

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

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

Bản án số: 113/2022/DSPT  
Ngày: 27 – 5 -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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

*Các Thẩm phán:*

Bà Trương Thị Liên;

Bà Bùi Thị Cẩm Thúy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLPT- DS ngày 21 tháng 01 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS – ST ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Toà án nhân dân quận C bị bị đơn ông Trần Văn L kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân quận C kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2022/QĐPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 64/2022/QĐST ngày 26 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73B/TB-TA ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Lê Hải Y, sinh năm: 1989; địa chỉ: 68 đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Lê Thanh H, sinh năm: 1964; địa chỉ: đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Kim B, sinh năm 1957 là Luật sư thuộc Trung Tâm tư vấn pháp luật Hội luật gia thành phố Cần Thơ. (có mặt)

*Bị đơn:* Ông Trần Văn L, sinh năm: 1981; địa chỉ Số 15/179 đường TD, phường E, quận C, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: ấp H, thị trấn I, huyện J, tỉnh Hậu Giang (Công ty TNHH MTV vận tải xăng dầu Thịnh Hòa). (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn Sĩ, sinh năm: 1982. Địa chỉ: Số 10 KDC tổ 6, đường F, phường G, quận C, thành phố Cần Thơ (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2020 của Văn phòng Công chứng Bùi Thanh Nhã). (có mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Đại diện nguyên đơn Lê Thanh H trình bày theo đơn khởi kiện ngày 25/09/2020 và đơn sửa đổi bổ sung ngày 25/09/2020:*

Ông Trần Văn L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BQ824485, sổ vào sổ CH00984 do UBND quận C, TP Cần Thơ cấp ngày 30/10/2013 (Thửa đất số 246, tờ bản đồ 08, diện tích 71.8m<sup>2</sup>, nhà 1 trệt 3 lầu, diện tích xây dựng 242m<sup>2</sup>). Giá chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 09/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Cẩm Lành giá ban đầu là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) và được điều chỉnh theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 09/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Cẩm Lành giá ban đầu là 5.200.000.000 đồng (Năm tỷ hai trăm triệu đồng). Tuy nhiên giá thỏa thuận chuyển nhượng thực tế là 4.400.000.000 đồng (Bốn tỷ, bốn trăm triệu đồng), theo thỏa thuận ông Trần Văn L sẽ trả cho bà Y thành 2 (hai) đợt như sau:

+ Đợt 1: Sau khi làm thủ tục sang tên sẽ thanh toán 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). (Đã thanh toán đúng hạn, ngày 15/02/2018)

+ Đợt 2: Sau 60 (sáu mươi) ngày tiếp theo, tức là vào ngày 15/4/2018 Ông Trần Văn L sẽ trả hết cho gia đình chúng tôi, với số tiền 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng).

Đến hạn trả, bà Y cùng gia đình đã nhiều lần đề nghị ông L trả số nợ còn lại theo hợp đồng và chỉ nhận được câu trả lời từ phía ông L, đang làm hồ sơ thủ tục vay vốn Ngân hàng sẽ thanh toán trả hết.

Dù đã cam kết như vậy, nhưng ông L vẫn không trả số tiền hợp đồng còn nợ và cố tình trốn tránh, không nghe điện thoại, trả lời tin nhắn mà chỉ thông qua cô nhân viên tên H có số điện thoại 0947060900 để trao đổi rồi báo cáo lại cho ông L, cứ tiếp tục năm này qua năm nọ mà ông L vẫn không trả nợ cho bà Y. Vì vậy, phía nguyên đơn vào trực tiếp công ty của ông L tại ấp H, thị trấn I, huyện J, tỉnh Hậu Giang, ông L vẫn trốn tránh không gặp, chỉ thông qua cô H2 nhân viên của Ông L. Do phía nguyên đơn điện, nhắn tin cho cô nhân viên liên tục, ông L mới chịu thanh

toán trả cho bà Yến số tiền 420.000.000 đồng. số tiền này được trả thành nhiều đợt. Cụ thể như sau:

+ Từ tháng 06 – 12/2019 trả 2 đợt 30 triệu đồng ( 10 triệu tiền mặt, 20 triệu tiền mặt có viết biên nhận bên ông Linh giữ).

+ Tháng 01/2020 trả 2 đợt 40 triệu đồng (chuyển mỗi đợt 20 triệu, qua tài khoản kèm chứng từ giao dịch của Ngân hàng Nông nghiệp TP Cần Thơ).

