

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 58/2023/DS-ST

Ngày: 01 – 3 – 2023

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 TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Việt Thắng

2. Bà Lê Trường An

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tuyết Ngân - là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên (có mặt).

Ngày 01 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2023, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

- Bị đơn: Bà Hồ Thị N, sinh năm 1955 (có mặt).

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1955 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc Hậu, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp Bình Minh 1, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 3 năm 2022, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Loan, sinh năm 1972 (vợ ông P, có mặt).

+ Anh Nguyễn Đình Kha, sinh năm 1983 (xin vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Chúc Huyền, sinh năm 1986 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Hồng Linh, sinh năm 1988 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Hồng The, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).
+ Chị Nguyễn Thị Lùng, sinh năm 1982 (xin vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Ngày 20/4/2014 ông Nguyễn Văn T và vợ là Hồ Thị N có thỏa thuận bán cho ông phần đất ngang mặt tiền 09m, ngang mặt hậu 07m, dài 35m, tổng diện tích 280m², thuộc tờ bản đồ số 4, thửa 200 với giá 20.000.000đ, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Khi mua bán có làm giấy tay do ông T viết, vợ chồng, con ông T ký và có ông Nguyễn Văn Việt là trưởng ấp ký xác nhận. Khi mua đất ông giao tiền tại nhà ông T và vợ chồng ông T nhận tiền. Sau khi mua đất xong ông quản lý và sử dụng ổn định cho đến nay, việc sang bán chưa làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Nay ông nghe nói là vợ chồng ông T lấy phần đất đã bán cho ông để sang bán cho người khác nên phát sinh tranh chấp. Ông Nguyễn Văn P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N vào ngày 20/4/2014. Ông không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu thẩm định giá đối với phần đất. Đối với Kết quả giám định theo Công văn số 35/CV-PC09 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau nội dung từ chối giám định thì ông P không yêu cầu giám định lên tuyến trên mà yêu cầu xét xử dựa trên tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và việc ông T thừa nhận có chuyển nhượng đất cho ông. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Ngọc Hậu trình bày:

Đối với ý kiến của ông T: Năm 2014 ông T có bán cho ông P một lối đi không nói rõ diện tích giáp ranh với ông P để cho máy cắt đi ra đi vào, với giá 20.000.000 đồng. Khi sang bán ông T và ông P tự thỏa thuận với nhau, vợ con ông T không hề hay biết. Số tiền 20.000.000đ, ông T sử dụng chi tiêu việc riêng, không sử dụng trong gia đình. Đến ngày 16/12/2021 cả gia đình ông T định chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của gia đình ông T cho người khác thì ông P có sang nói với ông T tách phần đất đã bán cho ông P thì chỉ gặp vợ ông T là bà N thì bà N không đồng ý. Đến ngày 25/01/2022 có thương lượng ông T đồng ý chuyển nhượng phần đất cho ông P ngang 09m, dài 35m, hậu ngang 07m, diện tích 280m², thương lượng này chỉ có ông T biết, vợ con ông T không hay biết, ông T toàn quyền quyết định việc sang bán. Lý do thương lượng là muốn giải quyết cho xong để ông bán toàn bộ diện tích đất cho người khác để ông T trả nợ ngân hàng và nợ bên ngoài. Từ năm 2014 đến nay ông P sử dụng đất vẫn có sinh lợi, ông T nhận tiền cũng sinh lợi, ông T không yêu cầu định giá đất. Nay ông T yêu cầu hủy giấy sang bán năm 2014, ông T trả lại 20.000.000đ cho ông P.

Đối với ý kiến của bà N: Trước đây bà không hay biết nhưng đến ngày 16/12/2021 khi ông P sang gặp bà và đưa giấy sang bán giữa ông T với ông P đề

ngày 20/4/2014, sang bán lổi đi có chiều dài 35m, với giá 20.000.000đ thì bà mới biết. Lúc sang bán đất năm 2014 bà không hay biết, tiền bán đất ông T cũng không có đưa cho bà cũng như không sử dụng cho gia đình. Việc ông P đưa máy cắt đi vào bà cứ nghĩ là hàng xóm nên đi nhờ chứ không nghĩ là đã sang bán. Ngày 25/01/2022 giữa ông T với ông P thương lượng chuyển nhượng phần đất cho ông P ngang 09m, dài 35m, hậu ngang 07m, diện tích 280m² bà cũng không hay biết. Bà không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong giấy sang nhượng ngày 20/4/2014 là của bà, con bà là Nguyễn Đình Kha cũng không có ký, chỉ có một mình ông T ký với ông P. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T hiện đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, bà không yêu cầu định giá đất. Nay bà yêu cầu hủy giấy sang bán năm 2014, vì đất này là đất cấp cho hộ gia đình nếu có sang bán thì phải được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Loan trình bày:* Bà thống nhất theo lời trình bày của ông P, không bổ sung ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa, ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ông Hậu vẫn giữ nguyên ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông T ý kiến: Ông xác định chỉ có một mình ông chuyển nhượng, vợ con ông không hay biết, đất cấp cho hộ gia đình ông. Ông nhận số tiền 20.000.000 đồng từ ông P để sử dụng vào việc cá nhân, trả nợ bên ngoài, không có mang về sử dụng trong gia đình. Ông yêu cầu ông P trả lại đất cho ông, ông trả lại tiền cho ông P, không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu thẩm định giá đối với phần đất. Trước đây ông có vay ngân hàng nhưng nay đã trả xong và nhận giấy CNQSDĐ về nhà.

