TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN THỐT NỐT** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 145/2022/DS-ST
Ngày: 22.11.2022
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Điền
Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Viết Ngoan
2. Ông Nguyễn Quốc Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nhàn - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát*** nhân dân quận Thốt Nốt tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Xa - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt, tp. Cần Thơ mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 221/2022/TLST-DS ngày 15.8.2022 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 880/2022/QĐXXST-DS ngày 15.9.2022, giữa các đương sự:

1. <u>Nguyên đơn</u>: Bà ***Nguyễn Thị M***, sinh năm 1957, nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp: ông Lưu Ngọc T, sinh năm 1966, địa chỉ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ *(theo Giấy ủy quyền ngày 26.3.2022)*.

2. <u>Bị đơn</u>:

2.1. Ông ***Lại Kim X***, sinh năm 1958

2.2. Ông ***Lại Hợp H***, sinh năm 1966

Nơi cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Ông H ủy quyền tham gia tố tụng cho: ông Lại Kim X, sinh năm 1958, địa chỉ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ *(theo Giấy ủy quyền ngày 23.6.2022)*.

3. <u>Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan</u>:

+ Kế thừa quyền, nghĩa vụ cụ Lại Hợp T:

3.1. Bà ***Lại Thị T***, sinh năm 1948, nơi cư ngụ khu vực G, phường M, tp. N, tỉnh An Giang.

3.2. Ông ***Lại Kim K***, sinh năm 1949, nơi cư ngụ phường U, quận V, tp. Hồ Chí Minh.

3.3. Bà ***Lại Thị N***, sinh năm 1953, nơi cư ngụ khu vực G, phường M, tp. N, tỉnh An Giang.

3.4. Ông ***Lại Kim T*** *(chết), có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm*: Bà Nguyễn Thị Tuyết H sinh năm 1957, chị Lại Thị Phi N sinh năm 1979, anh Lại Hợp Nghĩa N sinh năm 1982, anh Lại Kim T sinh năm 1988 - nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.5. Bà ***Lại Thị T***, sinh năm 1960, nơi cư ngụ khu vực G, phường M, tp. N, tỉnh An Giang.

3.6. Bà ***Lại Thị D***, sinh năm 1962, nơi cư ngụ khu vực G, phường M, tp. N, tỉnh An Giang.

3.7. Bà ***Lại Thị H***, sinh năm 1964, nơi cư ngụ khu vực G, phường M, tp. N, tỉnh An Giang.

3.8. Bà ***Lại Thị H***, sinh năm 1968, nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

3.9. Bà ***Lại Thị Thanh L***, sinh năm 1971, nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của bà T, ông K, bà N, bà H, chị N, anh N, anh T, bà T, bà D, bà H, bà H, bà L có: ông Lại Kim X, sinh năm 1958, cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ *(theo Giấy ủy quyền ngày 28.6.2022, ngày 30.6.2022, ngày 04.7.2022, ngày 06.7.2022, ngày 07.7.2022)*.

(có mặt)

+ Kế thừa quyền, nghĩa vụ ông Nguyễn Văn B:

3.10. Anh ***Nguyễn Văn C***, sinh năm 1974

3.11. Chị ***Nguyễn Thị Ngân T***, sinh năm 1976

3.12. Anh ***Nguyễn Đức H***, sinh năm 1981

3.13. Chị ***Nguyễn Thị Mỹ P***, sinh năm 1983

Nơi cư ngụ: khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

4. <u>*Người làm chứng*</u>:

4.1. Ông ***Nguyễn Thanh B***, sinh năm 1968, nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

4.2. Bà ***Bùi Thị H***, sinh năm 1956, nơi cư ngụ khu vực X, phường Y, quận T, tp Cần Thơ.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện ngày 25.3.2022 và quá trình giải quyết vụ kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M (có ông Lưu Ngọc T đại diện) trình bày*: Bà M là con của cụ Nguyễn Thị Đ (chết năm 2005) và cụ Nguyễn Văn M (chết năm 1957). Quá trình chung sống, cụ Đ và cụ M có 02 người con là bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Văn B *(chết)*. Lúc sinh thời, cụ Đ/cụ M có tạo lập quyền sử dụng đất thửa 428, diện tích 238m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000456 do UBND huyện T cấp ngày 24.10.2001 cho hộ Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực X, phường Y, quận T.

