TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 - CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **56**/2026/DS-ST
Ngày: 31 - 3 - 2026
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Tăng Thị Bạch Vân.

Ông Trần Hoàng Bảy.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lê Thanh Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Bà Quách Thị Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: **411**/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 83/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự sơ thẩm số: 85/2026/QĐST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà H. Địa chỉ: phường A, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: phường A1, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà T. Địa chỉ: phường B, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: Ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông N. Địa chỉ: phường B, thành phố Cần Thơ. Chỗ ở hiện nay: Ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà H trình bày:* Vào ngày 03/8/2022, bà T có thỏa thuận bán cho bà H phần nhà, đất với giá là 300.000.000 đồng, hai bên có làm giấy tờ mua bán được các hộ xung quanh và Trưởng khu vực IV, phường B1 xác nhận. Phần đất tọa lạc tại khu vực IV, phường B1, thành phố B, tỉnh Hậu Giang và có diện tích ngang là 14,5 mét, chiều dài tính từ mặt lộ đến mé sông, trên đất có căn nhà cấp 4. Phần đất này đã được gia đình bà T sử dụng ổn định và không có tranh chấp.

Bà H đã giao trước cho bà T số tiền mua bán nhà, đất là 200.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận khi nào bà H bán được nhà thì bà H sẽ thanh toán số tiền còn lại là 100.000.000 đồng cho bà T (không ràng buộc thời gian cụ thể). Khi đó do đất chưa có ranh nên bà T có nhờ bà H mua trụ bê tông cắm mốc ranh và công làm là 10.000.000 đồng, phần tiền này bà T chịu.

Khoảng 2 - 3 ngày sau, bà T nói với bà H là bà T cần tiền trị bệnh nên yêu cầu bà H đưa thêm số tiền là 50.000.000 đồng, bà H đã đưa thêm cho bà T số tiền là 50.000.000 đồng, tổng cộng bà H đã giao cho bà T số tiền là 250.000.000 đồng. Khi đó bà Tốt có nói là sẽ không yêu cầu bà H đưa thêm tiền nữa, khi nào bà H bán được nhà thì bà T mới lấy số tiền còn lại là 50.000.000 đồng. Bà T đưa ra 02 tờ giấy mua bán với giá 450.000.000 đồng và nhờ bà H ký tên, bà H không đồng ý thì bà T năn nỉ và nói với bà H là làm giấy này để đưa cho con bà T xem để con bà T khỏi cằn nhằn bà T bán rẻ chứ bán giá 300.000.000 đồng là con bà T quậy, do bà H thấy là chỗ quen biết tình nghĩa lâu nay và không muốn mẹ con bà T xích mích nên bà H đã ký giùm bà T. 02 tờ giấy mua bán này không được chứng thực từ chính quyền hay các hộ dân lân cận.

Từ đó cho đến nay bà H đã nhiều lần yêu cầu bà T thực hiện theo đúng hợp đồng mua bán với giá là 300.000.000 đồng và yêu cầu bà T giao nhà, đất cho bà H thì bà H sẽ thanh toán số tiền còn lại là 50.000.000 đồng cho bà T, nhưng bà T không đồng ý và yêu cầu bà H phải thanh toán cho bà T đủ số tiền là 450.000.000 đồng thì bà T mới đồng ý giao tài sản mua bán cho bà H.

Về kết quả thẩm định, định giá đối với tài sản tranh chấp thì bà H thống nhất, không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định, định giá lại. Bà H cũng thống nhất là tài sản tranh chấp hiện tọa lạc tại ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2024, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất theo giấy tờ mua bán nhà, đất với giá là 300.000.000 đồng (bà H đã đưa cho bà T số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng và số tiền làm ranh là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 260.000.000 đồng), bà H sẽ thanh toán số tiền còn lại là 40.000.000 đồng cho bà T; đồng thời, buộc bà T dọn ra khỏi nhà để lại nhà trống còn đầy đủ đồng hồ điện, nước sử dụng được như hiện tại; trường hợp bà T không thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất thì bà T phải trả lại toàn bộ số tiền là 260.000.000 đồng cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 được ký kết giữa bà H với bà T là vô hiệu và buộc bà T trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng.

