TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỐT NỐT
TP. CẦN THƠ

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

Bản án số: 115/2022/DS-ST
Ngày: 20/9/2022
V/v "T/c quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỐT NỐT - TP CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Trung Hiếu**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tăng Tài Thủ**

2. Bà **Thái Ánh T**

- 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 - Tp. Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Sáu** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt - thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử sơ thẩm công kH vụ án thụ lý số 195/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 852/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Phạm Minh H** – sinh năm: 1968 *(có mặt)*

Bị đơn: 1/. Bà **Lê Thị Kiều O** – sinh năm: 1967

2/. Bà **Lê Thị Kiều T** – sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố D.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà **Hồ Thị Thu T1** – sinh năm: 1981 *(có mặt)*

Địa chỉ: Số 385, khu vực E, phường F, quận C, thành phố D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/. **Lê D** – sinh năm: 1989 *(có mặt)*

2/. **Lư Nhứt Đ1** – sinh năm: 1991 *(có mặt)*

3/. **Lư Nhứt Đ2** – sinh năm: 1999 *(xin vắng mặt)*

Cùng địa chỉ: khu vực A, phường B, quận C, thành phố D.

4/. **Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt**

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Văn H1** – sinh năm: 1968 *(xin vắng mặt)*

Địa chỉ: khu vực G, phường H, quận C, thành phố D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và qua các bản tự kH, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Phạm Minh H trình bày:

Ông Phạm Minh H đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 02372, Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 30/01/2008 với diện tích 1.216m^2, loại đất ODT+CLN, tại thửa 137, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc tại khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ. Nguồn gốc đất do ông Phạm Văn C (cha ông H) tặng cho ông H vào ngày 22/12/2007.

Trước đây, khi còn sống ông Phạm Văn C có cho ông Phạm Văn H (tên thường gọi là H Vàng, đã chết) ở nhờ trên một phần đất thuộc thửa 137 với kích thước ngang khoảng 13m, dài 14m, tương đương 182m^2. Đến năm 1996, ông H bán lại căn nhà trên đất cho bà Huỳnh Thị U (đã chết, là mẹ của bà T và bà O). Khi mua bán, vợ ông H có đến gặp ông C nói rằng do hoàn cảnh khó khăn nên bán căn nhà lại cho bà U nhưng đất vẫn do ông C đứng tên. Ông C thấy hoàn cảnh bà U khó khăn, không có chổ ở và cũng là hàng xóm với nhau nên đồng ý cho bà U mua căn nhà của ông H trên đất với điều kiện là bà U chỉ ở tạm cho đến khi gia đình bà có điều kiện hoặc gia đình ông C có nhu cầu sử dụng thì phải trả đất lại.

Sau khi bà U đã chết, các con bà U là Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T tiếp tục ở trên đất, đã tự ý tiến hành sửa chữa, xây dựng lại căn nhà trên phần đất ở nhờ mà không hỏi ý kiến gia đình ông H. Ông H có làm đơn gởi Ủy ban nhân dân phường Thuận Hưng yêu cầu ngăn chặn việc xây dựng và hòa giải nhưng không thành.

Nay ông Phạm Minh H khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị Kiều O, bà Lê Thị Kiều T cùng những người có liên quan đang ở trên đất gồm Lê D, Lê Nhứt Đ1, ông Lê Nhất Đ2 phải có trách nhiệm tự tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên đất để giao trả lại cho ông H diện tích đất theo như đo đạc thực tế là 198,8m^2 nhưng trong đó có 85,9m^2 đất lấn rạch theo bản đồ địa chính, phần đất tranh chấp theo giấy chứng nhận Đ3 cấp là 112,9m^2, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 03 nói trên. Ông H tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bị đơn là 300.000.000 đồng *(Ba trăm triệu đồng)*.

