

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 120/2025/DS-ST

Ngày: 25-9-2025

V/v tranh chấp về quyền sở hữu và
các quyền khác đối với tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thanh Tùng

Ông Ngô Văn Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2025/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Danh Thị P, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc N, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã P, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1. Ông Quách Hoài X, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã N, thành phố Cần Thơ (trước đây là xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng).

2. Bà Quách Thị C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông X, bà C: Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1996 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Biện Công N2 – Văn phòng Luật sư Biện Công N2 – Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

Địa chỉ: Ấp C, xã P, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Quách Thị L, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, phường V, thành phố Cần Thơ (trước đây là xã V, thị xã V, tỉnh Sóc Trăng).

2. Ông Quách Sam B, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

3. Ông Quách T, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Số C, ấp X, phường S, thành phố Cần Thơ (trước đây là phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng).

4. Bà Danh Thị Ngọc M, sinh năm 1973 (có mặt).

5. Ông Trần Văn C1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2024 của nguyên đơn bà Danh Thị P và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Ngọc N trình bày:

Nguyên đơn bà Danh Thị P khởi kiện cho rằng bà có thửa đất số 112, tờ bản đồ 08, diện tích 5.166m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T cấp ngày 30/6/2005 cho Hộ bà Danh Thị P đứng tên. Nguồn gốc đất là do bà tự khai phá sử dụng ổn định từ năm 1975 cho đến nay. Các người con của bà bao gồm 03 người con ruột tên Quách Thị L, Quách Sam B, Quách T và các người con riêng của chồng bà là Quách Thị C, Quách Hoài X. Các con của bà không có công sức đóng góp cùng khai phá phần đất nói trên. Khi bà đi đăng ký quyền sử dụng đất thì không có yêu cầu cấp giấy cho hộ gia đình nhưng không hiểu lý do gì Ủy ban nhân dân huyện T lại cấp giấy cho hộ gia đình, thời điểm cấp giấy hộ gia đình bà có 05 thành viên gồm bà, ông X, bà L, ông Sam B và ông T. Đến nay bà có nhu cầu chuyển nhượng một phần đất để kiếm tiền sinh sống nhưng hai người con riêng của chồng bà ông Quách Đ (sinh năm 1941, chết năm 1988) là ông Quách Hoài X và bà Quách Thị C ngăn cản, yêu cầu chia đất hộ gia đình cho 02 người này, mỗi người một phần mới đồng ý cho chuyển nhượng đất. Bà P yêu cầu Tòa án công nhận phần đất nói trên là tài sản của bà không phải của hộ gia đình và yêu cầu bị đơn ông X, bà C không được ngăn cản bà P sử dụng đất. Ngoài ra, tại thửa đất số 112 mà bà P được cấp quyền sử dụng có một phần đất diện tích theo đo đạc thực tế 857,2m² có nguồn gốc của bà Danh Thị Ngọc M nhận chuyển nhượng của người khác nhưng thời điểm làm giấy do không đủ diện tích tách thửa nên bà đã đứng tên dùm bà M phần đất này, nay giữa bà và bà M không có tranh chấp, bà M vẫn sử dụng đất và bà đồng ý tiếp tục đứng tên phần diện tích đất của bà M.

- Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Quách Hoài X và bà Quách Thị C là ông Nguyễn Văn N1 trình bày:

Cha mẹ ông X, bà C là ông Quách Đ (sinh năm 1939, chết năm 1988) và bà Lâm Thị M1 (chết năm 1972) có tất cả 2 người con là bà Quách Thị C và ông Quách Hoài X. Bà Danh Thị P là vợ sau của ông Đ, hai người chung sống với nhau có tất cả 3 người con là bà Quách Thị L, ông Quách T (Q) và ông Quách Sam B. Phần đất

