

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠNH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG

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

Bản án số: 23/2024/DS-ST
Ngày 23-4-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng và chuyển đổi quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hứa Phận.

Ông Ngô Hùng Phong.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Ni - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham
gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh
Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2023/TLST-DS ngày 27 tháng
01 năm 2023, về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng chuyển đổi
quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/QĐXXST-DS ngày 11
tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Minh X, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông X: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989; Địa
chỉ: ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là đại diện theo văn bản ủy quyền ngày
26/10/2022 (vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn K (Trần Văn K1), sinh năm 1966 (vắng mặt).

2. Bà Hà Thị C, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3. Anh Trần Văn M, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc
Trăng (vắng mặt).

2. Chị Lê Thị G, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Phạm Ngọc N là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Minh X trình bày cho rằng vào năm 2001, ông X nhận chuyển nhượng phần đất của ông Trần Văn K (Khuôn) 01 công 01 góc tư, thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 05 chỉ vàng 24k. Lúc giao nhận đất, ông X thỏa thuận đổi thêm một phần đất có diện tích đất là 01 công tám cây và 03 tầm tại thửa số 71, tờ bản đồ số 12 (vị trí đất giáp phía sau thửa đất số 237) cho ông K và ông X nhận phần đất thửa số 237, diện tích 01 công tám cây. Do chuyển nhượng đất và đổi đất cùng lúc nên việc giao nhận hai phần đất thực hiện chung, gia đình ông X là người sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa số 237 từ thời điểm giao nhận đất và khi vợ chồng ông X ly hôn, theo thỏa thuận phần đất này giao cho ông X và hiện phần đất này do ông X là người quản lý, sử dụng.

Theo đơn khởi kiện thì ban đầu ông Trần Minh X yêu cầu công nhận cho ông phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn K và bà Hà Thị C có diện tích 2.717m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Sau đó ông X có đơn kiện bổ sung chỉ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất với vợ chồng ông K, phần đất chuyển nhượng 01 công 01 góc 4 là khoảng 1.620m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Buộc vợ chồng ông K và con là Trần Văn M giao trả phần đất đổi thửa số 71, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng theo diện tích thực đo 1.344,5m² và ông X đồng ý giao trả phần đất đổi đã nhận tại thửa đất số 237, diện tích 1.175,5m² (2.795,5m² - 1.620m²) cho vợ chồng ông K. Trong trường hợp yêu cầu của ông X về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận, ông X đồng ý nhận lại số vàng đã giao là 05 chỉ vàng 24k và yêu cầu bồi thường thiệt hại do các bị đơn ông K, bà C có lỗi 100%.

- Bị đơn ông Trần Văn K và bà Hà Thị C vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án có trình bày: Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông X, do phần đất ông X đang quản lý tại thửa số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã bán để thi hành án, cụ thể cơ quan Thi hành án đồng ý cho gia đình tự bán và con ông bà là Trần Văn M đồng ý với cơ quan thi hành án mua lại đất với giá 150.000.000 đồng, đã giao trước 90.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Trần Văn M vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông X, do phần đất thửa số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng đã được ông mua lại với giá 150.000.000 đồng và giao nộp cho cơ quan thi hành án số tiền 90.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào làm thủ tục xong sẽ giao số tiền còn lại. Ngoài ra ông có nhận cổ phần đất của cha mẹ giáp đất nhận chuyển nhượng trên, không có phần đất nào của ông X trong phần đất này nên ông không đồng ý yêu cầu đòi đất của ông X.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Bà thống nhất ý kiến của chồng, không đồng ý công nhận cho ông X phần đất vợ chồng bà mua từ cơ quan thi hành án huyện T và không đồng ý giao trả đất do nhận cổ của cha mẹ chồng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L vắng mặt, quá trình giải quyết có ý kiến trình bày: Phần đất khoảng 02 công tầm cây, thửa số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do ông X quản lý sử dụng. Sau khi ly hôn, bà và ông X đã thỏa thuận giao phần đất thửa số 237 đã nhận chuyển nhượng và chuyển đổi đất với ông K cho ông X, bà đồng ý yêu cầu của ông X và không tranh chấp hoặc yêu cầu chia quyền sử dụng đất này.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm nghị án, Hội đồng xét xử, thư ký, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh X về yêu cầu các bị đơn ông K, bà C và ông M giao trả phần đất đổi. Tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Minh X và ông Trần Văn K, bà Hà Thị C xác lập năm 2001 là vô hiệu. Buộc ông Trần Văn K, bà Hà Thị C, ông Trần Văn M và bà Lê Thị G giao trả cho ông Trần Minh X phần đất 1.344,5m², thửa đất số 71 và ông Trần Minh X phải giao trả phần đất đổi đã nhận cho ông Trần Văn K, bà Hà Thị C là 1.175,5m², thửa đất số 237.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh X về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/4/2001. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Minh X và ông Trần Văn K, bà Hà Thị C đối với phần đất 1.620m², thửa đất số 237 là vô hiệu. Buộc ông Trần Minh X phải giao trả phần đất chuyển nhượng đã nhận là 1.620m², thửa đất số 237 cho ông Trần Văn K, bà Hà Thị C và buộc ông Trần Văn K, bà Hà Thị C trả cho ông X 05 chỉ vàng 24k, bằng tiền tương ứng tại thời điểm xét xử, đồng thời ông K và bà C có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông X do có lỗi 70% dẫn đến hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Minh X khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất tọa lạc tại ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và đây cũng là địa chỉ cư trú các bị đơn nên Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2023 và ngày 08/11/2023, phần đất ông Trần Minh X xác nhận đã nhận chuyển nhượng và nhận đổi đất với ông K, bà C có diện tích 2.795,5m², thửa đất số 237 và phần đất đổi đã giao cho ông K, bà C tại thửa đất số 71, diện tích 1.344,5m². Và tại biên bản định giá Hội đồng định giá kết luận quyền sử dụng đất thửa số 237, có giá 100.000.000 đồng/1 công tầm cây (1.296m²) và thửa số 71, có giá 70.000.000 đồng/1 công tầm cây (1.296m²). Các bị đơn ông K, bà C, ông M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, bà G không có ý kiến phản đối kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản tranh chấp.

