trả nợ cho ngân hàng nên quyền sử dụng đất nêu trên đã bị kê biên bán đấu giá, đã đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng theo quy định cho ông C và bà L

[4.2.3] Với nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn ông D yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 07/10/2018 giữa bên chuyển nhượng ông N và bà T; bên nhận chuyển nhượng ông D đối với thửa đất số: 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2018 vô hiệu, về hậu quả hợp đồng vô hiệu ông D yêu cầu ông N và bà T trả lại số tiền 150.000.000 đồng là có căn cứ phù hợp với các Điều 117, 119; 122, 123, 131 và 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 nên cần chấp nhận.

[5] Đối với việc ông D không yêu cầu trả khoảng chênh lệch trượt giá HĐXX xét thấy ông D chưa nhận bàn giao đất thực địa, không đầu tư, cải tạo đất nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Xét quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Buôn Hồ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với các tài liệu chứng cứ và quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Quá trình giải quyết vụ án ông **D** làm đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng và đã chi phí 3.000.000 đồng khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xét thấy yêu cầu của ông **D** là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận do đó ông **D** không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Vợ chồng ông **N** và bà **T** phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 3.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông **D** số tiền 3.000.000 đồng sau khi thu được từ vợ chồng ông **N** và bà **T** là phù hợp với các Điều 156, 157, 158, 164, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông **N** và bà **T**. Kết luận giám định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên nguyên đơn không phải chịu chi phí giám định. Vợ chồng ông **N** và bà **T** phải chịu toàn bộ chi phí giám định với số tiền là 5.670.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông **D** số tiền 5.670.000 đồng sau khi thu được từ vợ chồng ông **N** và bà **T** là phù hợp với các Điều 161, 162 Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông **D** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.800.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018752 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Bị đơn vợ chồng ông **N** và bà **T** phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 161; Điều 162; Điều 164, Điều 165, Điều 166, khoản 1, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Các Điều 117, 119; 122, 123, 131 và 500, 501, 502, 502; 503 của Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 167 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lê Quang D**.

1. Buộc vợ chồng ông **Nguyễn Phan Hồng N** và bà **Trần Thị Bích T** phải trả cho ông **Lê Quang D** tổng số tiền là 31.272.221 đồng (trong đó nợ gốc 20.000.000 đồng, nợ lãi 11.272.221 đồng).

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày

07/10/2018 giữa bên chuyển nhượng vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T; bên nhận chuyển nhượng ông Lê Quang D đối với thửa đất số: 192, tờ bản đồ số 20, diện tích 3644.1m², địa chỉ xã E, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 343324 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 15/6/2018 là vô hiệu

Về hậu quả hợp đồng vô hiệu: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T phải trả lại cho ông Lê Quang D số tiền 150.000.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, 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.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Lê Quang D số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 đồng sau khi thu được của vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T.

4. Về chi phí giám định chữ ký: Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T phải chịu 5.670.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký. Hoàn trả lại cho ông Lê Quang D số tiền tạm ứng chi phí giám định chữ ký là 5.670.000 đồng sau khi thu được của vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T.

5. Về án phí: Căn cứ vào 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 thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn không phải án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.800.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0018752 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Buôn Hồ.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Phan Hồng N và bà Trần Thị Bích T phải chịu số tiền là 9.363.611 đồng án phí dân sự sơ thẩm (Trong đó án phí dân sự sơ thẩm về hợp đồng vay tài sản 1.563.611 đồng; Án phí dân sự sơ thẩm về tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu 300.000 đồng; án phí dân sự sơ thẩm về giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu 7.500.000 đồng)

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt

tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, Điều 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TX Buôn Hồ;
- Chi cục THADS TX Buôn Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trương Kim Chung