thửa 112, tờ bản đồ số 08, diện tích 5.166m², loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc ông Quách Đ, bà Lâm Thị M1 nhận chuyển nhượng của ông D (đã chết) và ông N4 (đã chết) cùng địa chỉ ở ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng chứ không phải có nguồn gốc như bà P trình là bà do bà tự khai phá và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Thực tế sử dụng phần đất này là trước đây gia đình làm ruộng, sau này có cải tạo lại để làm rẫy từ năm 2000 đến năm 2006, sau đó bà P bao chiếm đất, ngăn cản không cho làm nữa. Bà P đã tự ý đi kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được cấp giấy vào ngày 30/6/2005, khi đó bị đơn không biết, chỉ đến khi bị đơn làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã chia thừa kế đối với phần đất trên thì mới biết được bà P là người đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha, mẹ bị đơn chết không để lại di chúc và đất này có nguồn gốc là của cha, mẹ bị đơn nhận chuyển nhượng của người khác do đó đây là tài sản chung của cha, mẹ bị đơn. Tại đơn phản tố bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 715958 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp hộ bà Danh Thị P ngày 30/6/2005 và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất trên, nhưng do bị đơn không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án đã trả lại đơn phản tố. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị P.

- *Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị L, ông Quách Sam B, ông Quách T trình bày:*

Ông/bà thông nhất toàn bộ nội dung khởi kiện của mẹ ruột là bà Danh Thị P, không đồng ý toàn bộ nội dung trình bày cũng như yêu cầu của bị đơn bà Quách Thị C và ông Quách Hoài X.

- *Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/3/2025 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Danh Thị Ngọc M trình bày:*

Giữa bà và nguyên đơn bà Danh Thị P và bị đơn bà Quách Thị C, ông Quách Hoài X không có bà con, không mâu thuẫn bên nào. Chồng bà là ông Trần Văn C1 (hiện đã mù loà). Bà có liên quan trong vụ án bởi vì trong phần đất bà P tranh chấp với bà C, ông X có một phần đất của bà, nguồn gốc do bà nhận chuyển nhượng của bà N5 (không rõ họ tên, không có chồng con, đã chết rất lâu) cách đây khoảng hơn 20 năm, diện tích khoảng một công tầm điền, giá chuyển nhượng 500kg lúa Tài Nguyên, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, nhưng hiện nay giấy đã thất lạc, cùng thời điểm bà chuyển nhượng đất của bà N5 thì bà Danh Thị P cũng nhận chuyển nhượng đất của bà N5, bà N5 có một thửa ruộng nhưng bán cho 02 người gồm bà và bà P, phần bà P mua nhiều hơn của bà, sau khi mua đất thì bà P vẫn làm ruộng như hiện nay, còn phần đất bà mua thì bà cải tạo thành vườn và trồng một số cây tạp như hiện nay. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã nói phần đất bà không đủ diện tích để cấp quyền sử dụng nên động viên bà đồng ý để cho bà P đứng tên toàn bộ bao gồm cả phần đất của bà mua của bà N5, sau này sẽ làm thủ tục tách riêng ra cho bà, nên bà mới đồng ý để cho bà P đứng tên. Lúc bà và bà P mua đất ruộng của bà N5 thì bà không nhớ thời điểm này chồng bà P là ông Quách Đ (tên thường gọi là Q) còn sống hay không. Nay đối với phần đất của bà mà bà P đã đứng tên thì giữa bà và bà P tự thỏa thuận không có tranh chấp.

- *Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Quách Hoài X, bà Quách Thị C là Luật sư Biện Công N2 lập luận:*