Đại diện bị đơn bà Hồ Thị Thu T1 trình bày:

Các bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp bị đơn đang ở có nguồn gốc của ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị Đ3 sử dụng từ những năm 1964. Ông L, bà Đ3 có cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Yên, ông Phạm Văn H ở trên đất từ trước năm 1975. Đến năm 1991, bà Huỳnh Thị Yên làm giấy tay thỏa thuận bán lại căn nhà cho bà Huỳnh Thị U (chết năm 2006, là mẹ ruột bà O, bà T), sau khi mua đất bà U sử dụng ổn định đến nay không ai tranh chấp. Đến năm 2021, gia đình bị đơn sửa chữa, nâng cấp căn nhà thì phía ông Phạm Minh H phát sinh tranh chấp ngăn cản. Lúc này gia đình bị đơn mới phát hiện việc ông Phạm Văn C và Phạm Minh H tự kê khai, hợp thức hóa đứng tên phần đất mà gia đình bị đơn đã mua và sử dụng từ năm 1991 đến nay. Chủ đất cũ là ông L, bà Đ3 xác định không có cho cha con ông H phần đất trên.

Nay các bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 02372, cấp cho ông H đứng tên ngày 30/01/2008 và yêu cầu công nhận cho bị đơn Đ3 quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất theo như đo đạc thực tế 198,8m^2, loại đất CLN bởi vì nguồn gốc đất là của ông L, bà Đ3 tại thửa 637.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê D, Lư Nhứt Đ1 thống nhất theo lời trình bày của bị đơn như trên.

Đại diện Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt ông Đỗ Văn H trình bày:

Căn cứ nội dung phúc đáp theo công văn số 2515/UBND-NC ngày 25/8/2022 của Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt xác định: Theo hồ sơ địa chính thể hiện, hộ ông Phạm Văn C kê kH Đ2 ký các thửa đất 137, 183, 214, 217 và 787 thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa ấp Tân Phú, xã Thuận Hưng, huyện Thốt Nốt (nay là khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt) và Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2754/GCN/RĐ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000103 ngày 26/5/1997 tại thửa 137 cho ông Phạm Văn C và quá trình hộ ông Phạm Văn C lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 137 cho ông Phạm Minh H, đến quá trình ông Phạm Minh H Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H"02372 ngày 30/01/2008 tại thửa 137 thì không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh H là đúng về trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã động viên hòa giải nhưng các

đương sự không thỏa thuận Đ3 với nhau nên vụ án Đ3 đưa ra xét xử công kH.

Tại phiên tòa hôm nay: Nguyên đơn ông Phạm Minh H vẫn giữ ý kiến như đã trình bày, ông H xác định gia đình bị đơn đã ở trên đất từ khoảng năm 1997 cho đến nay. Nay do diện tích chiều ngang phần đất tranh chấp hơn 12,2m nên ông yêu cầu bị đơn giao trả lại một nửa diện tích đất tranh chấp chiều ngang 6,1m, một nửa còn lại đồng ý cho bị đơn tiếp tục sử dụng và trả lại giá trị đất bằng tiền.

Đại diện bị đơn bà Hồ Thị Thu T1 và người liên quan Lê D, Lư Nhứt Đ1 vẫn giữ yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận cho bà O, bà T Đ3 quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp 112,9m^2, loại đất CLN và đồng ý có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho ông Phạm Minh H theo giá đất Hội đồng định giá đã định là 3.000.000 đồng/m^2, thành tiền là 338.700.000 đồng.

