

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NK
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 47/2019/DS-ST

Ngày 14/6/2019

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị TL

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Thị Kim L

2. Ông Phan Công N

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ An Tr, cán bộ tòa án nhân dân Quận NK.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận NK tham gia phiên tòa: - Bà Nguyễn Thị Bích Tr - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận NK, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2017/TLST-DS, ngày 28 tháng 3 năm 2017, về tranh chấp Quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 281/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 91/2019/DSST-QĐ ngày 23/5/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Kha Thoại Đ SN: 1958

Địa chỉ: Số 19B1 KDC 91B, phường AK, Quận NK, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Lê Văn B SN: 1947

Đăng ký thường trú: 326, Tầm Vu, phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: 68 Võ Nguyên Giáp, KV1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền và N vụ liên quan:

1. Ông Trần Đông X SN: 1965

2. Bà Nguyễn Thanh T SN: 1972

Địa chỉ: 278/32/18, Tầm Vu, phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ. (ông Xuân và bà Thúy có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

3. Ông Trần Văn E

Địa chỉ: Số 19B1 KDC 91B, phường AK, Quận NK, thành phố Cần Thơ. (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

4. Bà Võ Thị H

SN: 1951

Địa chỉ: 326, Tầm Vu, phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

Chỗ ở: 68 Võ Nguyên Giáp, KV1, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

5. Ông Lê Trung N, SN: 1987

Địa chỉ: Phường 1, thành phố VT, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/01/2017 và bản tự khai ngày 31/7/2018 nguyên đơn là bà Kha Thoại Đ trình bày: Vào năm 1996, bà và chồng là ông Trần Văn E có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B phần đất diện tích 162m². Địa chỉ tại phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà và ông E thực hiện các N vụ với nhà nước. Đến ngày 16/10/1996, bà đã được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I51795, sổ vào sổ 00089.QSDĐ, do UBND, cho hộ Kha Thoại Đ;

Đến năm 2013 bà có nhu cầu xây dựng và sử dụng diện tích đất nêu trên nên đã tiến hành xin cấp phép xây dựng và được UBND Quận NK cấp Giấy phép xây dựng, số 319/GPXD, ngày 26/3/2013. Tuy nhiên, khi tiến hành xây dựng thì phát sinh sự việc ông B giao đất không đúng diện tích như thỏa thuận chuyển nhượng và trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà được công nhận. Hai bên thương lượng không thành. Nên bà khởi kiện yêu cầu ông B giao đúng 162m² diện tích đất bà đã nhận chuyển nhượng và được ghi nhận cụ thể tại giấy chứng nhận số 00089, sổ thửa 101, tờ bản đồ số 3. Có chừa ra con hẻm 1,5m như thể hiện trên giấy CNQSDĐ của bà và các hộ xung quanh.

Ngày 04/5/2018, nguyên đơn làm đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu tòa án giải quyết chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HOI019.QSDĐ, do UBND Quận NK cấp cho ông Trần Đông X và bà Nguyễn Thanh T ngày 10/8/2017. Ngày 09/11/2018 nguyên đơn có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung trên. Lý do, thông qua kết quả giải quyết và đo đạc, nguyên đơn xác định giấy chứng nhận cấp cho ông X và bà T không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Tại phiên tòa ngày 22/3/2019, nguyên đơn trình bày: Ngày 26/10/2016, bà cùng ông Trần Văn E chuyển nhượng toàn bộ diện tích nêu trên cho ông Lê Trung N. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 4315, ngày 26/10/2016, tại Văn Phòng công chứng Cửu Long. Tuy nhiên do bà và ông B phát sinh tranh chấp nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông N.

Người có quyền lợi N vụ liên quan ông Trần Văn E trình bày: Tại văn bản gửi Tòa án nhân dân Quận NK ngày 22/01/2017 và Đơn xin vắng mặt ngày 12/5/2017: Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Ông và bà Đ có nhận chuyển nhượng diện tích đất như đơn khởi kiện của bà Đ là có thật và được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Vì vậy ông yêu cầu ông B và bà H giao trả cho ông và bà Đ đúng 162m² đất như đã thỏa thuận vào

ngày 30/8/1996, có chừa ra con hẻm 1,5m. Ông Trần Văn E yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi và N vụ liên quan ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy: Tại bản tự khai ngày 09/11/2018 và đơn xin vắng mặt ngày 09/11/2018 của ông Xuân và Đơn xin vắng mặt ngày 03/12/2018 của bà Thúy ghi nhận ông và bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu bị đơn là ông Lê Văn B phải trả lại 1,5m đường đi chung thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và của bà Đ. Đồng thời tại Biên bản giao nhận quyết định đưa vụ án ra xét xử ông Xuân và bà Thúy cũng giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, cụ thể là yêu cầu chỉnh lý giấy CNQSDĐ của ông bà và việc nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện bổ sung: Ông Xuân và bà Thúy không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung này. Nguyên đơn rút đơn khởi kiện, ông bà đồng ý và không có ý kiến khác.

