

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CAO LÃNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 98/2022/DS-ST  
Ngày: 15-9-2022  
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 CAO LÃNH**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Trường Chinh**.
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1. Ông **Trần Văn Bé Hai**.
  2. Bà **Võ Thị Điệp**.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Trần Ngọc Thảo**, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Tèo** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 878/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 186/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 299/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Trần Bá P** - sinh năm 1960,  
Địa chỉ: Số 105, tổ 3, ấp TH, xã TT, thành phố CL, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông **Dương Hoàng V**, sinh năm 1965; địa chỉ: Ấp NC, xã NM, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp (theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2020).

*(Ông Dương Hoàng V có mặt tại phiên tòa).*

- *Bị đơn:* Anh **Nguyễn Kim K** - sinh năm 1977,  
Địa chỉ: Số 145, ấp 1, xã PT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. **Nguyễn Tấn B** - sinh năm 1945,
2. **Nguyễn Thị M** - sinh năm 1947,
3. **Nguyễn Ngọc C** - sinh năm 1969,
4. **Nguyễn Ngọc B** - sinh năm 1970,

5. Nguyễn Quang C - sinh năm 1975,
6. Nguyễn Thị Mỹ H - sinh năm 1996,
7. Nguyễn Thị Như N - sinh năm 1978,
8. Nguyễn Bá L - sinh năm 2004,
9. Nguyễn Bá D - sinh năm 2007,

Cùng địa chỉ: Ấp 1, xã PT, huyện CL, tỉnh Đồng Tháp.

*(Bị đơn và tất cả những người liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa)*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 02/11/2020, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Bá P ủy quyền cho ông Dương Hoàng V trình bày như sau:*

Vào ngày 05/12/2016, Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh Nguyễn Kim K diện tích 1.773m<sup>2</sup> (loại đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa số 2993, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Anh K thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa số 2993 nêu trên cho ông Trần Bá P với giá là 200.000.000 đồng. Hai bên đã xác lập hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp vào ngày 04/02/2020, số tiền đặt cọc là 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng). Khi nhận tiền đặt cọc thì anh K đã tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P quản lý để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Hai bên thỏa thuận sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày đặt cọc (ngày 04/02/2020). Tuy nhiên, đã quá thời hạn nhưng anh K vẫn chưa thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã cam kết trong hợp đồng đặt cọc. Ông P đã liên lạc với anh K để yêu cầu thực hiện hợp đồng nhưng anh K đã cố tình tránh né và không thực hiện.

Theo đơn khởi kiện, ông Trần Bá P yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh giải quyết buộc ông Nguyễn Kim K phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 1.773m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2993, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đo đạc thực tế là 1.894,3m<sup>2</sup> được xác định trong phạm vi các mốc: MỐC 1 - MỐC 2 - MỐC 3 - MỐC 4 - MỐC 5 - MỐC 6 - MỐC 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh xác lập.

Đối với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, sơ đồ đo đạc cũng như kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá thì nguyên đơn đều thống nhất nên không có ý kiến gì.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Nguyễn Kim K do nguyên đơn đang quản lý, không có thực hiện giao dịch cầm cố hoặc thế chấp cho tổ chức, cá nhân nào khác.

\* Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp, Quyết định đưa vụ án ra xét

xử và Quyết định hoãn phiên tòa cùng các giấy triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại các phiên hòa giải cũng như các phiên tòa sơ thẩm. Do đó, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của những người này.

\* Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu chứng cứ gồm Bản sao Hợp đồng đặt cọc ngày 04/02/2020; Hợp đồng ủy quyền ngày 04/8/2020; Công văn số 2229 ngày 23/10/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh; Trích lục bản đồ địa chính ngày 23/10/2020 đối với thửa đất số 2993. Đồng thời, Tòa án đã thu thập được các tài liệu chứng cứ bao gồm: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/01/2021, sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2021, Biên bản định giá tài sản ngày 22/3/2021, Công văn số 608/UBND-TNMT ngày 16/5/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh.