** Theo đơn phản tố đề ngày 06/6/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà T trình bày:* Vào ngày 03/8/2022, bà T có bán cho bà H 01 căn nhà tường ở cặp bờ sông và 01 cái mương, nhà có chiều ngang 10 mét tính theo mặt lộ và cái mương 04 mét, tổng cộng là 14 mét với giá là 450.000.000 đồng. Bà H đã trả trước số tiền là 250.000.000 đồng ngay tại thời điểm làm hợp đồng và bà T có ký nhận, hai bên thỏa thuận số tiền còn lại là 200.000.000 đồng thì bà H sẽ trả sau và bà H có ghi chú vào hợp đồng là khi nào bà H đưa đủ cho bà T số tiền này thì

bà T sẽ giao nhà cho bà H, hai bên đều đồng ý ký vào hợp đồng. Mặt khác, hai bên cũng có thỏa thuận số tiền còn lại là 200.000.000 đồng sẽ do con bà T là ông N ký nhận thì hợp đồng mới được hoàn tất.

Tuy nhiên, hiện nay bà H không đưa cho bà T số tiền còn lại là 200.000.000 đồng mà khẳng định chỉ còn nợ bà T số tiền là 40.000.000 đồng mặc dù từ khi lập hợp đồng đến nay vẫn giữ đúng theo thỏa thuận, không có đơn phương hủy hợp đồng, ông N cũng không có nhận tiền gì từ bà H. Bà H đã lẫn tránh bà T từ năm 2022 cho đến nay, bà H nói cho bà T mướn lại nhà nhưng bà H không có cơ sở nào để chứng minh. Hơn nữa, bà H buộc bà T phải nhận số tiền 40.000.000 đồng và giao nhà cho bà H nếu không sẽ kêu xã hội đen thanh toán bà T. Nay bà T không đồng ý giao nhà, đất hoặc trả lại tiền theo yêu cầu của bà H, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại đơn phản tố đề ngày 06/6/2024, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất theo "Tờ mua bán nhà, đất, mương lập ngày 03/8/2022" và buộc bà H giao cho bà T số tiền mua bán nhà, đất còn lại là 200.000.000 đồng thì bà T sẽ giao nhà, đất cho bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã được thay đổi tại phiên tòa như đã nêu trên; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 được ký kết giữa bà H với bà T là vô hiệu và buộc bà T trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng; đình chỉ giải quyết đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, theo ý kiến trình bày của những người tham gia tố tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Theo đơn yêu cầu khởi kiện và đơn yêu cầu phản tố, bà H và bà T đều yêu cầu Tòa án giải quyết về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 được ký kết giữa bà H và bà T; Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tranh chấp giữa các bên đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất và nơi hợp đồng được thực hiện là tại nhà, đất tọa lạc tại ấp C1, xã C,

