TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN N** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2023/DS-ST
Ngày 24 - 11 - 2023
"Về việc 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 N, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Minh Tính
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đào Văn Tươi
2. Ông Ngô Minh Sơn

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Lợi là Thư ký Tòa án nhân dân huyện N.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N tham gia phiên tòa*:**
Ông Thái Hoàng Chân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 11 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện N xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/2023/QĐXX-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1979 (Có mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Trúc L, sinh năm 1983 (Có mặt)
Cùng trú: số 447, đường Nguyễn Trãi, khóm 5, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: 1. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1976 (Vắng mặt)
2. Bà Huỳnh Kiều Tr, sinh năm 1988 (Vắng mặt)
Cùng trú: ấp Bến Bào, xã Quách Phẩm, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.
Địa chỉ hiện tại: khóm Đường Đào, thi trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Phạm Ngọc A, sinh năm 1944
2. Bà Trần Thị L, sinh năm 1946
Cùng trú: khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị L là ông Phạm Văn B, sinh năm 1968 (Có mặt)

Trú tại: khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

3. Ủy ban nhân dân huyện N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hoàng L – Chủ tịch (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

4. Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công T – Chi cục Trưởng (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 02 năm 2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L trình bày:* Vào ngày 11/5/2022 ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr có chuyển nhượng cho vợ chồng tôi đất: Thửa số 63, tờ bản đồ số 56, tọa L tại khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau với diện tích 17.113m^2 với số tiền là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), thực tế số tiền 1.200.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và có đến Phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm chứng thực và tôi đã trả đủ số tiền nêu trên cho vợ chồng ông T và bà Tr. Sau đó tôi bị bệnh tim phải nhập viện cấp cứu tại bệnh viện Chợ Rẫy.

Đến ngày 01/9/2022 tôi đem hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện N để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được trả lời "Đất này mới vừa phong tỏa để thi hành án nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được" và sau đó tôi gặp ông T để khiếu nại thì ông T hứa với tôi 3 tháng sẽ trả nợ Thi hành án để Thi hành án giải phong tỏa mới sang tên cho tôi được, nhưng đến nay ông T không thực hiện.

Từ nội dung trên, ông T, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N xem xét buộc vợ chồng ông T bà Tr phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao đất cho ông T, bà L quản lý, sử dụng để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện N hủy bỏ (hoặc rút lại) quyết định kê biên thi hành án đối với phần đất chúng tôi đã thực hiện giao dịch hợp pháp trước thời điểm mà Thi hành án ra quyết định thi hành án với vợ chồng ông T và bà Tr. Chúng tôi xin cung cấp thêm hiện tại vợ chồng ông T và bà Tr còn đất rất nhiều để thực hiện việc thi hành án.

- *Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Quốc T trình bày:* Tôi và vợ tôi là chị Huỳnh Kiều Tr có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L,

việc thực hiện hợp đồng có công chứng chứng thực tại phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm ngày 11/5/2022 là đúng sự thật. Về diện tích chuyển nhượng cho vợ chông ông T và bà L là 17.113 m^2, thửa số 63, tờ bản đồ 56, địa chỉ đất Khóm Đường Đào, Thị Trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 717262 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/10/2013 (ngày thay đổi chủ sử dụng 10/5/2022) đứng tên ông Trần Quốc T, việc thực hiện trả tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên đã thực hiện xong. Nhưng nay do tài sản nói trên đang bị kê biên tại Thi hành án dân sự huyện N nên tôi xin hẹn lại với ông T và bà L 03 tháng nữa (kể từ ngày hòa giải hôm nay là ngày 11/8/2023) sẽ thực hiện vệc trả tiền cho ông T và bà L nêu hết thời hạn 03 tháng kể từ ngày 11/8/2023, tôi Trần Quốc T và vợ là bà Huỳnh Kiều Tr không trả tiền cho ông T và bà L thì vợ chồng tôi sẽ tiếp tục và đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T và bà L theo hợp đồng đã chuyển nhượng ngày 11/5/2022 tại Phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Văn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Ngọc A, bà Trần Thị L (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:* Tôi yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr trả lại cho ông Phạm Ngọc A và Trần Thị L số tiền còn nợ mua đất là 240.000.000 đồng. Ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- *Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Quốc T trình bày:* Tôi thừa nhận có thiếu tiền mua đất của ông Ngọc A và bà L số tiền là 240.000.000 đồng. Nhưng nay vì hoàn cảnh khó khăn nên tôi xin hẹn lại 03 tháng kể từ ngày 11/8/2023 vợ chồng tôi sẽ hoàn trả số tiền trên cho ông Ngọc A và bà L.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện N khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 nên đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề xuất áp dụng Điều 500, 501, 502, 503 bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai và điều 5 Luật công chứng năm 2014; Điều 217 bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2022 với ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr. Các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng theo quy định. Đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện N thu hồi Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-THA ngày 30 tháng 11 năm 2022 đối với ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị L yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr trả số tiền nợ mua đất là 240.000.000 đồng. Án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập xét xử đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng không đến, theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được xác định là tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng đang tranh chấp tại khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau nên thuộc thẩm quyền của Tòa án cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét nội dung tranh chấp thấy rằng: Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận vào ngày 11/5/2022 ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L, tổng diện tích là 17.113m^2, tại thửa số 63, tờ bản đồ số 56, phần đất tọa L tại khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau. Giá thỏa thuận trong hợp đồng công chứng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), giá trị thực tế ông T, bà L đưa ông T, bà Tr là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng), ông T và bà Tr đã nhận đủ tiền và đã bàn giao đất cho ông T, bà L xong. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này được thực hiện hợp đồng công chứng chứng thực tại Phòng công chứng Cao Thị Kiều Diễm ngày 11/5/2022.