Ý kiến phát biểu 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 pháp luật quy định.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm bồi hoàn giá trị diện tích đất 112,9m2, loại đất CLN cho nguyên đơn theo giá thị trường 3.000.000 đồng/m^2, thành tiền là 338.700.000 đồng, đồng thời công nhận cho bị đơn Đ3 quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 112,9m^2, loại đất CLN, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 03, do ông Phạm Minh H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án Đ3 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: đây là vụ kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét việc người liên quan ông Lư Nhứt Đ2 và Đỗ Văn H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ quy định khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Về nguồn gốc thửa đất 137: Theo hồ sơ địa chính thể hiện, hộ ông

Phạm Văn C kê kH Đ2 ký các thửa đất 137, 183, 214, 217 và 787 thuộc tờ bản đồ số 02, đất tọa ấp Tân Phú, xã Thuận Hưng, huyện Thốt Nốt (nay là khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt) và Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 2754/GCN/RĐ.

Năm 1997, hộ ông Phạm Văn C lập thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ mẫu giấy trắng sang mẫu giấy đỏ) và Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000103 ngày 26/5/1997 tại các thửa đất thửa đất 137, 183, 214, 217 và 787. Quá trình hộ ông Phạm Văn C lập Đơn xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (từ mẫu giấy trắng sang mẫu giấy đỏ) tại thửa đất 137 đến quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000103 ngày 26/5/1997 tại thửa đất nêu trên cho hộ ông Phạm Văn C thì không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000103 ngày 26/5/1997 tại thửa 137 cho hộ ông Phạm Văn C là đúng đối tượng, trình tự và thủ tục theo quy định. Sau đó, Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt có ban hành Quyết định số 846/QĐ-UBND ngày 24/4/2019 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000103 cấp ngày 26/5/1997 tại thửa đất 214 do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 214 là không đúng đối tượng sử dụng đất nhưng việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chỉ thực hiện riêng lẽ đối với thửa 214 và không ảnh hưởng đến thửa đất 137 cũng như các thửa đất khác cấp cho hộ ông Phạm Văn C.

Năm 2007, hộ ông Phạm Văn C lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa 137, 183, 214, 217 và 787 có tổng diện tích 10324m^2 cho ông Phạm Minh H và Đ3 Ủy ban nhân dân xã Thuận Hưng (cũ) chứng thực số 705, quyển 01 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/12/2007. Sau khi thực hiện các thủ tục có liên quan, ông Phạm Minh H Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H"02372 ngày 30/01/2008 tại thửa đất 137, diện tích 1216m^2 (trong đó: 70m^2 đất ở nông thôn và 1146m^2 đất trồng cây lâu năm). Quá trình hộ ông Phạm Văn C lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa 787, 218, 217, 184, 183 và 137 cho ông Phạm Minh H, đến quá trình ông Phạm Minh H Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (trước đây) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H"02372 ngày 30/01/2008 tại thửa 137 thì không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan. Do vậy, việc Ủy ban nhân dân quận Thốt Nốt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Minh H là đúng về trình tự, thủ

tục theo quy định tại Điều 152 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ.

