

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 103/2020/DS-ST

Ngày: 23 – 12 – 2020

*V/v Tranh chấp đòi lại tài sản
và tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất.*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Diễm Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Phạm Thị Thiện.**

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng.**

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Giáp Đỡ – Thư ký Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số 363/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 741/2020/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 232/2020/QĐST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Diễm K, sinh năm 1974**

Địa chỉ: 206/31 T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: 35 L, phường C, quận N, thành phố cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Bà **Hồ Thị Minh T (Vắng mặt).**

Địa chỉ: Căn số nhà 118/9/47P T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Đỗ Thị Khả V** (Vắng mặt).

Địa chỉ: Căn số nhà 118/9/47P T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 12-9-2019 và trong quá trình xét xử nguyên đơn bà Trần Thị Diễm K trình bày:*

Vào ngày 03-9-2017, bà có cho bà Hồ Thị Minh T mượn số tiền 600.000.000 đồng và bà T đưa bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X372826, số vào sổ 01329.QSĐĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003. Sau đó, bà T mượn lại GCN QSĐĐ cầm lại cho ông S. Ông S đòi lấy nhà nên bà T đến gặp bà và đề nghị bán nhà, đất trên cho bà với giá 1.000.000.000 đồng. Ngày 08-01-2018, bà và bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Cửu Long thành phố Cần Thơ. Do quên biết nên bà T có đề nghị được thuê lại nhà nên ngày 08-01-2018 bà đã đồng ý ký với bà T hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà trên đất, với giá thuê 10.000.000 đồng/tháng, thanh toán bằng tiền mặt từ ngày 01 đến ngày 05 tây hàng tháng, thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Do bà T không thực hiện đúng hợp đồng, không trả lại nhà và đất cho bà nên bà yêu cầu bà T trả lại cho bà quyền sử dụng đất và nhà trên đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, diện tích 180m² tại đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ theo GCN QSĐĐ số X372826, số vào sổ 01329.QSĐĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên bà vào ngày 15-02-2019; yêu cầu bà T trả cho bà số tiền thuê nhà 50.000.000 đồng từ ngày 08-01-2018 cho đến nay.

Bị đơn bà Hồ Thị Minh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Khả V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn không đến tòa nên không thể ghi nhận ý kiến được.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Trần Thị Diễm Kyêu cầu bị đơn trả lại cho bà quyền sử dụng đất và nhà trên đất đối với thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, diện tích 180m² tại đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ theo GCN QSĐĐ số X372826, số vào sổ 01329.QSĐĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên bà vào ngày 15-02-2019; yêu cầu bà T trả cho bà số tiền thuê

nhà 50.000.000 đồng từ ngày 08-01-2018 cho đến nay. Nguyên đơn thống nhất để Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn đồng ý cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền lưu cư trong thời gian 01 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Hồ Thị Minh T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Khả V vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26 về thẩm quyền giải quyết vụ án; Điều 68 về tư cách tham gia tố tụng; Điều 195, Điều 196 về trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho VKS và đương sự.

- Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 48, Điều 49 của BLTTDS.

- Thư ký tại phiên tòa thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 BLTTDS.

- Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định của BLTTDS, tuy nhiên bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt triệu tập, niêm yết hợp lệ nhưng không tham gia hoà giải, không tham gia phiên tòa vắng mặt lần 2 không lý do nên tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định điều 227,228 BLTTDS.

Toà án nhân dân quận N thụ lý là đúng thẩm quyền và xác định tranh chấp đòi lại tài sản nhà và đất, đòi tiền thuê quyền sử dụng đất” là đúng quan hệ tranh chấp. Bị đơn cư trú tại quận N nên Toà án nhân dân quận N thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử, Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án và tiến hành hòa giải theo đúng quy định.

