

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN C
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: **103/2022/DS-ST**
Ngày: **12/9/2022**
V/v tranh chấp "*Hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lư Thành Danh
2. Bà Lê Thị Tuyết Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phi Liễu- Thư ký Tòa án nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận C tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Quốc- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại Tòa án nhân dân quận C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 310/2018/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2018; về tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1033/2022/QĐXX-ST ngày 12/8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Trần Thiện N**; sinh năm: 1968 và bà **Lê Thị Út B**; sinh năm: 1980. Địa chỉ: 77 đường L, phường P, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: bà Nguyễn Ngọc H; ông Nguyễn Thái T. Địa chỉ: 299A đường Số 4, Khu dân cư H, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ (văn bản ủy quyền ngày 20/3/2019). Bà H có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Phú Q**; sinh năm: 1967. Địa chỉ: 57A Đinh Bộ Lĩnh, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: ông **Nguyễn Văn T**; sinh năm: 1968. Địa chỉ: 128 đường M, phường P, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 31/7/2019). Có mặt.

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

3.1/ Bà **Trần Thị L**; sinh năm: 1967. Địa chỉ: 962B Tổ 3, Khu vực 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

3.2/ **Văn Phòng Công chứng C**. Địa chỉ: 70A3 đường A3, Khu dân cư H 1, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3/ Ông **Bùi Hữu Đ**; sin năm: 1968. Địa chỉ: 396 khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 19/9/2018 của nguyên đơn là ông Trần Thiện N, bà Lê Thị Út B và quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 2009, nguyên đơn cần tiền nên có vay của cô ruột là bà Trần Thị L số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), lãi suất 3%/tháng, thời hạn 24 tháng; nguyên đơn có đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00496 ngày 21/12/2007, diện tích 1.747,6m², thửa 1374, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ để cầm cố cho bà L làm tin.

Đến hạn trả nợ gốc, nguyên đơn không có khả năng nên có thương lượng trả dần vốn gốc và đóng lãi đầy đủ trên số nợ gốc cho bà L. Tính đến nay, nguyên đơn đã đóng lãi đúng thỏa thuận và trả dần nợ gốc được tổng cộng 270.000.000đ, còn nợ vốn gốc 30.000.000đ. Nguyên đơn đã liên hệ với bà L để trả tất nợ và lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L có tình không hợp tác.

Nay nguyên đơn được biết bà L đã cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phú Q nhưng không biết bằng cách nào ông Nguyễn Phú Q đã thực hiện được thủ tục chuyển nhượng sang tên quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Q. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 29/11/2010 tại Văn phòng Công chứng C giữa ông Trần Thiện N với ông Nguyễn Phú Q; yêu cầu kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh lại tên chủ sử dụng đất cho nguyên đơn. Đối với số tiền nguyên đơn còn nợ của bà L 30.000.000đ thì nguyên đơn đã trả xong vào ngày 05/7/2022.

Ngoài ra, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/12/2020 của nguyên đơn cho rằng: vào năm 2019 nguyên đơn phát hiện ông Bùi Hữu Đ có xây dựng căn nhà cấp 4 ngang 3m x dài 18m trên phần đất lối đi vào thửa đất 1374 của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu ông Bùi Hữu Đ phải tháo dỡ, di dời nhà của ông Đ đã xây dựng trên phần đường đi thuộc thửa 1374 của ông Trần Thiện N. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bổ sung này.

Theo đại diện uỷ quyền của bị đơn trình bày tại phiên toà: bà L có cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, cho ông N vay 300.000.000đ. Sau đó, bà L đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N cầm cho ông Q, vay của ông Q 800.000.000đ. Đến hạn thanh toán, bà L không có khả năng thanh toán nên giữa bà L với ông N thoả thuận như thế nào thì phía ông Q không biết nhưng ông N có đến Văn phòng Công chứng ký tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N cho ông Q. Ông Q tuy không có trực tiếp đưa tiền chuyển nhượng cho ông N nhưng đây là quan hệ cần trừ và ông N có đến Phòng Công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Q. Việc ông N có mặt tại phòng công chứng ký tên hợp đồng được Văn phòng Công chứng C xác nhận; còn việc giám định không phải chữ ký của ông N thì có sự lừa dối nên đề nghị Toà án chuyển hồ sơ sang công an xử lý hình sự. Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là:

1/ *Bà Trần Thị L cho rằng:* đầu năm 2009, ông Trần Thiện N và bà Lê Thị Út B có vay của bà số tiền 300.000.000đ, lãi suất 3%/tháng, thời hạn vay là 24 tháng. Để làm tin, ông N, bà B có giao cho bà giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00496 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 21/12/2007 cho ông Trần Thiện N đứng tên, thửa đất số 1374, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ.