Bà N ý kiến: Ông T bán đất bà và con bà không hay biết, yêu cầu ông P trả lại đất, không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu thẩm định giá đối với phần đất. Đối với Kết quả giám định theo Công văn số 35/CV-PC09 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau nội dung từ chối giám định thì bà không yêu cầu giám định lên tuyến trên. Bà không ngăn cản lý do là ông T nói hàng xóm nên cho ông P mượn đường đi ra ruộng.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2014 al giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Đình Kha. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/4/2014 al giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Đình Kha là vô hiệu. Về chi phí tố tụng và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Kha, chị Nguyễn Hồng The có yêu cầu xét xử vắng mặt; chị Nguyễn Chúc Huyền, chị Nguyễn Hồng Linh, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án có chị Nguyễn Thị Lùng là con dâu ông T có trong hộ khẩu khi được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T và bà Lùng có đơn xin xét xử vắng mặt, xét thấy việc xét xử không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lùng nên Hội đồng xét xử đưa bà Lùng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tiến hành xét xử vắng mặt bà Lùng.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Nguyễn Văn P yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N ngày 20/4/2014 nên được xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn ông T, bà N cư trú tại huyện Trần Văn Thời nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét về nội dung tranh chấp: Phần đất của các đương sự tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 28/12/2010 cho hộ ông Nguyễn Văn T, thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại ấp 6, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, diện tích 4.320,2m², theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/8/2022 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam thể hiện tổng diện tích 296,1m². Xét về chủ sở hữu quyền sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T thể hiện nguồn gốc đất là của Nông trường giao khoán cho bà Hồ Thị N, bà N cất nhà ổn định và bà N cùng các con ủy quyền lại cho ông T làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông T. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 459650 ngày 28/12/2010 của UBND huyện Trần Văn Thời đã công nhận quyền sử dụng đất này là của hộ ông Nguyễn Văn T.

[4] Xét về chủ thể thực hiện giao dịch: Tại “Giấy sang nhượng đất” ngày 20/4/2014, thể hiện bên sang nhượng có chữ viết Nguyễn Văn T, chữ ký và chữ viết Hồ Thị N, Nguyễn Đình Kha. Tuy nhiên chỉ có ông T thừa nhận là có chuyển nhượng, vợ con ông không hay biết và chỉ có ông nhận tiền và sử dụng tiền chuyển nhượng đất vào mục đích cá nhân, không sử dụng để chi tiêu sinh hoạt trong gia đình. Bà N không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong văn bản trên là của bà, bà không có ký và viết tên cũng như hoàn toàn không biết ông T sang nhượng đất cho ông P. Trong khi đó, theo như bà N thì việc ông P có sử dụng phần đất trên để đi vào phần đất ruộng, trồng một số cây ăn trái như chuối, mít, cóc đất dưới mương bên phần đất ông P thì bà và các con nghĩ là ông T cho đi nhờ, trồng cây ăn trái vì

ông P có ít đất và vì là hàng xóm với nhau, việc sang nhượng bà N và các con không hay biết, khi ông T sang đất cho ông P cũng không có giao đất hay cắm mốc xác định ranh nên bà N không hay biết việc sang nhượng, lời trình của bà N là phù hợp với tài liệu có tại hồ sơ vụ án.