Về giải quyết vụ án:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại nhà và đất xét thấy: Nguồn gốc đất thửa số 250, tờ bản đồ 59, diện tích 180m² loại đất vườn tọa lạc cạnh nhà số 118/9/47P đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ do nguyên đơn bà Trần Thị Diễm Khnận chuyển nhượng của ông S ủy quyền cho bà Hồ Thị Minh T ký kết chuyển nhượng và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu ngày 08/01/2018 với giá 1.000.000.000 đồng cùng ngày bà K đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bà T 1.000.000.000 đồng thể hiện tại biên nhận giao nhận tiền được tại Văn phòng công chứng Cửu Long chứng thực cùng ngày. Nhận thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2018 được Văn phòng công chứng Cửu Long chứng thực và tại thời điểm giao kết hợp đồng quyền sử dụng đất không tranh chấp, không bị kê biên đảm bảo thi hành án, các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và bà K đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nên hợp đồng phát sinh hiệu lực tại thời điểm ký kết. Do hợp đồng chuyển nhượng 08/01/2018 phát sinh hiệu lực nên bà Kiều có quyền định đoạt đối với tài sản là cho bà T thuê lại thửa đất nêu trên thể hiện tại hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 08/01/2018 với thời hạn thuê là 1 năm kể từ ngày ký hợp đồng, giá thuê 10.000.000 đồng/ tháng, phương thức thanh toán vào ngày 01 đến 05 tây hàng tháng hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Cửu Long cùng ngày. Ngày 15/2/2019 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý sang tên bà Trần Thị Diễm Kgiấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cấp cho bà Hồ Thị Minh T ngày 15/5/2003 nên có căn cứ chứng minh bà K là chủ sở hữu hợp pháp đối với tài sản là quyền sử dụng đất.

Đối với căn nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất tranh chấp nguyên đơn cho rằng khi các bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì đã có căn nhà nằm trên đất và bà T đồng ý chuyển nhượng cho bà nhưng không thỏa thuận trong hợp đồng vì đất các bên chuyển nhượng là loại đất vườn và hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cho thuê ngày 08/01/2018 thể hiện đối tượng giao dịch là quyền sử dụng đất không thỏa thuận nhà và vật kiến trúc trên đất. Tuy nhiên căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/9/2020 thể hiện nhà chất lượng còn lại khoảng 85% nhà được xây dựng khoảng năm 2012 nên tại thời điểm bà K nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã

có căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất này, nên trình bày của nguyên đơn và yêu cầu buộc bà T di dời trả lại nhà và đất là có căn cứ chấp nhận.

Xét với yêu cầu khởi kiện buộc bà T Thanh toán tiền thuê nhà nhận thấy: Phía bị đơn bà T dù mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, triệu tập hợp lệ nhưng không tham gia các phiên hòa giải, tham gia phiên tòa nên chưa thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nên để có căn cứ giải quyết vụ án chỉ xem xét các chứng cứ do nguyên đơn do cung cấp và trình bày của nguyên đơn do bà T vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng thuê nhà ngày 08/01/2018 từ khi ký kết đến nay. Nhận thấy thỏa thuận thuê giữa các bên là 10.000.000 đồng/ từ tháng 08/01/2018 bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận hơn 1 năm nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc bị đơn thanh toán 50.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện cho thời gian bị đơn lưu cư 01 tháng là phù hợp.

Từ phân tích trên, đề nghị HĐXX:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn phải di dời trả lại nhà và đất và yêu cầu trả tiền thuê nhà số tiền 50.000.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện cho thời gian bị đơn lưu cư 01 tháng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trên đây là ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân quận N nhận định:

[1] *Về thủ tục:* Bà Hồ Thị Minh T; bà Đỗ Thị Khả V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến tòa theo giấy triệu tập. Do đó, Tòa án nhân dân quận N xét xử vắng mặt bà T, bà Vy theo đúng quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án:* Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 12-9-2019, thể hiện nguyên đơn cho bị đơn thuê căn nhà và đất tại địa chỉ thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, diện tích 180m² tọa lạc đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ. Do hết thời hạn thuê nhưng bị đơn

không giao trả lại nhà và đất, không trả tiền thuê theo hợp đồng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn trả nhà và đất, trả tiền thuê nhà đất, do đó xác định đây là loại kiện tranh chấp đòi lại tài sản và trả tiền thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có địa chỉ tại quận N, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

