

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CAM RANH
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **30/2023/DS-ST**

Ngày: 20/7/2023

Về việc: “Tranh chấp quyền sử
dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bảy Nhuận

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đặng Ngọc Hương

2. Ông Nguyễn Nam Lương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Mai Nữ Thanh Hương là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:* Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2023/TLST-DS ngày 05/01/2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* - Ông C, sinh năm 1968

- Bà A, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: S, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

** Bị đơn:* Ông P, sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn S, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt không có lý do phần tuyên án.

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

Ông B, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ dân phố T, phường C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

** Người làm chứng:*

1. Ông Mang S, địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2. Ông Mang X, địa chỉ: Thôn T, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Ông Mang N, địa chỉ: Thôn S, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Ông Mầu Văn D, địa chỉ: Thôn S, xã C, thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, đơn trình bày, biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Nguyên vợ chồng ông bà có khai hoang và canh tác trên 02 thửa đất từ trước năm 1993, bao gồm: Thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại Thôn S, xã C, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại Thôn S, xã C, thành phố Cam Ranh. Đến tháng 8 năm 2011 ông bà đã kê khai tại UBND xã C và được thể hiện rõ thông tin trong sổ mục kê lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Cam Ranh cũng như xác nhận của UBND xã Cam Thịnh Tây.

Ngày 01/5/2005 vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho ông B ½ (một phần hai) thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn S, xã C, thành phố Cam Ranh với giá 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Việc mua bán chuyển nhượng này ông bà tự thương lượng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Vợ chồng ông bà đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bị ông P ngăn chặn, cản trở nên ông bà đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

Tại Bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh có nội dung tại mục 3 phần Quyết định tuyên xử có nêu nội dung là “*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà A về việc đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại Thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại Thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Ông C, bà A được quyền sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại Thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa theo Mảng trích đo địa chính xã Cam Thịnh Tây số 06/2020, thôn Suối Rua, tờ số 35 ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh(kèm theo Bản án). Ông C, bà A phải liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.” Sau khi xét xử sơ thẩm, ông P không kháng cáo đối với Bản án này nghĩa là ông P mặc nhiên đồng ý kết quả xét xử của Tòa án nhân dân Cam Ranh đối với phần nội dung nêu trên.

Tại Bản án số 16/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (*do Bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh bị kháng nghị*) đã không còn tranh chấp gì liên quan đến thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh. Tòa án cấp phúc thẩm đã hỏi ông P về việc có đồng ý việc ông bà rút đơn không thì ông P đã đồng ý, đồng nghĩa với việc ông P công nhận không có tranh chấp gì với ông bà. Cũng vì lý do này mà ông bà tin tưởng tòa án cấp phúc thẩm nên đã rút đơn khởi kiện.

Bản án sơ thẩm số 25/2021/DS-ST ngày 15/7/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh và Bản án phúc thẩm số 16/2022/DS-PT ngày 11/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và quá trình giải quyết vụ án nêu trên đã chứng minh đầy đủ quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình ông bà và phản bác việc tranh chấp, ngăn chặn của ông P.

Tuy nhiên, khi ông bà nộp hồ sơ cấp sổ đỏ thì ông P lại tiếp tục làm đơn ngăn chặn việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35 và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh nên hồ sơ của ông bà lại bị tạm dừng giải quyết do có sự tranh chấp đất đai của ông P. Việc tranh chấp và ngăn chặn này thể hiện tại Thông báo từ chối giải quyết hồ sơ số 522 ngày 09/6/2022 và 526 ngày 10/6/2022 của UBND thành phố Cam Ranh; Công văn đề nghị từ chối giải quyết hồ sơ cấp đất lần đầu số 3151 và 3152 ngày 07/6/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cam Ranh.

Ông bà đã có buổi tham gia hòa giải tại UBND xã Cam Thịnh Tây ngày 02/6/2022 với ông P, nhưng ông P không cung cấp được giấy tờ gì liên quan đến và cũng không chứng minh được nguồn gốc đất đối với 02 thửa đất nêu trên. Kết quả phiên Hòa giải tại UBND xã Cam Thịnh Tây không thành. Trước đó hai bên cũng đã nhiều lần hòa giải tranh chấp đất đai nhưng không thành.

Việc ông P liên tục cản trở việc ông bà xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có căn cứ gì gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà. Vụ việc kéo dài gây mất thời gian và công việc canh tác của ông bà. Xâm phạm quyền của người sử dụng đất.

Vì vậy, ông bà làm đơn khởi kiện kính đề nghị quý Tòa xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà đối với yêu cầu cụ thể sau: Xác định toàn bộ thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây,

thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa là của ông bà (ông C và bà A). Buộc ông P phải chấm dứt các hành vi ngăn chặn, xâm phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của ông bà.

Bị đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 1 (diện tích khoảng 1600m²) thửa đất số 3 (diện tích khoảng 3900m²) tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh là do ông khai hoang từ năm 1978, ông là người quản lý sử dụng đến năm 2002 thì ông C, bà A lấn chiếm đất của ông. Giấy tờ liên quan đến nguồn gốc hai thửa đất này ông đã làm mất. Nay ông C, bà A yêu cầu xác định toàn bộ hai thửa đất nêu trên là của ông bà thì ông không đồng ý vì hai thửa đất này là của ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông B) trình bày:

Vợ chồng ông C và bà A khai hoang được 02 lô đất là thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh. Vợ chồng ông C và bà A khai hoang từ trước năm 1993 và đã làm nhà ở lâu năm trên đất nhưng đã bị đổ.

Ngày 01/5/2004 vợ chồng ông C, bà A đã chuyển nhượng cho ông ½ (một phần hai) thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích khoảng 4000m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh với giá hai trăm triệu đồng, đã nhận đủ tiền. Do đất còn hoang sơ nên ông để cho vợ chồng ông Cường canh tác luân, khi nào có nhu cầu thì lấy lại.

Giữa ông và vợ chồng ông C, bà A không có tranh chấp gì đối với hai thửa đất nêu trên. Chỉ có tranh chấp với ông P khi ông P vô cớ, ngang nhiên làm đơn ngăn chặn và cho rằng đất của ông P, làm ảnh hưởng đến việc làm sổ đỏ của ông bà.

Ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và bà A.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông C và bà A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đối với tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá ông bà tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này. Đối với tiền án phí, ông bà cũng tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm cho ông P trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà.

Bị đơn ông P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông B đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữa ông và nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận sau khi Tòa án xét xử xong vụ án.

Người làm chứng ông Mang N trình bày: Ông biết được các thửa đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn có nguồn gốc là từ do ông Mang P khai

hoang từ năm 1978 đến năm 2002 thì ông Mang P không sử dụng đất nữa, ông biết sự việc này là do ngày trước ông có đi làm cùng ở khu vực đó. Ngoài ra ông không biết nội dung gì khác.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh kết luận:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật. Quá trình thụ lý vụ án, Tòa án đã xác định đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

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 thủ tục tố tụng:

- Những người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về quan hệ tranh chấp và phạm vi yêu cầu khởi kiện:

Nguyên đơn tranh chấp và đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² đều tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính xã Cam Thịnh Tây số 03-2023 và số 04-2023, thôn Suối Rua - tờ số 35 ngày 19/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh cho nguyên đơn.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của bị đơn (ông C, bà A): Đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² và thửa đất số 03, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² đều tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh cho ông C, bà A:

Nguồn gốc thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ

bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh là do ông C, bà A khai hoang và canh tác từ trước năm 1993, được ông C, bà A kê khai tháng 8/2011 và thể hiện trong sổ mục kê năm 2011. Việc quản lý, sử dụng đất, kê khai đã được thể hiện trong sổ mục kê và được UBND xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh xác nhận tại biên bản xác minh ngày 14/4/2023. Ông C, bà A đã xây dựng nhà ở (trên cả hai thửa đất, căn nhà tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35 đã đổ chỉ còn nền và móng nhà), nhà vệ sinh, chuồng bò trên đất và sử dụng đất ổn định từ trước đến nay. Hiện tại, ông C, bà A vẫn đang là người trực tiếp sử dụng toàn bộ hai thửa đất nêu trên. Ông C, bà A xác lập quyền sử dụng đất theo Điều 101 Luật đất đai 2013 và Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015.

Mặt khác, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Mang P không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào liên quan đến quyền sử dụng đất của ông nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Theo biên bản xác minh ngày 14/4/2023 tại UBND xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh thì hiện nay thôn Suối Rua đã thay đổi tên gọi địa danh hành chính thành thôn Sông Cạn Tây, xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông C, bà A là có cơ sở chấp nhận. Ông C, bà A được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² cùng tọa lạc tại thôn Suối Rua (nay là thôn Sông Cạn Tây), xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Ông C, bà A phải liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định. Diện tích, vị trí đất và các tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính xã Cam Thịnh Tây số 03-2023 và số 04-2023, thôn Suối Rua - tờ số 35 ngày 19/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh. Ông C, bà A không tranh chấp nhà ở và các tài sản gắn liền với đất trên hai thửa đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

[4.1] Về án phí:

Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà A được Tòa án chấp nhận nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định tại các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn lại cho ông C và bà A số tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật.

[4.2] Về chi phí tố tụng: Ông C và bà A tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ:**

- Các Điều 26, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 3, 5, 17, 100, 101, 166, 203 Luật đất đai 2013;
- Các Điều 221 Bộ luật Dân sự 2015;
- Các Điều 12, 26, 27 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.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, bà A. Xác định thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² tọa lạc tại thôn Suối Rua (nay là thôn Sông Cạn Tây), xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² tọa lạc tại thôn Suối Rua (nay là thôn Sông Cạn Tây), xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa là của ông C, bà A.

Ông C, bà A được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 1, tờ bản đồ số 35, diện tích 1662,9m² và thửa đất số 3, tờ bản đồ số 35, diện tích 3933,6m² cùng tọa lạc tại thôn Suối Rua (nay là thôn Sông Cạn Tây), xã Cam Thịnh Tây, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa theo Mạnh trích đo địa chính xã Cam Thịnh Tây số 03-2023 và số 04-2023, thôn Suối Rua - tờ số 35 ngày 19/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại thành phố Cam Ranh (kèm theo Bản án).

Ông C, bà A phải liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí:

Ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà A được Tòa án chấp nhận nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi theo quy định tại các Điều 12, 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Hoàn lại cho ông C và bà A 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số: AA/2022/0000365 ngày 29/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Về chi phí tố tụng: Ông C và bà A tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng), ông C và bà A đã nộp đủ.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Quy định chung:

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 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 nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Bửu Nhuận