Ngày 30/11/2022 Chi cục Thi hành án dân sự huyện N ra quyết định số 04/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

quyền sử dụng đất số BL 717262, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, diện tích 17.113m^2, khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau. Ông T, bà L không đồng ý việc kê biên tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N nên yêu cầu Tòa án nhân dân huyện N công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tổng diện tích 17.113m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, địa chỉ khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau và đề nghị hủy thủ tục thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N. Hiện nay ông T và bà Tr đồng ý giao T bộ phần đất diện tích 17.113m^2 cho ông T, bà L đúng theo hợp đồng đã ký kết.

[4] Xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr với ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L phần đất diện tích 17.113m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, địa chỉ khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau, đã thực hiện đúng theo trình tự quy định của Luật đất đai và ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/5/2012. Đối với ông T, bà L với ông T, bà Tr thống nhất thời gian hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, số tiền và giao T bộ diện tích đất cho ông T, bà L quản lý, sử dụng. Hai bên xác định không có tranh chấp gì về việc hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên.

Tuy nhiên, Chi cục thi hành án dân sự huyện N cho rằng trình tự, thủ tục kê biên, xử lý tài sản đối với ông T, bà Tr đúng theo quy định là chưa có sơ sở. Bởi lẽ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông T, bà Tr diễn ra vào ngày 11/5/2022 đã được Công chứng chứng thực. Trong suốt thời gian từ khi Chi cục thi hành án dân sự huyện N ra Quyết định số 04/QĐ-CCTHADS ngày 30/11/2022 về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì Chi cục thi hành án dân sự huyện N không ra Văn bản nào để ngăn chặn không cho ông T, bà Tr chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chi cục thi hành án cho rằng: Trước khi kê biên, xử lý tài sản của ông T, bà Tr thì Thi hành án có tiến hành xác minh tài sản của ông T, bà Tr. Nhưng Thi hành án không xác minh ông T, bà Tr có bao nhiêu tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án các bản án có hiệu lực pháp luật. Lẽ ra, khi Chi cục thi hành án biết tài sản ông T, bà Tr đã chuyển nhượng cho ông T, bà L thì Chi cục thi hành án phải tiến hành làm các thủ tục đúng theo trình tự pháp luật quy định. Nhưng Chi cục thi hành án dân sự huyện N không thực hiện đúng mà vẫn tiến hành kê biên, xử lý tài sản đối với ông T, bà Tr mà không xem xét quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà L. Điều đó cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà Tr với ông T, bà L là đúng theo quy định của pháp luật.

Mặc khác, ngoài tài sản diện tích đất 17.113m^2 của ông T, bà Tr đã chuyển nhượng cho ông T, bà L thì ông T, bà Tr vẫn còn tài sản khác là: Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số CX 990024 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau ký cấp ngày 22/9/2020 với diện tích 35.299,2m^2, đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất 248, tờ bản đồ số 13, thời hạn sử dụng đất đến ngày 04/09/2070; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 175562 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Cà Mau ký cấp cho ông Trần Văn L ngày 04/10/2017. Ngày 18/9/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện N chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trần Quốc T với diện tích 77.703,7m^2, đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất 62, tờ bản đồ số 13, thời hạn sử dụng đất đến tháng 7 năm 2061 và 01 phần đất toạ L tại xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau hiện nay chưa bị xử lý để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án. Do đó việc Chi cục thi hành án dân sự huyện N yêu cầu giữ nguyên thủ tục kê biên, xử lý tải sản của ông T, bà Tr là không có căn cứ. Đồng thời tại Văn bản số 198/CCTHADS ngày 16/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện N xác định: Ngày 06/12/2022 Chi cục thi hành án dân sự huyện N ban hành Thông báo số 129/TB-THADS về việc yêu cầu Tòa án giải quyết đối với tài sản có tranh chấp và thông báo hợp lệ cho bà Nguyễn Thị Chúc L và ông Đặng Văn T theo quy định và chưa thực hiện việc kê biên đối với thửa đất trên. Từ những phân tích nêu trên xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L đối với ông T và bà Tr là đảm bảo về hình thức và nội dung, việc ký kết hợp đồng là do hai bên hoàn T tự nguyện, tài sản không có tranh chấp, không bị kê biên thi hành án, hợp đồng được công chứng theo đúng quy định của luật đất đai và luật công chứng. Vì vậy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2022 với ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr.

[5] Đối với ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị L có đơn ngày 03/7/2023 nội dung yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr trả số tiền 240.000.000 đồng. Tại phiên tòa, ông Phạm Văn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Ngọc A và bà L xin rút lại T bộ đơn ngày 03/7/2023 để tự thỏa thuận với ông T, bà Tr nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu của ông Ngọc A và bà L nếu sau này giữa ông Ngọc A, bà Lại với ông T, bà Tr có phát sinh tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với số tiền chi phí đo đạc là 14.970.000 đồng và tiền thẩm định giá tài sản là 5.500.000 đồng ông T, bà Tr phải chịu, đã qua ông T, bà L có dự nộp nay ông T, bà Tr phải có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà L.

[7] Về án phí dân sự các đương sự phải nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 244, 245, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH12 ngày 27 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Trúc L đối với ông Trần Quốc T, bà Huỳnh Kiều Tr.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11/5/2022 giữa ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Trúc L đối với ông Trần Quốc T, bà Huỳnh Kiều Tr có hiệu lực pháp luật. Phần đất có diện tích đất ông Trần Quốc T, bà Nguyễn Thị Trúc L đang quản lý, sử dụng diện tích 17.113m^2, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 13, địa chỉ khóm Đường Đào, thị trấn Rạch Gốc, huyện N, tỉnh Cà Mau theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 717262 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trần Quốc T đứng tên.

Ông Đặng Văn T, bà Nguyễn Thị Trúc L và ông Trần Quốc T, bà Huỳnh Kiều Tr có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kỹ thuật – Công nghệ - Quan trắc - Tài nguyên và môi trường tỉnh Cà Mau kèm theo).

Đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện N thu hồi Quyết định kê biên, xử lý tài sản số 04/QĐ-THA ngày 30 tháng 11 năm 2022 đối với ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Phạm Ngọc A và bà Trần Thị L yêu cầu ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr trả số tiền nợ mua đất là 240.000.000 đồng.

3. Buộc ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr phải trả lại cho ông Đặng Văn T và bà Nguyễn Thị Trúc L tiền chi phí đo đạt, thẩm định giá tài sản số tiền là 20.470.000 đồng.

Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với lãi suất theo quy định pháp luật.

<u>Án phí dân sự sơ thẩm</u>: Ông Trần Quốc T và bà Huỳnh Kiều Tr phải chịu số tiền 300.000 đồng. Ông T, bà L, ông Ngọc A, bà L không phải chịu án phí, đã qua ông T và bà L có dự nộp số tiền 300.000 đồng tại biên lai số 0020347 ngày 07/3/2023, ông T, bà L được nhận lại 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

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, 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 đinh tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đối với các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

<u>Nơi nhận</u>:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THA DS N;
- Các đương sự;
- Lưu HS-VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Minh Tính