[3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 12-9-2019 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, biên nhận giao nhận tiền chuyển nhượng, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cho thấy giữa nguyên đơn và bị đơn có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sau đó cho thuê lại quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ký giữa nguyên đơn với bị đơn được công chứng tại văn phòng Công chứng Cửu Long thành phố Cần Thơ vào ngày 08-01-2018 thể hiện nguyên đơn cho bị đơn thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, diện tích 180m² tọa lạc tại đường Trần Văn Khéo, phường Cái Khế, quận N, thành phố Cần Thơ, giá thuê 10.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Mặc dù, thời điểm ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59 nguyên đơn chưa được sang tên quyền sở hữu theo quy định nhưng đến ngày 15-02-2019 nguyên đơn đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N chỉnh lý biến động sang tên quyền sở hữu nên việc nguyên đơn khởi kiện là có cơ sở xem xét. Hội đồng xét xử xét thấy, theo GCN QSDĐ số X372826, sổ vào sổ 01329.QSDĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên nguyên đơn vào ngày 15-02-2019 và theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 08-01-2018 không thể hiện có nhà trên đất nên Tòa án đã tiến hành xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 59. Qua Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04-9-2020 thể hiện: *“Trên đất có nhà cấp 4, trệt, khung móng cột bê tông cốt thép, nền gạch men, tường gạch riêng, mái tole có trần, diện tích xây dựng 94,8m², chất lượng còn lại 85%, nhà ước tính xây dựng khoảng năm 2012”*; do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà và đất là có cơ sở xem xét. Đối với bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án cũng đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến toà theo giấy triệu tập để thể

hiện ý kiến của mình, không cung cấp các chứng cứ có liên quan để bảo vệ quyền lợi cho mình. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà và đất, trả tiền thuê nhà còn thiếu với số tiền 50.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Xét trình bày của Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang cư trú phải trả lại cho nguyên đơn QSDĐ thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, theo GCN QSDĐ số X372826, số vào sổ 01329.QSDĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên nguyên đơn vào ngày 15-02-2019 cho nguyên đơn bà Trần Thị Diễm K. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lưu cư trong thời gian 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian này bị đơn không phải trả tiền thuê QSDĐ cho nguyên đơn. Sau thời gian 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vy di dời toàn bộ đồ sinh hoạt của gia đình đi nơi khác để giao trả nhà và đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 59 cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không giao trả lại tài sản nhà và đất thì nguyên đơn có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án buộc giao nhà và đất.

Buộc bị đơn bà Hồ Thị Minh T phải trả tiền thuê QSDĐ (trên đất có căn nhà cấp 4) còn nợ đến ngày xét xử sơ thẩm 23-12-2020 là 50.000.000 đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ: 3.300.000 đồng, bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn 3.300.000 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166, Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 481 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Trần Thị Diễm K đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh T.

Buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang cư trú phải trả lại cho nguyên đơn QSDĐ thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 59, theo GCN QSDĐ số X372826, sổ vào sổ 01329.QSDĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên nguyên đơn vào ngày 15-02-2019 cho nguyên đơn bà Trần Thị Diễm K. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan lưu cư trong thời gian 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trong thời gian này bị đơn không phải trả tiền thuê QSDĐ cho nguyên đơn. Sau thời gian 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải di dời toàn bộ đồ sinh hoạt của gia đình đi nơi khác để giao trả nhà và đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 59 (theo GCN QSDĐ số X372826, sổ vào sổ 01329.QSDĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên nguyên đơn vào ngày 15-02-2019) cho nguyên đơn. Trường hợp bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không giao trả lại tài sản nhà và đất thì nguyên đơn có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án buộc bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang cư trú trong nhà và đất tại thửa số 250, tờ bản đồ số 59 (theo GCN QSDĐ số X372826, sổ vào sổ 01329.QSDĐ được UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày 15-5-2003, chỉnh lý qua tên nguyên đơn vào ngày 15-02-2019) giao trả lại tài sản vừa nêu trên cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn bà Hồ Thị Minh T phải trả tiền thuê QSDĐ (trên đất có căn nhà cấp 4) còn nợ đến ngày xét xử sơ thẩm 23-12-2020 là 50.000.000 đồng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải

thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Hồ Thị Minh T phải chịu án phí là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm ngàn đồng)

Nguyên đơn được nhận lại 1.550.000 đồng (Một triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001814 ngày 23-9-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Về chi phí xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ: 3.300.000 đồng, bị đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn 3.300.000 đồng (Ba triệu ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TANDTPCT;
- VKSNDQNK;
- THADSQNK;
- Các đs;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

ĐỖ THỊ DIỄM TRANG