Trong thời gian này, do bà cần tiền đột xuất nên có vay của ông Nguyễn Phú Q số tiền 1.000.000.000đ, lãi suất 6%/tháng và đảm bảo bằng việc cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N cho ông Q. Đến cuối năm 2018, vợ chồng ông N nhiều lần yêu cầu bà trả lại bằng khoản nên bà nói thật với vợ chồng ông N là bà đã cầm cho ông Q để vay tiền, hiện tại không có tiền để chuộc lại. Qua tìm hiểu, bà được biết ông Q đã tự lén lút sang tên toàn bộ thửa đất của ông N sang tên ông Q. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q thì bà hoàn toàn không biết và bản thân ông N với ông Q cũng không hề biết nhau. Đến nay, ông N, bà B đã trả đủ tiền cho bà nên trong vụ án này bà không có yêu cầu gì; còn khoản tiền của bà vay của ông Q đề nghị Tòa án tách ra giải quyết thành vụ kiện khác khi ông Q có yêu cầu.

2/ *Văn phòng Công chứng C cho rằng:* Ngày 29/11/2010, ông Trần Thiện N và ông Nguyễn Phú Q có đến Văn phòng Công chứng C yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 1.747,6m² đất CLN, ODT tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00496 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/12/2007. Ông Trần Thiện N và ông Nguyễn Phú Q đã xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ tùy thân của hai bên đương sự. Hợp đồng chuyển nhượng được công chứng

đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng năm 2006. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N được đăng ký từ ngày 18/10/2001 chỉ ghi tên ông N nên là tài sản riêng của vợ hoặc chồng theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000 và khoản 1, 2 Điều 5 Nghị định 70/NĐ- CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ vì vậy Văn phòng công chứng chỉ để một mình ông Trần Thiện N ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Q là đúng quy định pháp luật. Nay trong vụ kiện này, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

3/ Ông Bùi Hữu Đ cho rằng: căn nhà cấp 4 của ông tọa lạc tại số 396 khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ do ông xây dựng vào năm 2010 trên phần đất do cha ông là Bùi Văn Uông và mẹ là Phan Thị Khai để lại. Ngày 30/6/2014, ông Uông có làm giấy tay để cho cháu là Bùi Thị Ngọc Lành phần đất diện tích 230m². Trong quá trình sinh sống trên phần đất này, ông có đóng thuế cho Nhà nước đầy đủ. Tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay do ai đứng tên và ai đang quản lý thì ông không nhớ rõ. Ông không biết ông Trần Thiện N là ai, phần căn nhà của ông xây dựng trên phần đất của ông bà để lại nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông N buộc ông di dời nhà.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là phù hợp quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

Xét thấy: theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện, ông N có vay của bà L 300.000.000đ và cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N cho bà L. Bà L đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N cầm cố vay của ông Q. Sau đó, quyền sử dụng đất của ông N được chuyển quyền sang tên cho ông Q. Tuy nhiên, ông N cho rằng ông không có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Q, việc này cũng được bà L thừa nhận. Theo kết luận giám định chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông Q thì không phải chữ viết của ông N. Ngoài ra, quyền sử dụng đất này là tài sản chung của vợ chồng ông N, bà B trong thời kỳ hôn nhân nhưng hợp đồng chuyển nhượng không có bà B ký tên nên bị vô hiệu. Do đó, căn cứ Điều 127, 128, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Thiện N với ông Nguyễn Phú Q là vô hiệu. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N, bà B. Đối với hợp đồng vay giữa ông N với bà L, bà L cho rằng đã trả xong, không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Đối với hợp đồng vay giữa bà L với ông Q, nếu có tranh chấp thì có quyền khởi

kiện thành vụ án khác. Đề nghị đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút về việc yêu cầu ông Bùi Hữu Đ tháo dỡ, di dời căn nhà của ông Đ đã xây dựng trên phần đường đi thuộc thửa 1347 của ông Trần Thiện N. Đối với phần ranh giới quyền sử dụng đất diện tích 19.6m² do ông Bùi Hữu Đ tự xác định, nếu các bên có tranh chấp sẽ giải quyết thành vụ kiện khác.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét mối quan hệ pháp luật: đây là vụ kiện tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 giữa ông Trần Thiện N và ông Nguyễn Phú Q, công chứng tại Văn phòng Công chứng C; Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được thì: quyền sử dụng đất diện tích **1.747,6m²** đất CLN, ODT thửa 1374, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00496 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/12/2007 do ông Trần Thiện N đứng tên. Nguyên đơn cho rằng chỉ cầm cố giấy chứng nhận vay tiền của bà L số tiền 300.000.000đ, không có ký hợp đồng chuyển nhượng với ông Nguyễn Phú Q, việc này cũng được bà L thừa nhận. Ngoài ra, tại phiên tòa, phía bị đơn cũng thừa nhận là ông Q không có giao tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trực tiếp cho ông N, việc thanh toán tiền chuyển nhượng gián tiếp thông qua việc cần trừ khoản tiền ông N vay của bà L 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), bà L vay của ông Q 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng).

Ông N cho rằng không có ký tên hợp đồng chuyển nhượng nên có yêu cầu giám định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 giữa nguyên đơn là Trần Thiện N với ông Nguyễn Phú Q tại Văn phòng Công chứng C, số công chứng: 6114, quyền VI/2010/TP/CC-SCC/HĐGD.