Người có quyền lợi và N vụ liên quan, Lê Trung N trình bày: Tại bản tự khai ngày 07/4/2019 và biên bản làm việc ngày 08/4/2019, ông N trình bày, vào ngày 26/10/2016, ông, bà Đ và ông Trần Văn E thỏa thuận chuyển nhượng toàn bộ diện tích 162m², đất theo giấy CNQĐĐ số I551795, sổ vào sổ 00089.QSDĐ, do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 16/10/1996 cho bà Đ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực hợp lệ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đ ông B phát sinh tranh chấp nên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho ông.

Bị đơn Lê Văn B và người có quyền lợi và N vụ liên quan Võ Thị H: Đã được tòa án tổng đạt hợp lệ tất cả các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không lý do nên không rõ ý kiến.

Tòa án đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện lúc ban đầu.

- Ông Lê Trung N trình bày: Yêu cầu tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn giao đúng phần đất đã chuyển nhượng cho bà Đ, được ghi nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có chừa 1,5m được ghi nhận là con hẻm công cộng. Đồng thời, ông trình bày nếu tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông yêu cầu tòa án giải quyết buộc bị đơn phải mở lối đi cho phần đất tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo luật định.

Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa, đã thực hiện đầy đủ quyền và N vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ. Kiểm sát

viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra Kiểm sát viên còn đề nghị Hội đồng xét xử tuyên phần án phí 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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn, bà Kha Thoại Đ khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn B giao trả cho bà phần đất đúng như giấy chứng nhận QSDĐ bà đã được cấp. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tài sản tranh chấp là phần đất có diện tích 162m², theo giấy CNQSDĐ số I551795, số vào sổ 00089.QSDĐ, do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 16/10/1996, cho hộ bà Kha Thoại Đ, địa chỉ tại phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ.

Tại thời điểm khởi kiện, và trong quá trình giải quyết vụ kiện, bị đơn Lê Văn B và người có quyền lợi N vụ liên quan Võ Thị H có hộ khẩu thường trú và đang sinh sống tại địa chỉ 326, Tầm Vu, phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, ngày 18/4/2017, nguyên đơn cung cấp thêm chỗ ở của các đương sự nêu trên là 68 Võ Nguyên Giáp, khu vực 1, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử, bị đơn và bà Võ Thị H vẫn còn đăng ký HKTT tại phường HL. Hai người vẫn thường xuyên có mặt tại địa chỉ 326, Tầm Vu, phường HL, Quận NK, thành phố Cần Thơ.

Như vậy, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận NK, thành phố Cần Thơ.

Về tư cách đương sự: Vào ngày 26/10/2016, bà Kha Thoại Đ và ông Trần Văn E chuyển nhượng toàn bộ diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Lê Trung N. Hai bên đã lập hợp đồng chuyển nhượng và đã thực hiện một phần hợp đồng. Nhưng chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Bà Kha Thoại Đ vẫn là người đứng tên trên giấy CNQSDĐ. Vì vậy bà Đ có quyền làm đơn khởi kiện ông Lê Văn B để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Ông Lê Trung N đã được nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng trong giai đoạn đầu, nên sau khi tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng là người có quyền lợi N vụ liên quan, ông N yêu cầu Tòa án tiếp tục đưa vụ án ra xét xử mà không yêu cầu hòa giải lại.

Người có quyền lợi và N vụ liên quan ông Trần Văn E, ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy có đơn yêu cầu tòa án giải quyết vắng mặt.

Bị đơn ông Lê Văn B và người có quyền lợi và N vụ liên quan Võ Thị H vắng mặt không lý do.

Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2]. Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Lê Văn B và bà Võ Thị H được Tòa án tiến hành triệu tập và tổng đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Nhưng bị đơn và bà H vẫn liên tục vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết của tòa án không lý do. Không cung cấp bất cứ chứng cứ và tài liệu gì. Cũng không có văn bản gửi Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ Khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì bị đơn và bà H đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng và không có ý kiến phản hồi. Nên các đương sự này phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 và Điều 92, Điều 93 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án giải quyết vụ kiện theo những chứng cứ có trong hồ sơ.

Theo trình bày của nguyên đơn và những chứng cứ đã được Tòa án thu thập hợp lệ tại hồ sơ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch chuyển nhượng thành quả lao động, đối tượng giao dịch là diện tích 162m² đất như nguyên đơn trình bày.

Căn cứ hồ sơ xin cấp giấy CNQSDĐ của bà Kha Thoại Đ được lưu giữ tại Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận NK; hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ số H20091 của ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 399506 cấp cho ông Lê Văn B và bà Võ Thị H; Công văn số 430/CNVPĐKĐĐ, của Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận NK, ngày 18/9/2018 và Bản trích đo địa chính của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên và Môi trường ngày 04/8/2017 và các chứng cứ tại hồ sơ đều thể hiện: Có con hẻm kích thước khoảng 1,5m như thể hiện trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự và như lời trình bày của nguyên đơn, ông Trần Văn E, ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy.

Công văn số 430/CNVPĐKĐĐ, của Văn Phòng Đăng ký đất đai Quận NK xác định, “Tại bản đồ địa chính 364 đang quản lý và lưu giữ tại Chi nhánh, thì giáp phần đất của ông Trần Đông Xuân – bà Nguyễn Thanh Thúy được cấp Chứng nhận QSDĐ số H02091 ngày 10/8/2007 và giáp phần đất của ông Lê Văn B – bà Võ Thị H được UBND Quận NK cấp giấy CNQSDĐ số H02246, ngày 30/7/2007 là con hẻm có kích thước khoảng 1,5m thuộc tờ bản đồ 31, thửa số 15, do nhà nước quản lý. Do không xác định được vị trí tranh chấp cụ thể là vị trí nào nên Chi nhánh không xác định được con hẻm dự kiến mở theo giấy chứng nhận của bà Kha Thoại Đ có được công nhận trên giấy chứng nhận của hộ nào hay không”.

Đối chiếu với các chứng cứ còn lại có trong hồ sơ, gồm: các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ tiếp giáp; Biên bản định giá tài sản ngày 29/6/2017; Biên bản xE xét thẩm định tại chỗ ngày 02/02/2018 và Biên bản Thăm tra xác minh ngày 17/9/1996. Cụ thể:

Tại biên bản ngày 17/9/1996, có chữ ký của ông Lê Văn B và bà Võ Thị H đều xác nhận, Phần đất ông B và bà H chuyển nhượng cho bà Đ “có ranh giới và tứ cận tiếp giáp như sau:

- Đông giáp: Đất ông B, dự mở hẻm 1,5m
- Tây giáp: Đất ông B
- Nam giáp: Đất ông B
- Bắc giáp: Đất ông B dự mở hẻm 1,5m”

Các bên ký tên công nhận và kèm theo là sơ đồ hiện trạng khu đất tại thời điểm chuyển nhượng.

Phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ bà Kha Thoại Đ ngày 16/10/1996; phù hợp với hiện trạng được ghi nhận tại bản Trích đo địa chính 04/8/2017; Giấy CNQSDĐ AI 953877 được cấp cho ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy; Giấy chứng nhận QSDĐ số AD9 309836, cấp cho ông Trần Đăng Khởi và bà Bùi Thị Thu Hằng, ngày 10/01/2006, là các hộ dân tiếp giáp với phần đất tranh chấp.

Các đương sự khác ông Trần Văn E, ông Lê Trung N, ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy, thống nhất, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ tại đơn khởi kiện ngày 22/01/2017.

Từ những chứng cứ nêu trên, căn cứ vào đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 04/5/2018: Nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà số HOI019.QSDĐ, do UBND Quận NK cấp cho ông Trần Đông Xuân và bà Nguyễn Thanh Thúy ngày 10/8/2017. Đến ngày 09/11/2018 bà Kha Thoại Đ có văn bản rút yêu cầu khởi kiện bổ sung trên. Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này.

[4] Đối với lời trình bày của ông Lê Trung N tại phiên tòa: Nếu hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì ông yêu cầu tòa án xét xét buộc bị đơn phải mở lối đi từ phần đất tranh chấp ra bên ngoài để ông có cơ sở hoàn tất thủ tục chuyển nhượng với bà Đ. Căn cứ Điều 224 Bộ luật Tố tụng dân sự, trong quá trình giải quyết ông N không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến gì đối với vấn đề này. Tại phiên tòa, ông N mới yêu cầu là vượt quá phạm vi yêu cầu lúc ban đầu, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định đo vẽ tài sản tranh chấp: Tổng chi là 3.000.000 đồng, theo các bảng kê chi phí đo đạc thẩm định ngày 04/8/2017 và bảng kê ngày 02/2/2018.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này, nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- *Vì các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 164 của Bộ luật dân sự;
 - Điều 166, Điều 167 và Điều 203 Luật đất đai;
 - Nghị quyết 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 nguyên đơn là bà Kha Thoại Đ về Tranh chấp quyền sử dụng đất với bị đơn là ông Lê Văn B.

2. Buộc ông Lê Văn B và người có quyền lợi và N vụ liên quan bà Võ Thị H phải giao trả cho nguyên đơn phần đất có diện tích 162m², có chừa ra 1,5m, được ghi nhận là hẻm dự mở. Đúng như thể hiện tại giấy CNQSDĐ số I51795, sổ vào sổ 00089.QSDĐ, do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 16/10/1996 cho hộ bà Kha Thoại Đ và Bản trích đo địa chính ngày 04/8/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và môi trường, thuộc Sở Tài Nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là bà Kha Thoại Đ về việc yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số HO1019.QSDĐ, do UBND Quận NK cấp cho ông Trần Đông X và bà Nguyễn Thanh T ngày 10/8/2017.

4. Về chi phí do đặc, xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu chi phí do đặc, xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng số tiền này, nên bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

5. Về án phí: Bị đơn phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn là bà Kha Thoại Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 540.000 (năm trăm bốn mươi nghìn) đồng và 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận NK, theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003521, ngày 08/3/2017 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007834, ngày 25/5/2018.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Thành phố Cần Thơ;
- VKSND Quận NK;
- Chi cục THADS Quận NK;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị TL