[3] Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung, ông Trần Minh X yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn ông X đang quản lý sử dụng phần đất 2.795,5m², thửa số 237, tờ bản đồ số 12 do ông Trần Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất **B 515547 ngày 21/3/1994 của UBND huyện T** cấp. Tại lời khai ngày 26/7/2023 (bl 184-185) các bị đơn ông K và bà C thừa nhận có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 237 cho ông X với diện tích khoảng 02 công tầm cây và đổi một phần đất để nhận phần đất phía sau của ông X, đất chuyển nhượng là 01 công 05 chỉ. Lời khai này phù hợp lời trình bày của ông K và bà C tại bản án sơ thẩm số 17/2016/HNGĐ-ST ngày 29/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì. Đến ngày 09/4/2024, bà C lại cho rằng có thỏa thuận đổi đất với ông X nhưng ông X trả 05 chỉ vàng xem như chuyển nhượng đất và phần đất chuyển nhượng không phải thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12 là mâu thuẫn với lời khai ngày 26/7/2023 và ông bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã chuyển nhượng cho ông X phần đất khác ngoài thửa đất số 237. Từ đó có căn cứ xác định phần đất ông K chuyển nhượng theo giấy sang đất ngày 13/4/2001 là tại thửa đất số 237 và hai bên có xác lập hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất như ông X trình bày. Sau khi chuyển nhượng các bên không thực hiện thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Luật đất đai. Đến năm 2016, quyền sử dụng đất thửa số 237 được ông K và bà C thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ vay tại Ngân hàng TMCP Đ, khi Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K và bà C hoàn trả tiền vay, xử lý tài sản thế chấp đã được ông X đồng ý giao trả đất đang sử dụng khi phát mãi thi hành án. Mặc dù Chi cục THADS huyện T không ra Quyết định cưỡng chế kê biên thi hành án đối với quyền sử dụng đất thửa số 237, nhưng các bên đương sự thống nhất cho ông Trần Văn K và bà Hà Thị C tự bán phần đất thửa số 237 để thi hành số tiền nợ của ngân hàng TMCP Đ, cho ông Huỳnh Văn L1 và ông Trần Hoàng T;i theo thỏa thuận ông Trần Văn M đồng ý nhận chuyển nhượng phần đất này và thanh toán được 90.000.000 đồng cho ông K, bà C giao nộp cho Chi cục THADS huyện T. Do đó hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/4/2001, giữa ông Trần Minh X với ông Trần Văn K đối với phần đất thửa số 237 không thể công nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 10/4/2001 là vô hiệu do đối tượng hợp đồng không thể thực hiện được.

[4] Theo quy định Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 (Điều 146 Bộ luật dân sự

năm 1995), khi giao dịch dân sự vô hiệu không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên có nghĩa vụ giao trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy, ông X có trách nhiệm giao trả cho ông K và bà C diện tích 1.620m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12 và ông K, bà C phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông X 05 chỉ vàng 24K được tính quy đổi bằng tiền tương ứng 36.850.000 đồng (7.370.000 đồng/1 chỉ x 5). Ngoài việc thực hiện nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường. Xét về lỗi của các bên thì khi chuyển nhượng đất ông Trần Văn K và bà Hà Thị C không tiến hành các thủ tục sang tên đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối diện tích đã chuyển nhượng cho ông X, đến năm 2016 lại tự ý thực hiện thế chấp quyền sử dụng đất thửa số 237 đã vi phạm nghĩa vụ của bên chuyển nhượng theo quy định tại Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995 là lỗi chính dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không thể thực hiện được nên cần xác định lỗi của ông K và bà C cao hơn. Đối với ông Trần Văn X1 là bên nhận chuyển nhượng cũng chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 712 Bộ luật Dân sự năm 1995 nên xác định cũng có một phần lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên không thể thực hiện được. Qua xem xét tính chất và mức độ lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, Hội đồng nhận thấy bên chuyển nhượng là ông K và bà C phải bồi thường thiệt hại cho ông X1 với mức độ lỗi là 70% tương ứng số tiền 61.705.000 đồng, ông X1 phải tự chịu thiệt hại với phần lỗi là 30% tương ứng số tiền 26.445.000 đồng.