Tòa án đã ra Quyết định trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Trần Thiện N trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 tại Văn Phòng Công chứng C, có Bên chuyển nhượng là ông Trần Thiện N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Phú Q, có bản gốc do Tòa án thu thập (mượn) của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C, thành phố Cần Thơ.

Theo Kết luận giám định số 68/KLGD-PC09(TL) ngày 14/7/2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an thành phố Cần Thơ thì chữ ký tên trong Hợp

đồng không đủ cơ sở kết luận nhưng chữ viết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 tại Văn phòng Công chứng C không phải là chữ viết của ông Trần Thiện N.

Hơn nữa, ông Trần Thiện N với bà Lê Thị Út B kết hôn năm 2002, nguồn gốc quyền sử dụng đất nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn Nông vào năm 2004, trong thời kỳ hôn của vợ chồng ông N, bà B nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Văn phòng công chứng không yêu cầu đương sự cung cấp tình trạng hôn nhân của ông N để xác định ý kiến của vợ chồng là không đúng quy định. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 giữa ông Trần Thiện N với ông Nguyễn Phú Q là vô hiệu theo quy định tại Điều 127, 128, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được chấp nhận.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01142 ngày 22/12/2010 của ông Nguyễn Phú Q để cấp lại cho ông Trần Thiện N và bà Lê Thị Út B.

[3] Đối với số tiền ông Trần Thiện N vay của bà L, bà L cho rằng đã thanh toán xong nên không giải quyết.

[4] Đối với quan hệ vay tài sản giữa bà Trần Thị L với ông Nguyễn Phú Q nếu các bên có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[5] Đối với việc nguyên đơn yêu cầu ông Bùi Hữu Đ phải tháo dỡ, di dời căn nhà của ông Đ đã xây dựng trên lối đi vào thửa 1374 của ông Trần Thiện N; xét thấy, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện phần này nên Hội đồng xét xử cần đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[6] Đối với phần ranh giới quyền sử dụng đất ông Bùi Hữu Đ tự xác định diện tích 19.6m², nếu có tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề sẽ giải quyết thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật sau khi ông Trần Thiện N được cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Về chi phí tố tụng khác:

[7.1] Chi phí giám định chữ ký: 4.000.000đ: do yêu cầu giám định là có căn cứ nên bị đơn là ông Nguyễn Phú Q phải chịu chi phí giám định 4.000.000đ theo quy định tại Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Phú Q phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 4.000.000đ.

[7.2] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (bao gồm chi phí lấy bản vẽ kỹ thuật): tổng cộng: 7.360.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Phú Q phải chịu chi phí

7.360.000đ. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Ông Nguyễn Phú Q phải chịu 300.000 án phí

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 161, 165, 227, 228, 244, Điều 235, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 122, 127, 128, 137, 219 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Khoản 3 Điều 28 Luật Hôn nhân gia đình năm 2000.
- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/11/2010 giữa ông Trần Thiện N với ông Nguyễn Phú Q, số công chứng 6114, quyển VI/2010/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng C, về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích **1.747,6m²** đất CLN, ODT thửa 1374, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00496 do Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ cấp ngày 21/12/2007 do ông Trần Thiện N đứng tên, là vô hiệu.

Kiến nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01142 ngày 22/12/2010 của ông Nguyễn Phú Q để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thiện N và bà Lê Thị Út B đối với quyền sử dụng đất diện tích **1.747,6m²** đất CLN, ODT thửa 1374, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại khu vực P, phường Th, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Bùi Hữu Đ tháo dỡ, di dời căn nhà cấp 4 của ông Bùi Hữu Đ đã xây dựng trên lối đi vào thửa 1374 của nguyên đơn.

3. Đối với quan hệ vay tài sản giữa bà Trần Thị L với ông Nguyễn Phú Q nếu các bên có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

4. Đối với phần ranh giới quyền sử dụng đất ông Bùi Hữu Đ tự xác định diện tích 19.6m², nếu có tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề sẽ giải quyết thành vụ kiện khác theo quy định pháp luật sau khi ông Trần Thiện N được cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm:

5.1 Về chi phí giám định; chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Bị đơn phải chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ ký, chữ viết và 7.360.000đ (Bảy triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng) chi phí thẩm định, định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Phú Q phải hoàn trả lại cho nguyên đơn chi phí giám định, thẩm định và định giá tài sản, tổng cộng là 11.360.000đ (Mười một triệu ba trăm sáu mươi ngàn đồng).

5.2 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phú Q phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp 1.050.000đ theo biên lai số 006955 ngày 11/12/2018 và 300.000đ theo biên lai số 006603 ngày 23/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

6. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản sao bản án được niêm yết đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa; các đương sự được quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

7. Về quyền yêu cầu thi hành án:

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 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:

- Đương sự;
- VKSND Q. C;
- Chi cục T.H.A Q. C;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang

