

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 23/2019/DS - ST.

Ngày: 07 - 11 - 2019.

V/v “tranh chấp yêu cầu công nhận hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Cẩm Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Quyết Chiến.

2. Ông Thạch Thanh Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hoàng Bảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 126/2017/TLST - DS ngày 01 tháng 12 năm 2017 về “tranh chấp yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2019/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị K; sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Lâm Sa Q; sinh năm 1948; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

3. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân T là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

4.1. Bà Lâm Thị N; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

4.2. Bà Lâm Thị N1; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- 4.3. Ông Lâm H; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- 4.4. Ông Lâm K; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- 4.5. Ông Lâm D; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
- 4.6. Bà Lâm Thị L; địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện lập ngày 26/11/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị K trình bày: Vào ngày 01/8/2001 bà Trần Thị K có chuyển nhượng của ông Lâm Sa Q phần đất có số đo ngang giáp tỉnh lộ 933 1,5m, ngang phía sau giáp phần đất ông Lâm C 2,5m, dài 44m với giá là 06 chỉ vàng 24k; vào ngày 04/01/2001 bà K chuyển nhượng của ông Lâm C phần đất có số đo ngang giáp tỉnh lộ 933 07m x dài 26m; hai phần đất giáp ranh với nhau, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi chuyển nhượng hai phần đất nêu trên, bà K đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 533026, ngày 14/9/2001, thửa số 984, tờ bản đồ số 03, diện tích 193m², tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng; sau đó trong năm 2001, bà K đã đổ nền bê tông và xây dựng căn nhà cấp 04 trên toàn bộ diện tích đất nêu trên. Đến ngày 20/02/2002, bà K chuyển nhượng thêm của ông Q một phần đất tính từ giáp ranh phần đất đã đổ nền bê tông của bà K qua phần đất của ông Q có số đo ngang giáp tỉnh lộ 933 01m, ngang phía sau 01m, dài 27m, thửa số 387, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng với giá là 03 chỉ vàng 24k, bà K đã giao vàng đầy đủ cho ông Q, việc chuyển nhượng chỉ lập văn bản là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” không có làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật vì phần đất chuyển nhượng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm chuyển nhượng thì trên phần đất chuyển nhượng có một phần căn nhà của ông Lâm Học và do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà K cho ông Q tiếp tục sử dụng phần đất với thỏa thuận khi nào bà K có nhu cầu sử dụng đất thì ông Q phải kêu ông Học di dời nhà giao đất cho bà K, việc chuyển nhượng nêu trên chỉ có bà K và ông Q thỏa thuận với nhau và do ông Q trực tiếp nhận vàng. Nay bà K có nhu cầu sử dụng diện tích đất thì ông Q không đồng ý giao đất.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị K yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng ngày 20/02/2002” giữa bà K và ông Lâm Sa Q đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 08/3/2018 tại thửa số 387 là 33,2m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Q giao phần đất nêu trên cho bà K.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lâm Sa Q trình bày: Vào ngày 01/8/2001 bà Trần Thị K có chuyển nhượng của ông Lâm Sa Q phần đất có số đo ngang giáp tỉnh lộ 933 1,5m, ngang phía sau giáp phần đất ông Lâm C 2,5m, dài 44m với giá là 06 chỉ vàng 24k, đối với phần đất này bà K đã được Ủy ban nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 533026, ngày 14/9/2001. Sau đó, vào 20/02/2002, bà K chuyển nhượng thêm của ông Q một phần đất tính từ giáp ranh phần đất đã đổ nền bê tông của bà K qua phần đất của ông Q có số đo ngang giáp tỉnh lộ 933 là 01m, ngang

phía sau 01m, dài 27m, thửa số 387, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng với giá là 03 chỉ vàng 24k, bà K đã giao vàng đầy đủ cho ông Q, việc chuyển nhượng chỉ lập văn bản là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” không có làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định pháp luật; quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lâm Sa Q cũng thừa nhận việc này. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng giữa bà K và ông Q có sự nhầm lẫn do thời điểm chuyển nhượng bà K và ông Q không đo đạc cụ thể diện tích đất chuyển nhượng mà hai bên chỉ nói với nhau vị trí đất chuyển nhượng tính từ nền nhà có sẵn của bà K đến phần đất của ông Q là ngang 01m và nghĩ rằng khoảng đất trống giữa nhà bà K và nhà ông Lâm Học là 01m nên ông Q mới thỏa thuận chuyển nhượng cho bà K nhưng khi đo đạc thực tế thì xác định phần đất có số đo ngang 01m mà bà K và ông Q chuyển nhượng có một phần căn nhà của ông Lâm Học mà cụ thể là 01 vách nhà; đồng thời, ông Q và bà K khẳng định việc chuyển nhượng đất thì ông Học không biết và ông Q xác định phần đất đã cho ông Học cất nhà ở nên không thể chuyển nhượng là có cơ sở.

Trên cơ sở đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2005 tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Trần Thị K và ông Lâm Sa Q cụ thể là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002”. Ông Q có nghĩa vụ trả lại cho bà K 03 chỉ vàng 24k, quy giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 4.190.000 đồng/01 chỉ là 12.570.000 đồng chuyển nhượng; đối với bà K do chưa nhận đất và hiện nay ông Q đang quản lý phần đất này nên bà K không có nghĩa vụ trả đất cho ông Q. Đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng và xác định lỗi của bà K và ông Q mỗi người $\frac{1}{2}$.

- Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú tham gia phiên tòa trình bày ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định về tố tụng dân sự. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa bà Trần Thị K với ông Lâm Sa Q đối với phần đất có diện tích là 33,2m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng và đề nghị xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Lâm Sa Q, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm H, ông Lâm K, ông Lâm D, bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị N và bà Lâm Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật

tổ tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị K và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lâm Sa Q đều thống nhất phần đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 08/3/2018 là 33,2m², thửa số 386, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất còn lại của ông Lam Sa Quanh có số đo 33,2m; Hướng tây giáp phần đất bà Trần Thị K có số đo 33,2m; Hướng nam giáp lộ 933 có số đo 01m; Hướng bắc giáp đất ông Lâm Khanh có số đo 01m.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị K về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa bà Trần Thị K với bị đơn ông Lâm Sa Q đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 21/3/2019 (bút lục từ 26 – 29) ông Lâm Sa Q thừa nhận vào 20/02/2002 ông Q có chuyển nhượng cho bà Trần Thị K phần đất tính từ vị trí nền nhà của bà K đến vách nhà của ông Lâm Học có số đo ngang giáp lộ 933 là 01m, ngang phía sau 01m, dài 27m với giá là 03 chỉ vàng 24k, ông Q đã nhận vàng của bà K xong, khi chuyển nhượng hai bên không có đo đạc chỉ làm giấy là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002”, phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Lâm Sa Q thống nhất với diện tích phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế ngày 08/3/2018. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự các tình tiết nêu trên là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh trong vụ án nên Hội đồng xét xử khẳng định vào ngày 20/02/2002 ông Lâm Sa Q có chuyển nhượng cho bà Trần Thị K phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 33,2m², tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng là sự thật.

[4] Xét tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa bà Trần Thị K và ông Lâm Sa Q, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc chuyển nhượng đất giữa bà K và ông Q có lập hợp đồng chuyển nhượng, tại thời điểm chuyển nhượng đất những người tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên; vào thời điểm này pháp luật về đất đai cho phép chuyển nhượng. Tuy nhiên, hợp đồng bị vi phạm về mặt hình thức; phần đất chuyển nhượng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mặt dù ông Q đã nhận đủ số vàng chuyển nhượng đất nhưng từ khi chuyển nhượng đến nay bà K chưa nhận phần đất để sử dụng vì tại thời điểm chuyển nhượng ngày 20/02/2002 trên phần đất có một phần căn nhà của ông Lâm Học, bà K và ông Q đều thống nhất xác định việc chuyển nhượng đất giữa bà K và ông Q thì ông Học không biết là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Học và hiện nay trên phần đất tranh chấp vẫn còn tồn tại một phần căn nhà của ông Học (một vách nhà). Từ những phân tích nêu trên, căn cứ Điều 127, Điều 134, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật đất đai năm 1993 và hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa bà Trần Thị K và ông

Lâm Sa Q đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế như đã nêu trên là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nguyên đơn bà K chưa nhận đất nên không có nghĩa vụ trả đất cho ông Q còn bị đơn ông Q đã nhận 03 chỉ vàng 24k nên ông Q phải trả lại cho bà K, quy giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 4.190.000 đồng/01 chỉ x 03 chỉ = 12.570.000 đồng; như vậy ông Lâm Sa Q có nghĩa vụ hoàn trả cho bà K số tiền là 12.570.000 đồng.

[5] Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa và Trần Thị K và ông Lâm Sa Q vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng ngày 20/02/2002 thì bà K và ông Q đều biết phần đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trên phần đất chuyển nhượng có một phần căn nhà của ông Lâm Học nhưng bà K và ông Q vẫn thống nhất giao kết hợp đồng. Vì vậy, việc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa và Trần Thị K và ông Lâm Sa Q vô hiệu thì bà K và ông Q mỗi bên đều có lỗi $\frac{1}{2}$; giá trị quyền sử dụng đất các bên thỏa thuận tại thời điểm chuyển nhượng năm 2002 là 03 chỉ vàng 24k; giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn thống nhất là 4.190.000 đồng/01 chỉ x 03 chỉ (vàng 24k 98%) = 12.570.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản thì phần đất tranh chấp có diện tích là 33,2m² có giá 19.920.000 đồng và thiệt hại cụ thể như sau:

19.920.000 đồng - 12.570.000 đồng = 7.350.000 đồng; bà K và ông Q mỗi người có lỗi $\frac{1}{2}$ nên 7.350.000 đồng: 2 = 3.675.000 đồng. Như vậy, ông Q có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bà K là 3.675.000 đồng.

[6] Trên cơ sở đó, xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Phú là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Tổng chi phí là 4.792.413 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị K không được chấp nhận nên bà K phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản số tiền này bà K đã nộp xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của 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 bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn ông Lâm Sa Q là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm Học, ông Lâm Khanh, ông Lâm Danh, bà Lâm Thị Na, bà Lâm Thị Năm và bà Lâm Thị Lộc không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 3 Điều 235, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 127, Điều 134, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 3, Điều 30, Điều 31 của Luật đất đai năm 1993; hướng dẫn tại điểm b.3 tiểu mục 2.3 mục 2 phần II của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị K. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là “Tờ sang nhượng lập ngày 20/02/2002” giữa bà Trần Thị K và ông Lâm Sa Q đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế tại thửa 387, tờ bản đồ số 03, diện tích 33,2m², tọa lạc tại ấp Ấp A, xã H, huyện P, tỉnh Sóc Trăng vô hiệu, có số đo tứ cận như sau: Hướng đông giáp phần đất còn lại của ông Lâm Sa Q có số đo 33,2m; Hướng tây giáp phần đất bà Trần Thị K có số đo 33,2m; Hướng nam giáp lộ 933 có số đo 01m; Hướng bắc giáp đất ông Lâm Khanh có số đo 01m.

2. Buộc ông Lâm Sa Q hoàn trả cho bà K số vàng chuyển nhượng là 03 (ba) chỉ vàng 24k (loại 98%) quy ra tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 12.570.000 đồng (mười hai triệu, năm trăm bảy mươi nghìn đồng).

3. Buộc ông Lâm Sa Q bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị K là 3.675.000 đồng (ba triệu, sáu trăm bảy mươi nghìn đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn bà Trần Thị K phải chịu 4.792.413 đồng (bốn triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn, bốn trăm mười ba đồng); số tiền này bà K đã nộp xong. Bị đơn ông Lâm Sa Q không phải chịu chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trần Thị K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008398 ngày 28/11/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng; như vậy bà K đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Lâm Sa Q là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lâm H, ông Lâm K, ông Lâm D, bà Lâm Thị N1, bà Lâm Thị N và bà Lâm Thị Lc không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định pháp luật.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, và 9 của 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 bên đương sự;
- VKSND huyện Long Phú;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Cẩm Nhung