

Bản án số: **263/2022/DS-PT**

Ngày: 28/10/2022

*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 **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Hải**

Bà **Võ Bích Hải**

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Trần Thanh Vũ** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2022 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 256/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận B.T. bị kháng cáo.

Người kháng cáo bà Trương Thị K.T. và ông Nguyễn H.P. là bị đơn trong vụ án.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Lê V.T.**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Ấp C.T., xã T.H.C., huyện TH., Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Hồ N.T.**, sinh năm 1978. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 314/31 đường C., phường B.H.N., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: 1. Bà **Trương Thị K.T.**, sinh năm 1987.

2. Ông **Nguyễn H.P.**, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 36/9 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Trương V.H.**, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 36/9 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: 524/25 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: ông **Nguyễn Đăng Thăng** là Luật sư của Văn phòng Luật sư Th.T. thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trương V.H.**, sinh năm 1962. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 36/9 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: 524/25 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

2. Ông **Trương M.Th.**, sinh năm 1990. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 36/9 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ hiện nay: 524/25 khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

3. Bà **Trần K.P.**, sinh năm 1973. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Căn trái nhà số 1374 đường B.H.N., khu vực B.D., phường L.T., quận B.T., thành phố Cần Thơ.

4. **Văn phòng Công chứng T.N.C.** (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 296 đường N.V.C., phường A.H., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cũng như trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hồ N.T. trình bày rằng: Ngày 07/6/2017 ông Lê V.T. và bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1283, quyền số 01/2017/TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T.N.C., chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích 374,15m², loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH 04612 do Ủy ban nhân dân quận B.T. cấp ngày 04/10/2011. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 70.000.000 đồng, giá chuyển nhượng thực tế là 561.225.000 đồng. Ông V.T. đã giao số tiền 260.000.000 đồng cho bà Trần K.P. và sẽ giao số tiền còn lại sau khi bà K.P. giao giấy chứng nhận QSDĐ.

Tuy nhiên, sau khi ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã giao số tiền 260.000.000 đồng cho bà K.P. nhưng đến nay nguyên đơn vẫn không thực hiện được việc chuyển nhượng. Nay ông yêu cầu bà K.T. và ông Phương tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng.

Ông thống nhất với giá thị trường do Công ty Thẩm định giá và đào tạo

Song Pha ngày 26/5/2022. Tuy nhiên, ông vẫn yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng ở thời điểm hiện tại là $2.500.000 \text{ đồng/m}^2 \times 374,2\text{m}^2 = 935.500.000 \text{ đồng}$ (*Chín trăm ba mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng*). Cấn trừ số tiền 260.000.000 đồng ông V.T. đã trả trước đó và đồng ý trả tiếp số tiền 675.500.000 đồng để tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Trương V.H. trình bày: Ngày 07/6/2017 giữa bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. và ông Lê V.T. có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1283, quyền số 01/2017/TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T.N.C., chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích $374,15\text{m}^2$, loại đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ theo giấy chứng nhận QSDĐ số CH 04612 do Ủy ban nhân dân quận B.T. cấp ngày 04/10/2011. Giá chuyển nhượng theo Hợp đồng là 70.000.000 đồng, giá chuyển nhượng thực tế là 561.225.000 đồng.

Hiện nay ông cũng đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông yêu cầu ông Lê V.T. phải trả theo giá thị trường là $3.767.000 \text{ đồng} \times 374,2\text{m}^2 = 1.409.611.000 \text{ đồng}$. Ông V.H. thừa nhận có nhận tiền từ bà Trần K.P. số tiền 260.000.000 đồng là tiền ông V.T. giao cho bà K.P. để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng.

Ông V.H. cho rằng việc không thực hiện được hợp đồng là do phía nguyên đơn ông V.T. chưa giao hết số tiền như đã thỏa thuận.

Ông thống nhất với giá thị trường do Công ty Thẩm định giá và đào tạo Song Pha ngày 26/5/2022.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương M.Th. trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, ông yêu cầu phía nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là $3.767.000 \text{ đồng} \times 374,2\text{m}^2 = 1.409.611.000 \text{ đồng}$.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần K.P. trình bày: Ông V.T. có giao số tiền 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng) cho bà để bà giao lại cho bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. (do ông Trương V.H. đại diện nhận), bà đã bàn giao số tiền 260.000.000 đồng cho ông H.P., bà K.T.. Nay bà yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký ngày 07/6/2017 cho nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng T.N.C. trình bày: Ngày 07/6/2017 giữa bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. và ông Lê V.T. có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1283, quyền số 01/2017/TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng T.N.C.. Văn phòng công chứng T.N.C. thực hiện đúng trình tự thủ tục.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân quận

B.T. đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 54/2022/DS-ST ngày 20 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận B.T. đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê V.T..