Xét việc bị đơn cho rằng nguồn gốc đất bị đơn đang ở là thuộc thửa số 637 của ông Nguyễn Thế L, bà Nguyễn Thị Đ3 sử dụng từ những năm 1964 và cho vợ chồng bà Huỳnh Thị Yên, ông Phạm Văn H ở trên đất từ trước năm 1975, sau đó đến năm 1991 bà Yên thỏa thuận bán lại căn nhà cho bà Huỳnh Thị U (mẹ ruột của bị đơn). Tuy nhiên, bị đơn chỉ trình bày miệng chứ không xuất trình Đ3 chứng cứ chứng minh đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bà Đ3, việc bà Yên làm giấy thỏa thuận mua bán với bà U chỉ mua bán căn nhà trên đất chứ không có mua bán đất, qua đó xét thấy yêu cầu phản tố của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét việc nguyên đơn chỉ đồng ý cho bị đơn trả giá trị đất một phần và buộc phải trả lại đất một phần, phía bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Đ3 công nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và tại phiên tòa bị đơn đồng ý trả lại giá trị đất cho nguyên đơn theo giá thị trường. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù nguồn gốc đất là của gia đình ông Phạm Văn C đứng tên nhưng lúc ông C còn sống cũng đồng ý cho gia đình bị đơn ở trên đất từ khoảng năm 1997 ổn định, liên tục cho đến nay. Qua xem xét, thẩm định thực tế trên phần đất tranh chấp bị đơn có xây dựng nhà kiên cố kết cấu khung cột bê tông cốt thép, tường gạch xây, giá trị căn nhà là 663.745.392 đồng, nay nếu buộc bị đơn tháo dỡ di dời sẽ gây hư hỏng, thiệt hại tài sản. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo hướng công nhận cho bị đơn Đ3 quyền sử dụng toàn bộ phần đất tranh chấp nhưng đồng thời bị đơn phải có trách nhiệm trả lại giá trị đất cho nguyên đơn là phù hợp. Căn cứ bản trích đo địa chính số 146/TTKTTNMT lập ngày 23/12/2021, phần đất tranh chấp là 198,8m^2 nhưng trong đó có 85,9m^2 đất lấn rạch thuộc Nhà nước quản lý, phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận cấp cho ông H là 112,9m^2, loại đất CLN, nên bị đơn có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đất theo diện tích 112,9m^2 với giá đất Hội đồng đã định theo giá thị trường là 3.000.000 đồng/m^2, thành tiền là 338.700.000 đồng.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá: Theo yêu cầu của đương sự, Tòa án đã thành lập Hội đồng để đo đạc, định giá phần đất tranh chấp với tổng chi phí 7.000.000 đồng, phía nguyên đơn đã tạm nộp trước. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ3 chấp nhận, căn cứ theo Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí. Do đó, bị đơn phải nộp số tiền 7.000.000 đồng để giao trả lại cho nguyên đơn.

[5] Về án phí sơ thẩm dân sự: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đ3 chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí theo quy định pháp luật.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Các Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự 2015;
- Các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc bị đơn bà Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T phải có trách nhiệm liên đới trả lại giá trị diện tích đất 112,9m^2, loại đất CLN cho ông Phạm Minh H bằng tiền là 338.700.000 đồng *(Ba trăm ba mươi tám triệu, bảy trăm ngàn đồng)*. Đồng thời công nhận cho bà Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T Đ3 quyền sử dụng ổn định diện tích đất 112,9m^2, loại đất CLN (trong tổng số 198,8m^2 tại vị trí ký hiệu thửa 137[1]), thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc khu vực Tân Phú, phường Thuận Hưng, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ, do ông Phạm Minh H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "H" 02372, Đ3 Ủy ban nhân dân huyện Thốt Nốt (cũ) cấp ngày 30/01/2008.

Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể Đ3 xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 146/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ lập ngày 23/12/2021.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bị đơn chậm trả đối với số tiền trên thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ bồi hoàn giá trị đất, bà Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T Đ3 quyền Đ2 ký cấp giấy đối với diện tích đất 112,9m^2, loại đất CLN, tại thửa 137 như nêu trên và phải hoàn tất nghĩa vụ tài chính đối với đất theo quy định. Chi phí Đ2 ký cấp giấy cho bị đơn do bị đơn chịu.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục điều chỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn đối với diện tích đất Đ3 công nhận nêu trên theo quy định pháp luật.

Về các chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T phải liên đới nộp số tiền chi phí đo đạc, định giá 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)* để giao trả cho ông Phạm Minh H.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Kiều O và Lê Thị Kiều T phải liên đới nộp số tiền 16.935.000 đồng *(Mười sáu triệu, chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng)* tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Ông Phạm Minh H Đ3 nhận lại số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0004029 ngày 12/4/2021, quyển số 0081 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận Đ3 bản án hoặc bản án Đ3 tống đạt hợp lệ.

Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp Bản án Đ3 thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người Đ3 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án Đ3 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

NGUYỄN TRUNG HIẾU

Nơi nhận:
- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q. Thốt Nốt;
- Chi cục THA Q. Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.