+ Tháng 08/2020 trả 2 đợt 150 triệu đồng (100 triệu, 50 triệu qua tài khoản kèm theo chứng từ giao dịch của Ngân hàng Công thương Tây Đô).

+ Tháng 11/2020 trả 100 triệu đồng (qua tài khoản kèm chứng từ giấy báo có).

+ Tháng 12/2020 trả 100 triệu đồng (qua tài khoản kèm chứng từ giấy báo có).

Ông Trần Văn L hứa sẽ thanh toán hết phần còn lại cho nguyên đơn, nhưng ông Linh vẫn không trả như cam kết.

Việc ông L không trả nợ đã gây cho gia đình chúng tôi gặp rất nhiều khó khăn, quá bức tức gì ông L không giữ chữ tín buộc gia đình tôi mới viết đơn khởi kiện này kính gửi đến Quý Tòa xem xét và giải quyết cho yêu cầu của gia đình chúng tôi như sau:

1. Buộc ông L phải trả nợ cho gia đình chúng tôi số tiền nợ gốc là 2.480.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng) và tiền lãi chậm trả phát sinh từ khi ông L cam kết trả nợ lần 2 được tính từ ngày 15/04/2018 theo lãi suất chậm trả tại Điều 357 của Bộ luật dân sự quy định.

Lãi suất 20%/năm như sau:

Từ 15/4/2018 đến 15/06/2019 gốc 2.900.000.000 đồng số tháng 15 tháng = 725.000.000 đồng;

Từ 15/06/2019 đến 15/12/2019 gốc 2.900.000.000 đồng số tháng 06 tháng = 287.000.000 đồng;

Từ 15/12/2019 đến 15/01/2020 gốc 2.870.000.000 đồng số tháng 01 tháng = 47.166.667 đồng;

Từ 15/01/2020 đến 15/9/2020 gốc 2.830.000.000 đồng số tháng 08 tháng = 357.333.333 đồng;

Từ 15/09/2020 đến 15/11/2020 gốc 2.680.000.000 đồng số tháng 02 tháng = 86.000.000 đồng;

Từ 15/11/2020 đến 15/12/2020 gốc 2.580.000.000 đồng số tháng 01 tháng = 41.333.333 đồng;

Từ 15/12/2020 đến 15/04/2021 gốc 2.480.000.000 đồng số tháng 04 tháng = 165.333.333 đồng;

Từ 15/04/2021 đến 27/04/2021 gốc 2.480.000.000 đồng số ngày 12 ngày = 16.533.333 đồng;

Tổng số tháng lãi là 37 tháng 12 ngày (Ngày lãi đến ngày 27/04/2021) Tổng số tiền lãi tạm tính là 1.725.700 đồng.

Nay yêu cầu tổng số tiền gốc là 2.180.000.000 đồng; nợ lãi tính đến ngày 27/4/2021 là 1.725.700.000 đồng = 3.905.700.000 đồng.

2. Nếu ông L không trả nợ, buộc phải kê biên tài sản của ông L và giao trả lại số nhà 68 đường A, phường B, quận C, TP Cần Thơ (Ông L đang cho thuê) Cho gia đình chúng tôi, gia đình chúng tôi sẽ hoàn lại số tiền mà ông L đã thanh toán trước đây.

*Bị đơn có ông Trần Văn S đại diện trình bày:* Qua lời trình bày của đại diện nguyên đơn. Bị đơn ông Trần Văn L xác định có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở với nguyên đơn bà Lê Hải Y theo giấy chứng nhận số BQ824485, sổ vào sổ CH00984 do UBND quận C, TP Cần Thơ cấp ngày 30/10/2013 (Thửa đất số 246, tờ bản đồ 08, diện tích 71.8m<sup>2</sup>, nhà 1 trệt 3 lầu, diện tích xây dựng 242m<sup>2</sup>). Giá chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 09/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Cẩm Lành giá ban đầu là 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) và được điều chỉnh theo hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ngày 09/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Lê Cẩm Lành giá ban đầu là 5.200.000.000 đồng (Năm tỷ hai trăm triệu đồng). Tuy nhiên, giá thực là 4.400.000.000 đồng như nguyên đơn trình bà là đúng. Quá trình trả do kinh tế khó khăn nên còn nợ nguyên đơn là đúng.