**\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

- Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá P và anh Nguyễn Kim K là vô hiệu; đồng thời giải quyết hậu quả do hợp đồng bị vô hiệu.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

#### ***Về tố tụng:***

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện, ông Trần Bá P yêu cầu anh Nguyễn Kim K phải tiếp tục thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 2993, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp; đồng thời theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án. Do đó, quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đối tượng đang tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn anh Nguyễn Kim K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tại phiên tòa ngày 15/9/2022, bị đơn và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt và không có người đại diện tham gia phiên tòa, đồng thời bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác trong vụ án này, vì vậy Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với bị đơn anh Nguyễn Kim K đã không còn cư trú tại ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp nên việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng theo quy định tại khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 173 của Bộ luật Tố tụng dân sự là không có hiệu quả. Do đó, Tòa án đã thực hiện việc thông báo văn bản tố tụng trên phương tiện thông tin đại chúng cho anh Nguyễn Kim K theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

#### ***Về nội dung vụ án:***

[5] Xét yêu cầu của ông Trần Bá P về việc yêu cầu anh Nguyễn Kim K tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.773m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2993, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Diện tích đo đạc thực tế là 1.894,3m<sup>2</sup> được xác định trong phạm vi các mốc MỐC 1 - MỐC 2 - MỐC 3 - MỐC 4 - MỐC 5 - MỐC 6 - MỐC 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh xác lập, hội đồng xét xử nhận định:

[6] Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc đề ngày 04/02/2020 tại Văn phòng công chứng Đồng Tháp giữa ông Trần Bá P và anh Nguyễn Kim K đã thể hiện mục đích của việc đặt cọc là để tiến hành thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.773m<sup>2</sup> (loại đất chuyên trồng lúa nước) thuộc thửa số 2993, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng mà hai bên đã thỏa thuận là 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và anh K với thông tin như trên là có thật.

[7] Theo Hợp đồng đặt cọc thì ông P đã giao cho anh K số tiền 160.000.000 đồng (một trăm sáu mươi triệu đồng) gọi là tiền đặt cọc, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày đặt cọc thì anh K phải tiến hành thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P như đã thỏa thuận.

[8] Xét về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo khoản 1 Điều 502 Bộ luật dân sự 2015 quy định “Hợp đồng về quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Đồng thời, theo khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 quy định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực. Như vậy, hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là một trong những điều kiện có hiệu lực của hợp đồng này. Tuy nhiên, khi đến hạn thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P thì anh K không thực hiện, được chính quyền địa phương xác nhận hiện anh K đã bỏ địa phương đi nhưng đi đâu và làm gì thì địa

phương không rõ. Do đó, các bên chưa thực hiện đúng về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[9] Xét về nội dung của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Nguyễn Kim K là người đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng, theo xác nhận của Công an huyện Cao Lãnh tại văn bản số 149/CAH-QLHC ngày 26/3/2021 đã thể hiện tại thời điểm ngày 05/12/2016 (ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì hộ anh Nguyễn Kim K gồm có 10 nhân khẩu, trong đó có ông Nguyễn Tấn B là chủ hộ, các nhân khẩu còn lại gồm có Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Quang C, Nguyễn Kim K, Nguyễn Thị Như N, Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Bá L và Nguyễn Bá D. Đến ngày 27/12/2016 thì ông Nguyễn Kim K xin tách hộ cùng ấp, hộ ông Nguyễn Kim K gồm có 01 nhân khẩu là Nguyễn Kim K. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2993 nêu trên được cấp cho 10 nhân khẩu nêu trên do anh Nguyễn Kim K đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng. Khi anh K thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như nhận tiền đặt cọc thì các thành viên còn lại trong hộ không có ai biết, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên còn lại trong hộ.

[10] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên giữa ông Trần Bá P và anh Nguyễn Kim K là vô hiệu do đã vi phạm cả về nội dung và hình thức của hợp đồng.

