

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 351/2024/DS-ST

Ngày: 17/6/2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Ân
2. Ông Lại Hữu Tâm

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thái - Kiểm sát viên

Vào ngày 08 tháng 6 và ngày 17 tháng 6 năm 2024 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 330/2017/TLST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 126/2024/QĐST-DS ngày 15/4/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 210/2024/QĐST-DS ngày 13/5/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hoàng D**, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: 1185/1 Tỉnh lộ A, Khu phố B, phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà **Trần Thị V**, sinh năm: 1943.

Địa chỉ: D6/13A ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Phạm Ngọc D**, sinh năm: 1984.

Địa chỉ: 84/8 A, Khu phố B, phường C, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **Lưu T**, sinh năm: 1939.

Địa chỉ: Số 49 Lô A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông **Lưu Minh T**, sinh năm: 1970;

4/ Ông **Lưu Minh L**, sinh năm: 1971;

Cùng địa chỉ: D6/13A tổ A, ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Ông **Lưu Minh L**, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: D6/13A tổ A, ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Minh L:

1/ Bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1972.

2/ Ông **Lưu Tận B**, sinh năm: 1999.

Cùng địa chỉ: Số 50 Lô A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông D có mặt; Bà V, ông T, ông T, ông L, bà T, ông B vắng mặt không lý do; Bà D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 08/6/2017, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 24/8/2022, các bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng D trình bày:

Vào năm 2016, ông Nguyễn Hoàng D có nhận chuyển nhượng của ông Xe Văn P phần đất có diện tích 226,3 m² thuộc thửa số 540, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ), số BN 014789, vào sổ cấp GCN số: CH 01543 cho Xe Văn P vào ngày 18/01/2013, loại đất ở tại nông thôn, ngày 28/3/2016 toàn bộ diện tích đất trên đã được cập nhật sang tên cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D.

Sau khi đo đạc lại diện tích đất trên, ông D nhận thấy một phần căn nhà của bà Trần Thị V, sinh năm 1943 tại địa chỉ D6/13A ấp 4, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 539 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh đã lấn sang phần đất của ông D đã nhận chuyển nhượng của ông Phước.

Qua đo đạc thực tế, diện tích cụ thể, ông D yêu cầu như sau:

- Nay ông yêu cầu Tòa buộc Trần Thị V tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và trả lại cho vợ chồng ông diện tích 46,8 m² thuộc một phần thửa 540 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2004) (vị trí cụ thể phần đất này được đánh số ký hiệu là (8), (9), (10) theo bản đồ hiện trạng vị trí do

Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017 (ký hiệu (8) và (10) là đất trống; ký hiệu (9) là hiên).

- Ông D đồng ý với chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới định giá.

Bị đơn bà Trần Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng vẫn vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không thể hiện ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lưu T, ông Lưu Minh T và ông Lưu Minh L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của ông T, ông T và ông L.

Bà Phạm Thị T và ông Lưu Tận B - người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Minh L vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của bà T và ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xác minh việc tháo dỡ hiên thể hiện ở vị trí số 9 của thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có làm thay đổi ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà của bà Trần Thị V.

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:

Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1] Ông Nguyễn Hoàng D khởi kiện bà Trần Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, do phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về áp dụng pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện vào năm 2017 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[3] Bị đơn bà Trần Thị V; người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Lưu T, ông Lưu Minh T và ông Lưu Minh L; Bà Phạm Thị T và ông Lưu Tận B - người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lưu Minh L đều vắng mặt không lý do; bà Nguyễn Phạm Ngọc D có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về thời hiệu khởi kiện: các bên tranh chấp về quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[5] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017, đo đạc theo sự hướng dẫn ranh của các bên đương sự thì phần đất tranh chấp có diện tích 46,8m² thể hiện ở vị trí số 10 là đất trống (diện tích 7,5 m²); vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8m²); vị trí số 8 là đất trống (35,5 m²) thuộc một phần thửa 540, tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (theo tài liệu năm 2004).

[6] Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 014789, vào sổ cấp GCN số: CH 01543 ngày 18/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho ông Xe Văn P, ông Xe Văn P được công nhận sử dụng toàn bộ diện tích đất ở nông thôn thuộc thửa 540 (diện tích 226,3 m²) tờ bản đồ số 02 xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2004). Ngày 17/12/2015, ông Xe Văn P đã chuyển nhượng hết diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D, ông D và bà D đã được cập nhật sang tên vào ngày 28/3/2016.

[7] Căn cứ tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ, bị đơn bà Trần Thị V đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 014788, vào sổ cấp GCN số: CH 01542 vào ngày 17/01/2013, loại đất ở tại nông thôn đối với phần đất có diện tích 225,2 m² thuộc thửa số 539, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã Bình lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đang tranh chấp ngày 20/9/2017, trên phần đất thuộc thửa 539 của Bà V, Bà V đã xây 01 căn nhà số D6/13A ấp 4, xã Bình lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017, Bà V sử dụng nhà đất của bà đã lấn qua phần đất của ông D và bà D có diện tích 46,8 m² thuộc

01 phần thửa 540, tờ bản đồ số 2, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8] Tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm: “Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai”.