thành phố Cần Thơ; Tòa án nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T và ông N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; việc vắng mặt cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử; Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[4] Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/6/2024, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất theo giấy tờ mua bán nhà, đất với giá là 300.000.000 đồng (bà H đã đưa cho bà T số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng và số tiền làm ranh là 10.000.000 đồng, tổng cộng là 260.000.000 đồng), bà H sẽ thanh toán số tiền còn lại là 40.000.000 đồng cho bà T; đồng thời, buộc bà T dọn ra khỏi nhà để lại nhà trống còn đầy đủ đồng hồ điện, nước sử dụng được như hiện tại; trường hợp bà T không thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất thì bà T phải trả lại toàn bộ số tiền là 260.000.000 đồng cho bà H. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 được ký kết giữa bà H với bà T là vô hiệu và buộc bà T trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà H không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu và phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T là bị đơn có yêu cầu phản tố và đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do và không thuộc trường hợp sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan thì bị coi là từ bỏ yêu cầu phản tố; Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà T.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H và bà T đều thừa nhận vào ngày 03/8/2022, bà T có thỏa thuận bán phần đất tọa lạc tại ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ cùng căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất cho bà H, hai bên có lập giấy tay mua bán nhà, đất và bà H đã giao trước số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng cho bà T nhận. Sự thừa nhận này của bà H và bà T là tình tiết, sự kiện các đương sự không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy việc bà T và bà H thỏa thuận mua bán nhà, đất là tự nguyện nhưng hợp đồng giữa hai bên không được công chứng, chứng thực; tại thời điểm mua bán nhà, đất hai bên đều có sự nhầm lẫn khi cho rằng nhà, đất tọa lạc tại khu vực IV, phường B, thành phố B, tỉnh Hậu Giang (nay là khu vực IV, phường B, thành phố Cần Thơ) là khu vực đô thị nhưng thực tế nhà, đất lại tọa lạc tại ấp C1, xã C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ) là khu vực nông thôn; nội dung hợp đồng không rõ ràng khi không thể hiện nhà, đất thuộc thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, có được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà hay chưa và có thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà T hay không; hơn nữa, trong cùng một giao dịch mua bán nhà, đất nêu trên nhưng bà H và bà T lại ký với nhau 02 văn bản mua bán nhà, đất ghi 02 giá khác nhau là 300.000.000 đồng và 450.000.000 đồng, hai bên đều thừa nhận có ký tên vào cả 02 văn bản mua bán nhà, đất này và hiện không bên nào chứng minh được giá mua bán nhà, đất thực tế là 300.000.000 đồng hay 450.000.000 đồng… Vì vậy, hợp đồng mua bán nhà, đất giữa bà T với bà H theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 đã vô hiệu theo quy định tại Điều 116, Điều 117, khoản 2 Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 126, Điều 129, Điều 408, Điều 430, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự năm 2025. Từ đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 được ký kết giữa bà H với bà T là vô hiệu và buộc bà T trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng, không yêu cầu cầu bà T phải bồi thường thiệt hại gì thêm là phù hợp và có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 giữa bà T với bà H là vô hiệu và buộc bà T trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất theo "Tờ mua bán nhà, đất, mương lập ngày 03/8/2022" và buộc bà H giao cho bà T số tiền mua bán nhà, đất còn lại là 200.000.000 đồng thì bà T sẽ giao nhà, đất cho bà H.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Cần Thơ tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí sơ thẩm, nhưng do bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí sơ thẩm nên bà T được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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.

[10] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của bà H được chấp nhận nên bà T phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 10.900.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15, ngày 27/6/2025 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực.

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 126, 129, 131, 132, 408, 430, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2025; các khoản 4, 6 Điều 12, khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); các khoản 7, 8 Điều 11, khoản 2 Điều 31 Luật Đất đai năm 2024 (sửa đổi, bổ sung năm 2024); khoản 9 Điều 6, điểm c khoản 1 Điều 11 Luật Nhà ở năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2019); khoản 7 Điều 3, điểm c khoản 1 Điều 11 Luật Nhà ở năm 2023; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, điểm b khoản 1, khoản 3 Điều 24, khoản 2 Điều 26 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 bà H về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, đất.

1.1. Tuyên bố hợp đồng mua bán nhà, đất đối với phần đất tọa lạc tại ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp C1, xã C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) cùng căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất theo các giấy mua bán nhà, đất đề ngày 03/8/2022 giữa bên bán bà T với bên mua bà H là vô hiệu.

1.2. Buộc bà T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền mua bán nhà, đất là 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà H đối với số tiền phải trả nêu trên cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

1.3. Do nhà, đất do bà T đang quản lý, sử dụng nên không đặt ra vấn đề buộc bà H giao trả lại nhà, đất cho bà T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà, đất đối với phần đất tọa lạc tại ấp C1, xã C, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp C1, xã C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng) cùng căn nhà cấp 4 gắn liền trên đất theo "Tờ mua bán nhà, đất, mương lập ngày 03/8/2022" và buộc bà H giao cho bà T số tiền mua bán nhà, đất còn lại là 200.000.000 đồng thì bà T sẽ giao nhà, đất cho bà H.

3. Án phí sơ thẩm: Bà H không phải chịu án phí sơ thẩm. Bà T được miễn nộp toàn bộ án phí sơ thẩm.

4. Chi phí thẩm định và định giá tài sản: Bà T phải chịu chi phí thẩm định và định giá tài sản với số tiền là 10.900.000 đồng; do bà H đã nộp tạm ứng trước nên bà T phải có nghĩa vụ trả cho bà H số tiền là 10.900.000 đồng (*Mười triệu chín trăm nghìn đồng*).

5. Về quyền kháng cáo: Bà H có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm. Riêng đối với

bà T và ông N vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo nêu trên được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

6. 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 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự (03);
- VKSND KV10-CT (01);
- THADS thành phố Cần Thơ (01);
- TAND thành phố Cần Thơ (01);
- Lưu HSVA, Văn phòng (02).

Nguyễn Quốc Việt