[11] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nguyên đơn ông Trần Bá P trình bày trường hợp tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và anh K vô hiệu thì ông yêu cầu anh Nguyễn Kim K trả lại số tiền cọc đã nhận là 160.000.000 đồng và phạt cọc số tiền 160.000.000 đồng do anh K vi phạm hợp đồng đã được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

[12] Xét về lỗi làm cho hợp đồng bị vô hiệu, tại phiên tòa sơ thẩm, ông P cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ anh Nguyễn Kim K, đồng thời lúc xác lập giao dịch thì hộ anh K chỉ có một mình anh K, ông P không thể biết được quyền sử dụng đất thuộc thửa số 2993 cấp cho hộ anh K gồm có 10 nhân khẩu. Đối với anh Nguyễn Kim K, sau khi anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/12/2016 thì đến ngày 27/12/2016 anh K xin tách hộ riêng chỉ có một mình anh K nhằm mục đích tự mình thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, cụ thể là ông Trần Bá P. Từ đó có thể xác định lỗi hoàn toàn thuộc về anh Nguyễn Kim K, do đó anh K phải chịu toàn bộ hậu quả pháp lý về việc làm cho hợp đồng bị vô hiệu.

[13] Theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc đề ngày 04/02/2020 giữa ông P và anh K có thể hiện trường hợp anh K không thực hiện nghĩa vụ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P thì anh K phải trả lại số tiền đặt cọc là 160.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền 160.000.000 đồng (gọi là phần phạt cọc) tương đương tổng số tiền là 320.000.000 đồng. Như vậy, buộc anh Nguyễn Kim K phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Bá P số tiền đặt cọc là 160.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 160.000.000 đồng, tổng cộng 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng) là phù hợp.

[14] Ông P có nghĩa vụ phải trả lại cho anh K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh cấp cho hộ ông Nguyễn Kim K ngày 05/12/2016, số vào sổ cấp GCN: CH03355.

[15] Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lãnh đề nghị xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[16] Về án phí: Do yêu cầu của ông P không được chấp nhận nên ông P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, ông P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[17] Về chi phí tố tụng khác:

- Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 4.143.000 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng) ông Trần Bá P phải chịu; ông P đã nộp và đã chi xong.

- Tiền chi phí thông báo về việc thụ lý, giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng), ông Trần Bá P tự nguyện chịu, đã nộp và đã chi xong. Đồng thời, ông Trần Bá P tự nguyện chịu chi phí thông báo nội dung bản án trên phương tiện thông tin đại chúng sau khi Tòa án ban hành Bản án.

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; Điều 157; Điều 165; Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 500, Điều 501 và Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 167, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Bá P; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Bá P và anh Nguyễn Kim K với diện tích 1.773m<sup>2</sup> thuộc thửa số 2993, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp 1, xã Phương Trà, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp (diện tích đo đạc thực tế là 1.894,3m<sup>2</sup> được xác định trong phạm vi các mốc MỐC 1 - MỐC 2 - MỐC 3 - MỐC 4 - MỐC 5 - MỐC 6 - MỐC 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2021 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh xác lập) là hợp đồng vô hiệu.

*(Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 02/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cao Lãnh và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/01/2021).*

2. Về giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc anh Nguyễn Kim K phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Trần Bá P số tiền đặt cọc là 160.000.000 đồng và số tiền

phạt cọc là 160.000.000 đồng, tổng cộng là 320.000.000 đồng (ba trăm hai mươi triệu đồng). Ông Trần Bá P phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Kim K giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cao Lãnh đã cấp cho hộ ông Nguyễn Kim K vào ngày 05/12/2016, số vào sổ cấp GCN là CH03355.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Ông Trần Bá P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tuy nhiên ông P thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng khác:

- Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.143.000 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi ba nghìn đồng), ông Trần Bá P phải chịu.

- Đối với chi phí thông báo về việc thụ lý, giải quyết vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.000.000 đồng, ông Trần Bá P tự nguyện chịu. Đồng thời, ông Trần Bá P tự nguyện chịu chi phí đăng nội dung bản án trên phương tiện thông tin đại chúng sau khi Tòa án ban hành Bản án.

4. Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

5. 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 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:**

- VKSND huyện Cao Lãnh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- CC THADS huyện Cao Lãnh;
- Lưu hồ sơ.

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

**(đã ký)**

**Trương Trường Chinh**