Mặt khác, nguyên đơn có yêu cầu Tòa án trung cầu giám định đối với chữ ký và chữ viết của bà Hồ Thị N và tại Công văn số 35/CV-PC09 ngày 12/01/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cà Mau nội dung không tiến hành giám định do vượt quá khả năng, điều kiện trang thiết bị. Ông P cũng không yêu cầu giám định lên tuyến trên nên không có cơ sở kết luận bà N có ký và viết vào “Giấy sang nhượng đất” ngày 20/4/2014 hay không. Xét thấy quyền sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4 là tài sản chung của hộ gia đình, theo quy định tại khoản 2 Điều 109 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định *“Việc định đoạt tài sản là tư liệu sản xuất, tài sản chung có giá trị lớn của hộ gia đình phải được các thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý; đối với các loại tài sản chung khác phải được đa số thành viên từ đủ mười lăm tuổi trở lên đồng ý”*. Đồng thời, Căn cứ Khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 5 Điều 14 của Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 ông T chỉ được thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật. Tại hồ sơ vụ án thể hiện, hộ ông Nguyễn Văn P gồm có ông P, bà N, anh Nguyễn Đình Kha, chị Nguyễn Thị Lùng, chị Nguyễn Hồng Linh, chị Nguyễn Hồng The. Mặc dù, “Giấy sang nhượng đất” ngày 20/4/2014 nêu trên được lập thành văn bản, nhưng không xác định có phải là chữ ký của bà N, anh Kha hay không, không có chữ ký của chị Nguyễn Thị Lùng, chị Nguyễn Hồng Linh, chị Nguyễn Hồng The cũng như không có văn bản thể hiện sự đồng ý của những người này cho ông T thay mặt họ ký hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2005, hợp đồng vi phạm điều kiện có hiệu lực do chủ thể là các thành viên trong hộ không tự nguyện thực hiện giao dịch nên giao dịch này bị vô hiệu. Hơn nữa, ông P không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc ông P có quản lý, sử dụng phần đất nhận chuyển nhượng mà phía vợ con ông T biết mà không ngăn cản nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông P.

[5] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại quyền sử dụng đất cũng như đồng ý trả lại số tiền 20.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng khi ông T ký kết giấy sang nhượng đất thì ông T thừa nhận đã nhận của ông P số tiền 20.000.000 đồng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 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; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường”*. Ông T đã nhận của ông P 20.000.000 đồng nên cần buộc ông T trả lại cho ông P số tiền trên. Hiện nay, ông P, ông T đều cho rằng vẫn

đang quản lý phần diện tích đất theo đo đạc thực tế là 296,1m² tọa lạc ấp 6, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau các bên đương sự thừa nhận chưa có giao đất hay cầm mốc khi sang nhượng nên ông T tiếp tục quản lý phần đất mà không cần buộc ông P giao trả lại cho bị đơn phần đất này. Đối với việc bồi thường do bên có lỗi gây ra thiệt hại, Tòa án đã giải thích rõ ràng đầy đủ cho các đương sự được biết quyền yêu cầu giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại và hậu quả pháp lý của việc không yêu cầu nhưng không đương sự nào yêu cầu giải quyết bồi thường, đây là quyền tự định đoạt của đương sự. Do đó, áp dụng Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu về trách nhiệm bồi thường thiệt hại, nếu sau này đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Trong vụ án này bị đơn không có yêu cầu phản tố, chỉ có ý kiến đề nghị tuyên “Giấy sang nhượng đất ngày 20/4/2014” là vô hiệu và các đương sự không yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hội đồng xét xử thấy rằng cần phải xem xét đến hiệu lực của hợp đồng mới giải quyết toàn diện vụ án và đảm bảo quyền của đương sự nên Hội đồng xét xử xem xét luôn về hiệu lực của hợp đồng.

[6] Từ những phân tích, đánh giá trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[7] Xét lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc là 7.366.000 đồng. Do yêu cầu của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu toàn bộ chi phí này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/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 và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu công nhận hợp đồng không được chấp nhận. Ông Nguyễn Văn T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm do ông là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 163 của Luật đất đai;
- Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 108, khoản 2 Điều 109, Điều 122, khoản 2 Điều 137, khoản 4 Điều 348 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; khoản 5 Điều 14 của Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015.

- Căn cứ Điều 27 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.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P về yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất ngày 20/4/2014 âl) giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Đình Kha.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy sang nhượng đất ngày 20/4/2014 âl) giữa ông Nguyễn Văn P với ông Nguyễn Văn T, bà Hồ Thị N, anh Nguyễn Đình Kha là vô hiệu.

(Kèm theo bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 17/8/2022 của Công ty TNHH Phát triển xanh Việt Nam thể hiện tổng diện tích 296,1m²).

2. Buộc ông Nguyễn Văn T trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 20.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn P phải chịu 7.366.000 đồng, ông P đã nộp xong.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004520 ngày 11 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Kể từ ngày ông P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T không thi hành xong khoản tiền trên, ông T còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu: Hồ sơ, Văn thư.

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

Huỳnh Văn Đoan

Huỳnh Văn Đoan