Hiện thửa 428 do ông X, ông H quản lý sử dụng. Nguyên đơn yêu cầu ông X trả 108,8m^2 và Giấy đất số 000456; Yêu cầu ông H trả 65,9m^2 theo trích đo địa chính; Yêu cầu công nhận cho bà M được quyền thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị Đ là phần đất thửa 428 như trên.

** Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 11.7.2022 và quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn ông Lại Kim X, ông Lại Hợp H (có ông Lại Kim X đại diện) trình bày*: Năm 1992 cha bị đơn là cụ Lại Hợp T nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị Đ (mẹ nguyên đơn) phần đất thửa 428 theo Giấy đất như hiện nay. Việc mua bán có lập hợp đồng giấy tay, có người chứng kiến, cụ T đã giao đủ vàng cho cụ Đ nhưng chưa tách Giấy đất. Sau khi mua, gia đình cụ T sử dụng ổn định đất từ đó đến nay. Hiện ông X đang sử dụng một phần thửa 428 diện tích 108,8m^2 tại vị trí B, ông H sử dụng 65,9m^2 vị trí A. Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý mà có yêu cầu phản tố để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho người kế thừa của cụ T với diện tích đo đạc thực tế 174,7m^2 thửa số 428.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Lại Thị T, ông Lại Kim K, bà Lại Thị N, bà Nguyễn Thị Tuyết H, chị Lại Thị Phi N, anh Lại Hợp Nghĩa N, anh Lại Kim T, bà Lại Thị T, bà Lại Thị D, bà Lại Thị H, bà Lại Thị H, bà Lại Thị Thanh L (có ông Lại Kim X đại diện) trình bày*: Năm 1992 cụ Lại Hợp T nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Thị Đ phần đất thửa 428. Việc mua bán có làm giấy tay, có người chứng kiến, cụ T đã giao đủ vàng nhưng chưa tách Giấy đất. Gia đình bị đơn sử dụng công khai đất từ khi mua đến nay. Hiện đất do ông X, ông H quản lý sử dụng. Nay bà M kiện đòi đất thì người liên quan không đồng ý mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cho người kế thừa của cụ T.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Đức H thống nhất trình bày*: Các anh là con của ông Nguyễn Văn B, các anh thừa nhận đất được cụ Đ (bà nội) chuyển nhượng cho cụ T, gia đình bị đơn quản lý sử dụng từ năm 1992, hợp đồng chuyển nhượng có sự chứng kiến của ông B (cha). Nay anh C và anh H thống nhất ổn định cho bị đơn đất tranh chấp 174,7m^2 theo yêu cầu phản tố.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngân T, chị Nguyễn Thị Mỹ P*: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ đương sự để thực hiện việc tự khai, để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đương sự đều vắng mặt không lý do nên vụ án không tiến hành mở phiên họp đối với đương sự trên được theo quy định tại khoản 1 điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã mở phiên hòa giải nhưng giữa các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: Đại diện nguyên/bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

./ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng là đúng trình tự thủ tục luật định.

./ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi Giấy đất; Có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố để buộc nguyên đơn có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan *(người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ T)* được toàn quyền sử dụng đất diện tích thực tế 174,7m^2 tại vị trí thửa 428 theo trích đo địa chính.