Nay nguyên đơn yêu cầu trả số tiền còn nợ theo hợp đồng chuyển nhượng số tiền là 2.480.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng) xin trả dần mỗi tháng từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng. Về lãi chậm trả xin miễn lãi; lý do kinh doanh khó khăn.

Tại buổi đối chất ngày 01/7/2021 các bên đối chất như sau:

- Nợ gốc tính đến ngày 30/6/2021 là:

+ Đại diện nguyên đơn ông Lê Thanh H trình bày bị đơn nợ gốc số tiền là 1.880.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng).

+ Đại diện bị đơn ông Trần Văn S trình bày nợ gốc còn nợ nguyên đơn số nợ gốc là 1.790.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu đồng).

*Về nợ lãi (lãi suất):* Không thống nhất; nguyên đơn yêu cầu tính lãi trên số nợ từng lần đến khi dứt nợ theo Điều 357 Bộ luật dân sự và trình bày tính tròn đến ngày 30/6/2021 nợ lãi là 1.780.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi triệu

đồng) và ngày tính lãi tiếp theo là ngày 01/07/2021; Đại diện bị đơn xin được miễn lãi. Về thời gian trả nợ và cách trả nợ: Không thống nhất được với nhau.

Tại bản án số 127/2021/DS - ST ngày 10/11/2021 Tòa án nhân dân quận C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Hải Y khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất về nghĩa vụ trả tiền với bị đơn ông Trần Văn L như sau:

Về số nợ: Buộc bị đơn ông Trần Văn L phải có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho nguyên đơn bà Lê Hải Yến là 1.880.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng);

Về lãi suất: Buộc bị đơn ông Trần Văn L phải trả tổng số nợ lãi tạm tính đến ngày 30/6/2021 là 1.780.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm tám mươi triệu đồng) (Miễn tiền lãi từ ngày 01/7/2021 đến ngày 10/11/2021)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi chậm thi hành án án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bản án trên đã bị bị đơn ông Trần Văn L kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân quận C kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện.

Người kháng cáo rút một phần kháng cáo, cụ thể là rút yêu cầu kháng cáo về số nợ phải trả, bị đơn xác định số tiền còn nợ nguyên đơn là 1.880.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ không rút kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới:

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm Chủ tọa, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất được một số giấy tờ thể hiện nội dung trả tiền. Hai bên chỉ không thống nhất đối với 02 biên nhận chuyển tiền ngày 08/5/2020 và 19/5/2020 bị đơn chuyển tiền cho ông Lê Tấn T (chồng của bà Y), tổng giá trị 02 biên nhận là 90.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện ủy quyền của bị đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 90.000.000 đồng,

nên không xem xét, căn cứ khoản 3 Điều 289 BLTTDS đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của bị đơn.

Đối với việc áp dụng mức lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán:

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự thống nhất được một số giấy tờ thể hiện nội dung trả tiền. Hai bên chỉ không thống nhất đối với 02 biên nhận chuyển tiền ngày 08/5/2020 và 19/5/2020 bị đơn chuyển tiền cho ông Lê Tấn T (chồng của bà Y), tổng giá trị 02 biên nhận là 90.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện ủy quyền của bị đơn xin rút lại yêu cầu kháng cáo đối với số tiền 90.000.000 đồng, nên không xem xét, căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này của bị đơn.

Đối với việc áp dụng mức lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán: Trong vụ án này, các đương sự không thỏa thuận mức lãi suất nếu chậm trả tiền, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác minh mức lãi suất 20%/năm là không đúng quy định tại Điều 357 BLDS năm 2015. Do đó, kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận C đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng mức lãi suất 10%/năm đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thực hiện nghĩa vụ là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 357 BLDS năm 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện ủy quyền của bị đơn thống nhất với mức lãi suất và số tiền lãi trả cho nguyên đơn như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận C, cụ thể là: 959.005.552 đồng.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo số tiền 90.000.000 đồng; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn- ông L; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/11/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều.

- Sửa án sơ thẩm về phần lãi suất theo hướng chỉ buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền lãi 959.005.552 đồng và sửa án phí sơ thẩm theo số tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

### **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:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn: Theo đơn kháng cáo, bị đơn ông Trần Văn L không đồng ý số tiền ông còn nợ nguyên đơn 1.880.000.000đồng, ông cho rằng số tiền ông còn nợ nguyên đơn là 1.790.000.000đồng; Ngoài ra bị đơn cũng không đồng ý trả lãi suất chậm thanh toán 20%/năm.

[1.1] Đối với số tiền nợ: Tại phiên tòa bị đơn rút kháng cáo đối với yêu cầu này, ông L thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 1.880.000.000đồng như án sơ

thẩm đã tuyên. Việc rút yêu cầu kháng cáo này của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu này.

[1.2] Đối với yêu cầu tính lại lãi suất: Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, do đó đây là lãi suất phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ, đồng thời theo hợp đồng các bên cũng không có thỏa thuận về lãi suất khi vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì mức lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/năm tương ứng 0,83%/tháng. Cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất chậm trả 20%/năm là không phù hợp với quy định của pháp luật nên cần sửa lại.

Với mức lãi suất được điều chỉnh lại thì số tiền lãi bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn cụ thể là:

Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Thời gian tính lãi	Vốn gốc	Lãi suất/tháng	Tổng lãi
15/04/2018	14/01/2020	1 năm, 8 tháng, 30 ngày	2,900,000,000	0.83%	<b>505,470,000</b>
15/01/2020	17/01/2020	0 năm, 0 tháng, 2 ngày	2,880,000,000	0.83%	<b>1,593,600</b>
18/01/2020	19/01/2020	0 năm, 0 tháng, 1 ngày	2,850,000,000	0.83%	<b>788,500</b>
20/01/2020	01/06/2020	0 năm, 4 tháng, 12 ngày	2,830,000,000	0.83%	<b>103,351,600</b>
02/06/2020	13/07/2020	0 năm, 1 tháng, 11 ngày	2,730,000,000	0.83%	<b>30,967,300</b>
14/07/2020	06/08/2020	0 năm, 0 tháng, 23 ngày	2,630,000,000	0.83%	<b>16,735,567</b>
07/08/2020	10/08/2020	0 năm, 0 tháng, 3 ngày	2,530,000,000	0.83%	<b>2,099,900</b>
11/08/2020	12/11/2020	0 năm, 3 tháng, 1 ngày	2,480,000,000	0.83%	<b>62,438,133</b>
13/11/2020	17/05/2021	0 năm, 6 tháng, 4 ngày	2,380,000,000	0.83%	<b>121,157,867</b>
18/05/2021	18/06/2021	0 năm, 1 tháng, 0 ngày	2,080,000,000	0.83%	<b>17,264,000</b>
18/06/2021	30/06/2021	0 năm, 0 tháng, 11 ngày	1,880,000,000	0.83%	<b>5,721,467</b>
					<b>867,587,933</b>

Như vậy, số tiền lãi được tính lại là 867,587,933 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện bị đơn đồng ý trả số tiền lãi được tính theo kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS - DS ngày 24/11/2021 của Viện Kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ nhận định trên cho thấy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc điều chỉnh lại lãi suất có cơ sở nên chấp nhận

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận C có cơ sở nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn L về việc buộc ông phải trả số tiền nợ gốc 1.880.000.000đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng).

3. Sửa 01 phần bản án dân sự sơ thẩm số 127/2021/DS-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều;

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Hải Y về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn L trả số tiền còn nợ và lãi suất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau:

Về số nợ: Buộc bị đơn ông Trần Văn L phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Lê Hải Y số tiền là 1.880.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng);

Về lãi suất: Ông Trần Văn L có trách nhiệm trả cho nguyên đơn bà Lê Hải Y tổng số nợ lãi tạm tính đến ngày 30/6/2021 là 959.005.552đồng (Chín trăm năm mươi chín triệu không trăm linh năm nghìn năm trăm năm mươi hai đồng) (Miễn tiền lãi từ ngày 01/7/2021 đến ngày 10/11/2021).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngày tính lãi tiếp theo là ngày 11/11/2021 tương ứng với số tiền nợ chậm thanh toán.

2.2 Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Trần Văn L phải chịu 88.780.000đồng (Tám mươi tám triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn bà Lê Hải Y được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.800.000 đồng (Bốn mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 003208 ngày 23/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Trần Văn L không phải chịu. Ông L được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo biên lai đã nộp số 0001446 ngày 06/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C.



Trong 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận:***

- TAND quận C;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận C;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Tuyết Loan**