[4] Như phân tích tại đoạn [2], hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất đối với phần đất thửa số 237, tờ bản đồ số 12 là vô hiệu. Vì vậy, ông X1 yêu cầu hai bên giao trả cho nhau những gì đã nhận là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Do khi chuyển nhượng và chuyển đổi quyền sử dụng đất các bên giao nhận đất không phân biệt vị trí, đồng thời ông X1 có nghĩa vụ giao trả cả 02 phần đất nên buộc ông X1 giao trả toàn bộ phần đất đang sử dụng là 2.795,5m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12 cho ông K và bà C. Đối với phần đất nhận chuyển đổi tại thửa đất số 71, bà L đã thỏa thuận giao cho ông xứng khi ly hôn. Vì vậy ông K, bà C, ông M và bà G có nghĩa vụ giao trả phần đất đang sử dụng là 1.344,5m², thửa đất số 71, tờ bản đồ số 12 cho ông X1.

[5] Đối với ông M và bà G cho rằng đã nhận chuyển nhượng phần đất thửa số 237, diện tích 2.795,5m² mà ông X1 đang sử dụng và nhận cổ đất của ông K, bà C đối với phần đất 1.344,5m², thửa đất số 71 nhưng không có yêu cầu xử lý các giao dịch này. Do đó, hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và trong trường hợp phát sinh tranh chấp thì ông M và bà G khởi kiện vụ án khác.

[6] Ông X1, ông K và bà C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định và định giá theo quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông X1 được miễn án phí, ông K, bà C và ông M phải chịu án phí theo quy định tại khoản 4 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.

[7] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131 Bộ luật dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh X về yêu cầu các bị đơn ông Trần Văn K, bà Hà Thị C và ông Trần Văn M giao trả phần đất đổi. Tuyên hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa ông Trần Minh X và ông Trần Văn K, bà Hà Thị C xác lập năm 2001 là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Văn K, bà Hà Thị C, ông Trần Văn M và bà Lê Thị G giao trả cho ông Trần Minh X phần đất 1.344,5m², thửa đất số 71, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Đất có tứ cận: Hướng đông giáp phần còn lại của thửa số 71, có số đo 31,78m; Hướng tây giáp phần đất thửa số 237, có số đo 32,76m; Hướng nam giáp phần đất còn lại của thửa số 71, có số đo 41,76m; Hướng bắc giáp thửa số 69, có số đo 41,60m.

- Buộc ông Trần Minh X phải giao trả cho ông Trần Văn K và bà Hà Thị C phần đất đổi đã nhận là 1.175,5m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh X về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/4/2001. Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/4/2001 giữa ông Trần Minh X với ông Trần Văn K và bà Hà Thị C đối với phần đất một công một góc tư (1.620m²), thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Minh X giao trả cho ông Trần Văn K và bà Hà Thị C phần đất nhận chuyển nhượng 1.620m², thửa đất số 237, tờ bản đồ số 12, tọa lạc ấp A, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tổng diện tích đất ông Trần Minh X phải giao trả là 2.795,5m² có tứ cận: Hướng đông giáp phần đất thửa số 71, có số đo 39,82m; Hướng tây giáp lộ đal, có số đo 36,43m; Hướng nam giáp phần đất thửa số 73, có số đo 5,34m + 3,72m + 14,62m + 49,08m; Hướng bắc giáp phần còn lại của thửa 237, có số đo 4,6m + 4,4m + 44,81m + 13,81m + 3,14m.

- Buộc ông Trần Văn K và bà Hà Thị C giao trả cho ông Trần Minh X tiền chuyển nhượng đất tương ứng 05 chỉ vàng là 36.850.000 đồng và bồi thường thiệt hại

là 61.705.000 đồng, tổng cộng là 98.555.000 đồng (chín mươi tám triệu, năm trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Kèm theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 19/7/2023 và 23/02/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Ông Trần Minh X phải chịu là 3.950.478 đồng (ba triệu, chín trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bảy mươi tám đồng) và đã nộp xong. Ông Trần Văn K và bà Hà Thị C phải chịu là 6.145.188 đồng (sáu triệu, một trăm bốn mươi lăm nghìn, một trăm tám mươi tám đồng), số tiền ông K và bà C nộp được hoàn trả cho ông Trần Minh X.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh X được miễn án phí; ông Trần Văn K, bà Hà Thị C và ông Trần Văn M phải liên đới chịu là 300.000 đồng. Ông Trần Văn K, bà Hà Thị C còn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch là 4.927.750 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

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, 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 nhân:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai