TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH A** **Tỉnh Hậu Giang**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2024/DS-ST
Ngày: 10-9-2024
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 CHÂU THÀNH A, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mạc Thị Chiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

2. Bà Trương Ngọc Điệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tuấn Vũ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên toà: Ông Lê Thanh Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2024/QĐXX-ST ngày 16 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh D, sinh năm 1991

Địa chỉ: Ấp M, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

2.Bị đơn: Ông Võ Văn R, sinh năm 1966, bà Nguyễn Thị H1

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị T, Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

Ông Trương Thanh L, sinh năm 1983, trú tại Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 17/4/2008, ông có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông R, bà H1 phần đất có diện tích 440m^2, theo kết quả xem xét, thẩm định có diện tích 380,1m^2, thuộc thửa 206, loại đất cây lâu năm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng. Khi mua có làm giấy tay, hai bên có ký tên, giá mua bán là 44.000.000đồng, ông đã giao đủ tiền cho ông R và nhận đất, cất nhà và sử dụng ổn định từ năm 2008 cho đến nay. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại ông R vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho ông. Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông R phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất là "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008, tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T phần đất có diện tích 380,1m^2, thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 18, tọa lạc ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng.

Quá trình tố tụng tại tòa án, bị đơn ông Võ Văn R trình bày như sau: Ông thống nhất với phần trình bày của ông H. Ông thừa nhận vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H phần đất có diện tích 380,1m^2, thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 18, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 18/8/2023 cho ông đứng tên chủ sử dụng. Sau khi chuyển nhượng, ông có liên hệ để làm thủ tục tách giấy cho vợ chồng ông H nhưng không được. Vợ chồng ông đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 44.000.000đồng từ ông H. Nay ông H khởi kiện, vợ chồng ông cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất là "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008. Ông thống nhất chuyển nhượng và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T phần đất 380,1m^2 theo như mãnh trích đo địa chính số 71-2024, ngày 24/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Bà H1 trình bày: Bà thừa nhận vợ chồng bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H phần đất có diện tích 380,1m^2 loại đất CLN như ông H trình bày. Vợ chồng bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng là 44.000.000đồng từ ông H, phần đất đã giao cho ông H sử dụng. Nay bà cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất là "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008 theo yêu cầu của nguyên đơn. Bà

đồng ý tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T phần đất nêu trên, bà không yêu cầu hòa giải, tiếp cận và nhận chứng cứ và yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất là "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008, công nhận cho vợ chồng bà phần đất có diện tích 380,1m^2, thuộc thửa 206, tờ bản đồ số 18 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 do ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng. Bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt bà, không yêu cầu hòa giải, tiếp cận và nhận chứng cứ.

Tại biên bản hòa giải ngày 06 tháng 8 năm 2024, các đương sự thống nhất với nhau về giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

1. Công nhận "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008 giữa bên bán ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1 và bên mua ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T có hiệu lực pháp luật.

2. Ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao đất và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T phần đất có diện tích 380,1m^2, loại đất CLN (có 65,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông kênh X), thuộc thửa đất 206, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng.

3. Về việc thanh toán tiền chuyển nhượng: Các bên đã thực hiện xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

4. Công nhận cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T được đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 380,1m^2, loại đất CLN thuộc thửa đất 206, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng. (Có kèm theo mãnh trích đo địa chính số 71-2024, ngày 24/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

5. Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai đăng ký diện tích đất 380,1m^2 đã được công nhận như trên. Ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm tạo điều kiện cho ông H, bà T làm thủ tục kê khai đăng ký diện tích đất 380,1m^2 đã được công nhận như trên.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Đến ngày 09 tháng 8 năm 2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H thay đổi ý kiến so với biên bản hòa giải nêu trên, ông yêu cầu đưa ông Nguyễn Thanh L1

tham gia với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì ông phát hiện ông R đã cầm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L1.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 15 tháng 8 năm 2024, ông Trương Thanh L trình bày: Ông R có vay của ông số tiền 200.000.000đồng và có đưa cho ông giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số CN02958 do ông Võ Văn R đứng tên. Giữa ông và ông R không có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R khi ông R trả tiền vay cho ông. Về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông H với ông R ông không có ý kiến vì ông không có liên quan, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề vay nợ giữa ông và ông R, nếu sau này có phát sinh tranh chấp ông sẽ yêu cầu giải quyết thành vụ án khác. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ kiện giữa ông H và ông R vắng mặt ông.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất và làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định pháp luật, đảm bảo đúng về thời hạn cũng như trình tự thủ tục. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T với ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1.

Về chi phí tố tụng và án phí đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H cho rằng vợ chồng ông có chuyển nhượng của vợ chồng ông Võ Văn R phần đất có diện tích 440m^2, thuộc thửa 206, loại đất cây lâu năm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng. Tuy nhiên, theo thực tế đo đạc diện tích còn lại là 380,1m^2, loại đất CLN (có 65,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông kênh X).

Khi chuyển nhượng đất, có lập "Tờ giao kèo" ngày 17/4/2008 hai bên cùng ký tên. Chuyển nhượng đã nhiều năm nhưng ông R không tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Do đó, ông yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông R phải thực hiện theo tờ giao kèo và tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông phần đất nêu trên nên phát sinh tranh chấp. Xét đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành A theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Trước khi vụ án được đưa ra xét xử, các đương sự đã thỏa thuận hòa giải được toàn bộ vụ án, Tòa án đã tiến hành lập biên bản hòa giải thành chờ ngày ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Tuy nhiên, trong thời gian chờ hết hạn 07 ngày thì phía ông H có đơn thay đổi và yêu cầu đưa ông Trương Thanh L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Do đó, Tòa án đã làm việc với ông L và đưa vụ án ra giải quyết theo thủ tục chung.