[9] Tại khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 quy định quyền chung của người sử dụng đất: “Được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình”.

[10] Tại khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định nghĩa vụ chung của người sử dụng đất: “sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”.

[11] Tại khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

[12] Tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền”.

[13] Xét thấy, ông Nguyễn Hoàng D yêu cầu bà Trần Thị V tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và hoàn trả phần đất diện tích 46,8m² thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử xét thấy trên bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017 thể hiện ở vị trí số 10 là đất trống (diện tích 7,5 m²); vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8m²); vị trí số 8 là đất trống (35,5 m²) thuộc một phần thửa 540, tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh mà Bà V đang sử dụng nằm trong quyền sử dụng đất của vợ chồng ông D và bà D, thuộc quyền sử dụng của ông D và bà D (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 014789, vào sổ cấp GCN số: CH 01543, UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 18/01/2013 cho ông Xe Văn P, vợ chồng ông D và bà D đã được cập nhật sang tên vào ngày 28/3/2016).

Do đó, yêu cầu của ông D về việc yêu cầu Bà V tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và hoàn trả lại cho ông D và bà D phần đất diện tích 46,8 m² thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2004) thể hiện ở vị trí số 10 là đất trống (diện tích 7,5 m²); vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8m²); vị trí số 8 là đất trống (35,5 m²) trên bảng thống kê diện tích trên theo bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017 là có cơ sở chấp nhận, nên cần buộc Bà V phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất và phải trả lại cho ông D diện tích đất 46,8 m² thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh cho vợ chồng ông D và bà D sử dụng là phù hợp.

[14] Bị đơn bà Trần Thị V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có văn bản ghi nhận ý kiến của mình gửi Tòa án nên theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phải chịu hậu quả của việc không chứng minh được.

[15] Việc tháo dỡ hiên thể hiện ở vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8 m²) thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh không làm thay đổi hay ảnh hưởng đến kết cấu căn nhà, do đó lời đề nghị của Viện kiểm sát tạm dừng phiên tòa để xác minh về vấn đề này là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Từ những phân tích, đối chiếu với các điều luật vừa nêu, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị V tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và trả lại cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D phần đất có diện tích 46,8 m² thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2004) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 014789, vào sổ cấp GCN số: CH 01543, cấp ngày 18/01/2013 cho ông Xe Văn P, đã được cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D vào ngày 28/3/2016 (thể hiện ở vị trí số 10 là đất trống (diện tích 7,5 m²); vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8m²); vị trí số 8 là đất trống (35,5 m²) trên bảng thống kê diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[17] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo chứng thư thẩm định giá số: 03TA-HBC/06/22/CTM ngày 20/6/2022 của Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới, giá đất ở nông thôn là 9.570.000 đồng/1m². Cụ thể: Bà Trần Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 46,8 m² x 9.570.000 đồng = 447.876.000 đồng = 21.915.040 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do bà Trần Thị V là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi nên Bà V được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị V phải chịu chi phí tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất.

Hoàn lại cho nguyên đơn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm thu số AA/2016/0022144 ngày 19/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

[10] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá là 21.154.240 đồng, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D đã nộp xong cho các cơ quan đo vẽ, định giá. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D số tiền này theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 164 và Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Luật người cao tuổi năm 2009;

Căn cứ 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 ông Nguyễn Hoàng D đối với bà Trần Thị V về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bà Trần Thị V có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất và trả lại cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D phần đất có diện tích 46,8 m² thuộc 01 phần thửa 540 tờ bản đồ số 02, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (tài liệu năm 2004) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 014789, vào sổ cấp GCN số: CH 01543, cấp ngày 18/01/2013 cho ông Xe Văn P, đã được cập nhật sang tên cho ông Nguyễn Hoàng D và bà Nguyễn Phạm Ngọc D vào ngày 28/3/2016 (thể hiện ở vị trí số 10 là đất trống (diện tích 7,5 m²); vị trí số 9 là hiên (diện tích 3,8m²); vị trí số 8 là đất trống (35,5 m²) trên bảng thống kê diện tích trên bản đồ hiện trạng vị trí- xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2017.

Các đương sự thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

Hoàn lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng D tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai tạm thu số AA/2016/0022144 ngày 19/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Bà Trần Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 21.915.040 (hai mươi một triệu chín trăm mười lăm nghìn không trăm bốn mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị V là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi nên Bà V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Trần Thị V phải chịu chi phí tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất.

3. Về chi phí tố tụng là 21.154.240 (hai mươi một triệu một trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi) đồng. Bà Trần Thị V phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Hoàng D số tiền này.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b 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.HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Phạm Thị Kim Định