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 quan hệ pháp luật:* Đất tranh chấp được xác định là thửa 428 do hộ Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng tại khu vực X, phường Y. Nguyên đơn cho rằng bị đơn chiếm dụng nên có đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại; Còn bị đơn xác định đất được cha nhận chuyển nhượng mà có nên có yêu cầu phản tố để tiếp tục thực hiện hợp đồng đã giao kết. Xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp quyền sử dụng đất, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2, 3, 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*: Người làm chứng ông Nguyễn Thanh B, bà Bùi Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngân T và chị Nguyễn Thị Mỹ P đã được Tòa án tống đạt trực tiếp để triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đương sự vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử có căn cứ xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 1, 3 điều 228, điểm b khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. *Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*:

Theo đơn yêu cầu phản tố, bị đơn ông Lại Kim X yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất thửa 428 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000456 ngày 24.10.2001 vì cho rằng đất tranh chấp được cụ Lại Hợp T đã nhận chuyển nhượng từ cụ Nguyễn Thị Đ, cụ T đã giao đủ vàng và nhận đất sử dụng từ năm 1992.

Quá trình giải quyết, phía nguyên đơn bà M không thừa nhận việc cụ Đ giao kết hợp đồng chuyển nhượng như trình bày của bị đơn nên nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu đòi đất và Giấy đất. Tuy nhiên, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, anh Nguyễn Đức H thừa nhận có việc chuyển nhượng đất giữa cụ Đ với cụ T từ năm 1992, yêu cầu ổn định đất cho bị đơn sử dụng.

Trong vụ kiện này, bản chất các đương sự tranh chấp là có hay không các bên giao kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử cần xem xét về Hợp đồng, quá trình sử dụng đất và tài sản trên đất nhằm làm căn cứ giải quyết vụ án.

Nhận thấy:

Tại "Giấy sang đất" ngày 16.01.1992 *(bút lục: 106)* thể hiện:

+ Bên bán đất là bà Nguyễn Thị K; bên mua là ông Lại Hợp T;

+ Đối tượng giao dịch là phần đất từ ranh đất của ông T trở ra lộ là 9,5m (đo đạc thực tế 174,7m^2) thửa 428 theo trích đo;

+ Giá chuyển nhượng là 02 chỉ vàng 24kara.

Có thể hiện ký tên của người sang đất cụ "Đ". Ngoài ra, còn thể hiện sự chứng kiến của ông Nguyễn Văn B (chết) và ông Trương Ngọc X (chết).

Quá trình giải quyết vụ án, đương sự không yêu cầu giám định chữ ký của bên bán cụ Nguyễn Thị Đ trên Giấy mua bán đất. Trên cơ sở đó, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ về thực trạng sử dụng đất cũng như diễn biến thực tế của phần đất tranh chấp để làm cơ sở xác định sự thật khách quan của vụ án. Diễn biến thực tế về đất tranh chấp được thể hiện như sau: Theo Trích đo địa chính số: 83/TTKTTNMT ngày 15.6.2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tp. Cần Thơ thể hiện diện tích tranh chấp tại vị trí A, B thuộc thửa 428 là 174,7m^2, mục đích sử dụng: ODT, CLN hiện do bị đơn quản lý sử dụng.

Tại Công văn phúc đáp số: 2171/UBND-NC ngày 26.7.2022 của Ủy ban nhân dân quận T xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000456 ngày 24.10.2001 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng là đúng trình tự, thủ tục quy định tại điều 14 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29.3.1999 của Chính Phủ.

Mặc dù, đương sự không yêu cầu giám định chữ ký trong Giấy sang đất ngày 16.01.1992, nhưng thực sự giữa các đương sự có thỏa thuận với nhau về giao dịch này hay không thì cần xem xét toàn diện trong diễn biến sự việc. Cụ thể: Từ năm 1992 đến nay việc gia đình bị đơn trực tiếp quản lý sử dụng đất là sự việc có cơ sở tin về giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất là có thật. Bởi lẽ, nếu cho rằng không có việc chuyển nhượng thì tại sao cụ T, ông X, ông H nối tiếp quản lý sử dụng đất/cất nhà trên đất sử dụng trong thời gian dài, suốt thời gian qua Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ không thể hiện bất kỳ sự phản đối hay yêu cầu gì khi cho rằng cụ T/ông X/ông H xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình, chỉ đến khi ông X tranh chấp yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì bà M mới cho rằng giữa cụ Đ với cụ T không giao dịch mua bán đất. Hơn nữa, người làm chứng ông Nguyễn Thanh B và bà Bùi Thị H không có quan hệ thân thích với các bên đã xác định có sự thỏa thuận về việc chuyển nhượng đất giữa cụ T với cụ Đ.

Cũng theo sự thừa nhận của các đương sự thì cụ Đ tên thật là Nguyễn Thị Đ, tên theo đạo thiên chúa là Nguyễn Thị K. Điều này phù hợp với chủ thể thỏa thuận chuyển nhượng đất theo hợp đồng viết tay mà bị đơn cung cấp.

Hơn nữa, tại Tiểu mục 2.2 mục 2 phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10.8.2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn: về nguyên tắc chung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đai được xác lập trong thời điểm từ ngày 01.7.1980 đến trước ngày 15.10.1993 là hợp đồng trái pháp luật; nhưng nếu hợp đồng đã được thực hiện thì Tòa án công nhận trong trường hợp: ... *"b.3 Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh không vi phạm quy định về quy hoạch và bên chuyển nhượng cũng không phản đối khi bên nhận chuyển quyền sử dụng đất đã xây nhà ở, công trình kiến trúc, trồng cây lâu năm, đầu tư sản xuất, kinh doanh trên đất đó."*

Từ những nhận định trên thấy rằng, giao dịch giữa các bên đã thực hiện xong, phía bị đơn đã thanh toán đủ vàng chuyển nhượng (02 chỉ vàng 24k) nên xem như giao dịch hoàn toàn có hiệu lực theo quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự 2015.

Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại điều 500 Bộ luật Dân sự và quan điểm giải quyết của đại diện Viện kiểm sát.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện đòi đất của nguyên đơn*: Anh C và anh H là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn B xác nhận việc cụ Đ có chuyển nhượng đất cho cụ T là thật; Thực tế đất tranh chấp được gia đình bị đơn tiếp quản và sử dụng từ năm 1992 nên yêu cầu đòi đất của bà M là không có căn cứ. Hơn nữa như phân tích bên trên chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ T nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu đòi đất, đòi Giấy đất của Nguyên đơn.

[5] *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí trích đo địa chính*: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 8.000.000 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu chi phí trên.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí không giá ngạch. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị M sinh năm 1957 (trên 60 tuổi) được miễn án phí dân sự do thuộc trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

./ Bị đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 3, 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 147 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 129, điều 500 Bộ luật Dân sự 2015.

- Khoản 1 điều 203 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M *(có ông Lưu Ngọc T đại diện)* về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lại Kim X và ông Lại Hợp H - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lại Kim X về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị M và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Ngân T, anh Nguyễn Đức H, chị Nguyễn Thị Mỹ P - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

- Ông Lại Kim X, ông Lại Hợp H, bà Lại Thị T, ông Lại Kim K, bà Lại Thị N, bà Nguyễn Thị Tuyết H, chị Lại Thị Phi N, anh Lại Hợp Nghĩa N, anh Lại Kim T, bà Lại Thị T, bà Lại Thị D, bà Lại Thị H, bà Lại Thị H, bà Lại Thị Thanh L được toàn quyền sử dụng phần đất thửa 428, diện tích 174,7m^2 (T + LNK) theo Trích đo địa chính, đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000456 *(số sêri BV 714570)* do UBND huyện T cấp ngày 24.10.2001 cho hộ Nguyễn Thị Đ đứng tên quyền sử dụng - đất tại khu vực X, phường Y, quận T, tp. Cần Thơ.

Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký và điều chỉnh diện tích sử dụng.

(Gửi kèm Trích đo địa chính số 83/TTKTTNMT ngày 15.6.2022 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tp. Cần Thơ và Biên bản thẩm định).

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

./ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M.

./ Bị đơn ông Lại Kim X được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004544 ngày 11.7.2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận T, tp. Cần Thơ.

4. *Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và lệ phí Trích đo địa chính*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M phải chịu 8.000.000 đồng - đã thực hiện xong.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15

ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại địa phương để yêu cầu Tòa án nhân dân tp. Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:
- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND Q. Thốt Nốt.
- THA Q. Thốt Nốt.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Điền