[2.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn và ông Nguyễn Thanh L1 vắng mặt và có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Đối với người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền, ông sẽ tự trình bày ý kiến, và tự bảo vệ cho mình. Do đó, căn cứ theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo "Tờ giao kèo" lập ngày 17/4/2008:

[3.1] Xét về hình thức của "Tờ giao kèo" lập ngày 17/4/2008 giữa nguyên đơn ký kết với ông Võ Văn R. Theo quy định tại khoản, 2 Điều 689 Bộ luật dân sự 2005 "Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật". Tuy nhiên, căn cứ theo điểm b khoản 1, Điều 688 Bộ luật dân sự quy định về điều khoản chuyển tiếp thì có thể áp dụng Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết. Tại Điều 129 Bộ luật dân sự quy định *"Giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu, trừ trường hợp sau đây:*

1. Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực

hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực".

Như vậy, "Tờ giao kèo" lập ngày 17/4/2008 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T với ông Võ Văn R và bà Nguyễn Thị H1 có hiệu lực pháp luật. Bởi vì trên thực tế hai bên đã giao đất nhận tiền xong, ông H bà T đã nhận đất và cất nhà trên phần đất từ năm 2008 đến nay ông R không phản đối.

[3.2] Xét về chủ thể: Khi thỏa thuận, ông R chưa được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có cha ông Rê là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý ký chuyển nhượng phần đất nêu trên. Đến thời điểm hiện tại, ông R đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông R vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông H theo như thỏa thuận ban đầu. Do đó, xét về chủ thể thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất vẫn đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[3.3] Xét về hạn mức tách thửa: Các bên ký kết chuyển nhượng vào ngày 17/4/2008 nên áp dụng hạn mức để thực hiện việc chuyển nhượng tách thửa theo Quyết định số 41/2008/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh H. Tại điểm b, khoản 2 Điều 3 Quyết định 41 nêu trên quy định: "*Đối với khu vực đô thị diện tích tối thiểu tách thửa lớn hơn hoặc bằng 200m^2, đối với khu vực nông thôn diện tích tối thiểu tách thửa lớn hơn hoặc bằng 300m^2*". Phần đất các bên chuyển nhượng là 380,1m^2 vẫn đảm bảo điều kiện tách thửa nên việc chuyển nhượng giữa các bên không vi phạm điều cấm.

[3.4] Xét về ý chí của các bên: Qua các biên bản làm việc đối với ông R và lời khai của bà H1 (tại bút lục số 64) cũng như tại biên bản hòa giải lập ngày 06/8/2024 (Bút lục 60-61) ông R và bà H1 đều xác nhận có làm tờ giao kèo chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 440m^2, thuộc thửa 206, loại đất cây lâu năm nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R, theo thực tế đo đạc diện tích còn lại là 380,1m^2, loại đất CLN (có 65,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông kênh X). Đến thời điểm này ông R, bà H1 vẫn thống nhất chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông H bà T vì ông bà đã giao đất và nhận đủ số tiền chuyển nhượng đất, ông H bà T đã sử dụng phần đất chuyển nhượng từ năm

2008 cho đến nay không ai tranh chấp. Đây là ý chí tự nguyện của các bên vẫn tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng.

[3.5] Từ các phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất thể hiện qua "Tờ giao kèo" lập ngày 17/4/2008 giữa ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T với ông Võ Văn R và bà Nguyễn Thị H1 có hiệu lực. Buộc vợ chồng ông Võ Văn R và bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị T.

[4] Đối với phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R, ông R giao cho ông L1 đang quản lý để đảm bảo cho khoản vay 200.000.000đồng, ông L1 ông R không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề vay nợ, ông R không yêu cầu giải quyết đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Nếu sau này, có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kên khác.

[5.] Chi phí đo đạc thẩm định và định giá tài sản là 2.500.000đồng nguyên đơn tự nguyện chịu. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên nguyên đơn không phải nộp thêm.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 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: Do tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng đất nên án phí được xác định không có giá ngạch là 300.000đồng. Tại tòa, ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu số tiền trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành A là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 228 Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng các Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005, Điều 129 và 688, của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Công nhận "Tờ giao kèo" lập ngày 17/4/2008 giữa ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1 với ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T có hiệu lực pháp luật. Công nhận cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T được đứng tên quyền sử dụng phần đất diện tích 380,1m^2, loại đất CLN (có 65,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông kênh X) thuộc thửa đất 206, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 do ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng.

2. Buộc Ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị T phần đất có diện tích 380,1m^2, loại đất CLN (có 65,6m^2 thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông kênh X), thuộc thửa đất 206, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN02958 cấp ngày 18/8/2023 cho ông Võ Văn R đứng tên chủ sử dụng. Phần đất tọa lạc ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Hậu Giang. (Có kèm theo mãnh trích đo địa chính số 71-2024, ngày 24/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định là 2.500.000đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng), ông H đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự: Ghi nhận ông Nguyễn Văn H tự nguyện chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí không có giá ngạch, chuyển 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số 0004509 ngày 23/4/2024 thành án phí.

5. Tách quan hệ vay nợ và quan hệ cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Trương Thanh L với ông Võ Văn R ra chưa giải quyết. Nếu sau này có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, bà Lê Thị T, ông Trương Thanh L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Châu Thành A;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Mạc Thị Chiên