Buộc ông Nguyễn H.P. và bà Trương Thị K.T. có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 07/6/2017 với ông Lê V.T. (Số công chứng 1283, quyển số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD). Diện tích chuyển nhượng đo thực tế theo Bản trích đo địa chính là 374,2m² đất CLN, tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường L.H., quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 15/TTKTTNMT ngày 23/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường)

Ông Lê V.T. có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật.

Bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 254648 (sổ vào sổ CH 04612 ngày 04/10/2011) cho ông V.T. thực hiện thủ tục sang tên.

Ông Lê V.T. có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. số tiền còn lại là 750.340.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có kháng cáo cụ thể như sau: đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận giá chuyển nhượng quyền sử dụng thửa 778, TĐĐ số 2 tọa lạc tại khu vực B.Y. A, phường L.H., quận B.T., thành phố Cần Thơ giữa bị đơn với ông V.T. theo giá thẩm định của Công ty Thẩm định giá và đạo tạo Song Pha ngày 26/5/2022 với giá là 3.767.000 đồng/m².

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày: do phía bị đơn không có phản tố nên không thể yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đương sự. Tuy nhiên, các bên đương sự đều yêu cầu tiếp tục hợp đồng nếu tính theo giá lúc chuyển nhượng thì thiệt thòi quyền lợi của bị đơn. Hiện nay, giá đất tại vị trí chuyển nhượng có giá từ 4.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng/m² nhưng phía bị đơn vẫn chấp nhận giá do Công ty thẩm định giá và đạo tạo Song Pha ngày 26/5/2022 là 3.767.000

đồng/m² là có cơ sở pháp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký kết giữa ông V.T. với bà K.T., ông H.P., đồng ý trả cho bà K.T., ông H.P. giá thị thực tế thửa đất là $2.700.000 \text{ đồng/m}^2 \times 374,2 \text{m}^2 = 1.010.340.000 \text{ đồng}$, khấu trừ số tiền bà K.P. đã giao cho bên bị đơn là 260.000.000 đồng, ông V.T. sẽ giao tiếp số tiền 750.340.000 đồng. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm

Đại diện bị đơn ông Trương V.H. trình bày: Ông là đại diện bị đơn và ông vẫn thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông yêu cầu tính giá thị trường theo giá của Công ty thẩm định giá và đào tạo Song Pha ngày 26/5/2022 là $3.767.000 \text{ đồng} \times 374,2 \text{m}^2 = 1.409.611.000 \text{ đồng}$, ông đồng ý lấy tròn số tiền là 1.400.000.000 đồng, khấu trừ số tiền bà K.P. đã giao cho bên ông là 260.000.000 đồng, ông V.T. sẽ giao tiếp số tiền 1.140.000.000 đồng.

Ông Trần M.Th. trình bày: Ông thống nhất ý kiến của ông Trương V.H..

- *Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã được ký kết từ năm 2017, nguyên đơn đã giao tiền cho bà Trần K.P. và đã giao lại cho bị đơn số tiền 260.000.000 đồng. Phía bị đơn cũng thừa nhận đã nhận số tiền 260.000.000 đồng từ bà Trần K.P.. Tính đến thời điểm này giao dịch vẫn chưa kết thúc. Trong trường hợp này, nguyên đơn chậm thực hiện nghĩa vụ nhưng theo thỏa thuận phía bị đơn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn mới giao tiền nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận B.T..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa nguyên đơn ông Lê V.T. và bị đơn bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. nên đây là vụ án

tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cá nhân với cá nhân được pháp luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn thấy rằng các bên đương sự đều thừa nhận vào ngày 07/6/2017 nguyên đơn ông Lê V.T. và bị đơn bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 1283, quyền số 01/2017/TP/CC – SCC/HĐGD, được Công chứng tại Văn phòng công chứng T.N.C. Theo đó, bị đơn chuyển nhượng toàn bộ diện tích 374,2m² đất CLN cho nguyên đơn với giá chuyển nhượng là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng). Tuy nhiên, giá chuyển nhượng thực tế các bên đều thừa nhận là 561.225.000 đồng (Năm trăm sáu mươi một triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Sau khi ký hợp đồng, phía nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 260.000.000 đồng (Hai trăm sáu mươi triệu đồng). Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu tính giá đất chuyển nhượng theo giá thị trường của Công ty thẩm định giá và đào tạo Song Pha ngày 26/5/2022 là không có cơ sở xem xét bởi lẽ tại điều 4 của Hợp đồng chuyển nhượng cũng như Tờ cam kết ngày 07/6/2017 giữa bà K.P. và ông Thuận cam kết: “Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng đo đạc xong thì lên đo đạc ra giấy tờ hồ sơ kỹ thuật, đúng như vị trí thì bên bà K.P. sẽ giao đủ số tiền còn lại cho ông Thuận, bà K.T. thì bên ông Thuận, bà K.T. mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà K.P.”. Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng bị đơn không làm giấy tờ hồ sơ kỹ thuật đất cho nguyên đơn được là do giữa bị đơn và bà K.P. có thỏa thuận đo đạc ra giấy tờ hồ sơ kỹ thuật đối với thửa đất chuyển nhượng là do bà K.P. thực hiện nhưng bị đơn không liên lạc được với bà K.P. dẫn đến không làm đúng thỏa thuận với phía nguyên đơn. Thấy rằng, đối chiếu với hợp đồng chuyển nhượng đã kết thì phía bị đơn đã chưa thực hiện đúng Hợp đồng và cam kết do chưa có hồ sơ kỹ thuật. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đều yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng giá trị thực tế của thửa đất không thống nhất. Xét thấy, các bên đương sự đều thừa nhận khi giao kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích 374,2m² đất CLN với giá chuyển nhượng thực tế là 561.225.000 đồng (Năm trăm sáu mươi một triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng), cụ thể là 1.450.000 đồng/m² đất nên phía bị đơn kháng cáo yêu cầu tính theo giá thị trường theo thẩm định giá Song Pha là không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, phía nguyên đơn thống nhất trả cho bị đơn giá trị thửa đất 778 với mức giá là 2.700.000 đồng/m² để tiếp tục nhận chuyển nhượng thửa đất theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết là có lợi cho bị đơn và có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]Về án phí: do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê V.T..

Buộc ông Nguyễn H.P. và bà Trương Thị K.T. có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 07/6/2017 với ông Lê V.T. (Số công chứng 1283, quyền số 01/2017/TP/CC-SCC/HĐGD). Diện tích chuyển nhượng đo thực tế theo Bản trích đo địa chính là 374,2m² đất CLN, tọa lạc tại khu vực Bình Yên A, phường L.H., quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

(Đính kèm Bản trích đo địa chính số 15/TTKTTNMT ngày 23/3/2022 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường).

Ông Lê V.T. có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên theo quy định pháp luật.

Bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. có trách nhiệm giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 254648 (số vào sổ CH 04612 ngày 04/10/2011) cho ông V.T. thực hiện thủ tục sang tên.

Ông Lê V.T. có trách nhiệm trả cho bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. số tiền còn lại là 750.340.000 đồng *(Bảy trăm năm mươi triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng)*.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về chi phí thẩm định: Chi phí đo đạc, thẩm định là 7.000.000 đồng *(Bảy triệu đồng)*, số tiền này nguyên đơn chịu và thanh toán xong, chi phí thẩm định theo giá thị trường là 10.000.000 đồng *(Mười triệu đồng)*, số tiền này bị đơn chịu và thanh toán xong cho Công ty thẩm định giá Song Pha.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trương Thị K.T., ông Nguyễn H.P. phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.483.000 đồng *(Mười chín triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn đồng)*. Nguyên đơn ông Lê V.T. được nhận lại số tiền 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số

005159 ngày 05/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B.T., thành phố Cần Thơ.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí. Chuyển tiền tạm ứng án phí bị đơn đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002619 ngày 02/8/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận B.T., thành phố Cần Thơ thành án phí.

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.

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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TP.Cần Thơ;
- TAND Q.B.T.;
- THADS Q.B.T.;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thị Tuyết Mai