Phần đất tranh chấp gồm 3 phần, theo đơn khởi kiện nguyên đơn cho rằng tự khai phá nhưng tại phiên tòa nguyên đơn cho rằng mua của người khác là có mâu thuẫn nhằm mục đích tránh né việc chia đất cho bị đơn. Trong đó phần thứ nhất của bà M mua, phần thứ hai bị đơn mua lúc ông Đ đã chết và phần thứ ba mua lúc ông Đ còn sống. Để xác định quyền sử dụng đất của người nào thì theo luật đất đai và bộ luật dân sự đất đai thuộc sở hữu toàn dân, khi nhà nước cấp quyền sử dụng mới xác định đất của ai, của hộ nào, như vậy đất bà P được cấp năm 2005, phía bị đơn cho rằng đất này là tài sản thừa kế chưa chia thì thời hiệu tính từ năm 2005 chứ không phải tính trước được, vì trước đây chưa ai công nhận đất của bà P. Giấy cấp cho bà P năm 2005 là không ổn vì trong đó có phần đất của bà M, nếu yêu cầu của bà P được chấp nhận bà P bán thừa đất này cho người khác sẽ ảnh hưởng quyền lợi bà M. Đất bà P được cấp là cho hộ là quyền lợi chung của hộ, nếu muốn cấp riêng cho bà P thì những người trong hộ phải đồng ý. Tại phiên tòa bà P thừa nhận diện tích phần đất số 3 bà P mua lúc ông Đ còn sống, bà P và ông Đ là vợ chồng chấp nối, nên con riêng của ông Đ có quyền thừa kế. Do đó, nếu công nhận đất cho bà P là chưa đúng theo pháp luật. Về yêu cầu chấm dứt hành vi bao chiếm là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận cho nguyên đơn bà P được quyền sử dụng đối với diện tích 4.845,5m² tại thửa đất số 112, tờ bản đồ 08, tọa lạc ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp Kiết Lập B, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do bà Danh Thị P đứng tên quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005, buộc bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng đất. Án phí và chi phí tố tụng buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng, khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa chính xác, nay Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản” được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C1, xét thấy phiên tòa đã mở lần hai, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp

tục xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án, nguyên đơn bà P yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được quyền sử dụng đối với thửa đất số 112, tờ bản đồ 08, diện tích 5.166m², loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, được UBND huyện T cấp ngày 30/6/2005 cho Hộ bà Danh Thị P đứng tên. Bị đơn ông X, bà C không đồng ý vì cho rằng thửa đất trên là tài sản chung của bà Lâm Thị M1 (chết năm 1972, mẹ ruột bị đơn) và cha ruột bị đơn là ông Quách Đ (chết ngày 21/10/1988), có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của người khác, bị đơn có yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà P và chia thừa kế thửa đất trên nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án đã trả lại đơn phản tố theo quy định pháp luật.

[3] Theo sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 09/9/2024 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T và kết quả thẩm định của Tòa án, đất tranh chấp có diện tích 4.845,5m² thuộc thửa 112, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, gồm có 03 phần:

- Phần số 1: có diện tích 857,2m² do bà Danh Thị Ngọc M đang quản lý sử dụng trồng các loại cây tạp.

- Phần số 2: có diện tích 2.173,9m² do bà Danh Thị P canh tác lúa.

- Phần số 3: có diện tích 1.814,4m² do bà Danh Thị P sử dụng trồng cỏ.

Thửa đất nêu trên do Hộ Danh Thị P đứng tên quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Nguyên đơn bà P trình bày nguồn gốc thửa đất do bà nhận chuyển nhượng từ người khác 02 lần, phần đất cấp lộ (phần số 3) diện tích hơn 01 công tầm cây bà mua của ông D, bà Đ1, thời điểm mua đất chồng bà ông Đ còn sống và phần đất ruộng (phần số 2) diện tích hơn 1,5 công tầm cây bà mua của bà N5 (đã chết) lúc này ông Đ đã chết, cùng thời điểm mua đất bà N5 là bà M cũng mua của bà N5 ½ công tầm cây (phần số 1). Thời điểm mua đất có giấy tay nhưng đã làm thất lạc. Sau khi mua đất bà làm thủ tục và được cấp quyền sử dụng nhưng nhà nước cấp luôn phần diện tích đất ½ công bà M mua của bà N5 do đất bà M không đủ diện tích tách thửa. Người liên quan bà M cũng thống nhất trình bày trong phần đất tranh chấp do bà P đứng tên có phần diện tích ½ công tầm cây bà nhận chuyển nhượng từ bà N5 và hiện nay bà P đứng tên luôn phần đất của bà, giữa bà P và bà M không tranh chấp phần đất này mà tự thỏa thuận với nhau.

Bị đơn cho rằng thửa đất tranh chấp là tài sản chung của cha mẹ ruột bị đơn bà M1 và ông Đ, nhưng ngoài lời nói ra bị đơn không đưa ra được căn cứ chứng minh. Mặt khác, ông Đ chết ngày 21/10/1988 tính đến nay đã hơn 30 năm, căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định “Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó...”. Bà P là người trực tiếp quản lý tài sản trên tính từ ngày ông Đ chết đến nay đã hơn 30 năm. Mặc dù, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện cấp cho Hộ bà Danh Thị P, nhưng hồ sơ cấp giấy không thể hiện thành viên hộ gia

đình mà chỉ thể hiện trước năm 1975 bà P sử dụng, sau năm 1975 thì bà P tiếp tục sử dụng, đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Do đó xác định tài sản là thửa đất số 112 không phải tài sản hộ gia đình mà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P, trong đó Tòa án xác định bà P có quyền sử dụng đối với phần đất số 2, 3 theo sơ đồ đo đạc. Riêng phần số 1 cả bà P, bà M và bị đơn đều thống nhất là đất của bà M, bà M đồng ý tiếp tục để cho bà P đứng tên phần đất này do diện tích đất của bà không đủ để tách thửa và bà M không tranh chấp với bà P trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Trường hợp giữa bà P và bà M có phát sinh tranh chấp thì có quyền yêu cầu giải quyết trong vụ án khác.

[5] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị P, xác định phần đất tranh chấp tại thửa 112, tờ bản đồ 08, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp K, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án 4.845,5m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Danh Thị P (trong phần đất bà P được công nhận do bà P đứng tên quyền sử dụng có diện tích 857,2m² thuộc quyền sử dụng của bà Danh Thị Ngọc M, do đương sự không tranh chấp nên không đặt ra xem xét, khi nào đương sự có tranh chấp thì có quyền khởi kiện trong vụ án khác). Buộc bị đơn ông X, bà C chấm dứt hành vi ngăn cản bà P sử dụng phần đất nói trên.

[6] Qua phân tích nêu trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn nộp án phí, tạm ứng án phí nên không xử lý. Buộc bị đơn chịu án phí không có giá ngạch.

[8] Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá 9.674.156 đồng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả số tiền này cho nguyên đơn, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước.

[9] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 221, 234 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 2 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Danh Thị P.

Xác định bà Danh Thị P có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích 4.845,5m² tại thửa đất số 112, tờ bản đồ 08, tọa lạc ấp K, xã L, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp Kiết Lập B, xã L huyện T, tỉnh Sóc Trăng) do bà Danh Thị P đứng tên quyền sử dụng và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2005 có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp Đường H có số đo 40,76m.

- Hướng Tây giáp thửa 767 có số đo 2,12m + 52,67m + 0,50m + 21,66m + 4,34m + 1,48m.

- Hướng Nam giáp thửa 113 có số đo 13,52m + 30,34m + 10,76m + 34,51m.

- Hướng Bắc giáp thửa 41, 42 có số đo 29,26m + 12,89m + 13,85m + 14,63m + 12,49m + 7,87m + 11,50m + 13,52m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo Bản án).

Buộc bị đơn ông Quách Hoài X, bà Quách Thị C chấm dứt hành vi ngăn cản bà Danh Thị P sử dụng thửa đất nói trên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Quách Hoài X, bà Quách Thị C có nghĩa vụ liên đới nộp án phí số tiền 300.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Quách Hoài X, bà Quách Thị C có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Danh Thị P tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 9.674.156 đồng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- Phòng THADS KV7-Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp