

**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: 102/2021/DS-PT

Ngày 31/5/2021

V/v yêu cầu hủy hợp đồng chuyển  
nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và  
tài sản gắn liền với đất; đòi lại tài sản và  
yêu cầu bồi thường thiệt hại.

**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:* Ông Nguyễn Ché Linh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Hải

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Anh Duy là 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:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2021/TLPT-DS ngày 29 tháng 01 năm 2021 về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2020/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142/2021/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

**-Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Diệu P và ông Nguyễn Văn O; cư trú tại số 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

**Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn O:** Ông Nguyễn Minh T; cư trú tại số 16A Đường N, phường X, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/4/2021).

**-Bị đơn:** Các ông bà Huỳnh Thị S, Đặng Vĩnh V, Đặng Minh T và Nguyễn Thị Thúy H; cư trú tại: Đường N, khu vực X, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Diễm T; cư trú tại: Đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/12/2020).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Minh T; cư trú tại Đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ là Luật sư Công ty Luật TNHH MTV M thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

*-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Đặng Bích N và ông Nguyễn Văn Th; cư trú tại khu vực X, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà N, ông Th:* Ông Bùi Quang M; cư trú tại: Đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 07/01/2021).

2. Ông Ngô Quang T; cư trú tại Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Văn phòng Công chứng Trần Văn T.

Địa chỉ: Đường C, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

4. Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L.

Địa chỉ: Đường C, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

5. Các ông bà Nguyễn Thị Thúy A, Nguyễn Thúy D và Lê Thanh H; cư trú tại 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

*- Người kháng cáo:* 1. Ông Nguyễn Văn O và bà Trần Thị Diệu P là các nguyên đơn.

2. Ông Lê Thanh H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Trong đơn khởi kiện ngày 20/6/2019 và trong quá trình xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên đơn là chủ sử dụng phần đất có diện tích 128m<sup>2</sup>, thuộc thửa 311, tờ bản đồ số 65 và chủ sở hữu căn nhà 05 tầng tọa lạc trên phần đất có diện tích 128m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng 708,25m<sup>2</sup>, kết cấu nhà KC, số tầng 5, nhà và đất tọa lạc tại Lô Y-Z-Block 8, dãy 44 căn đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (địa chỉ 53-55 đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 5401040408 (hồ sơ gốc số 08/2000) do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 10/3/2000 mang tên Nguyễn Văn O, Trần Thị Diệu P. Năm 2017, nguyên đơn gặp khó khăn về mặt tài chính cần phải trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Cần Thơ số tiền khoảng 17 tỷ đồng để thanh toán lãi nợ quá hạn nên nguyên đơn và vợ chồng ông V đã thỏa thuận: vợ chồng ông V cho mượn không lãi số tiền 15 tỷ đồng để

đáo nợ ngân hàng nhưng với điều kiện làm tin để ông V đứng tên dùm nhà và đất, ông V sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất chuyển trả lại cho nguyên đơn khi nguyên đơn có đủ tiền trả nợ vay ngân hàng.

Sau khi thực hiện xong thủ tục xóa thế chấp thì vào ngày 22/6/2017 nguyên đơn và ông V lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC-DCC/HĐGD, giá chuyển nhượng là 04 tỷ đồng (giá căn nhà và đất thực tế vào thời điểm tháng 6/2017 là 30 tỷ đồng). Sau đó, ông V lại lên đem tặng cho toàn bộ căn nhà và đất nói trên cho con ruột là Đặng Minh T (là con rể của nguyên đơn) và vợ là Nguyễn Thị Thúy H (là con ruột của nguyên đơn). Ngay khi ông V được đứng tên nhà và đất (vào tháng 9/2017) mà không Thông qua ý kiến của nguyên đơn. Ngày 30/01/2018, T và H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CK 761194, số vào sổ CS 06007. Sau đó, T và H làm thủ tục thế chấp nhà và đất cho Ngân hàng Á Châu tại Cần Thơ để vay số tiền 15 tỷ đồng. Tiếp theo, sau 01 tháng thì vay thêm 03 tỷ để nâng tổng số tiền vay là 18 tỷ đồng và buộc nguyên đơn phải trả nợ lãi đối với khoản vay 18 tỷ đồng mỗi tháng từ 167.000.000đồng – 178.000.000đồng – 180.000.000đồng bắt đầu tháng 02/2018 cho đến hết tháng 01/2019. Đến tháng 02/2019, nguyên đơn xin được hoàn lại số tiền 15 tỷ đồng đã mượn của ông V để chuộc lại căn nhà thì phía ông V và Trí đã ép Thúy H phải bán căn nhà và đất trên cho Đặng Bích N với giá theo hợp đồng công chứng là 06 tỷ đồng, giá thực tế 02 bên giao dịch khoảng 35 tỷ đồng. Ngày 22/5/2019, bà N được Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSDĐ quận N chỉnh lý trang 3 trên Giấy chứng nhận mà ông T, bà H được cấp xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Đến ngày 13/6/2019, vợ chồng bà N, ông T tiếp tục chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho ông Ngô Quang T với giá 4,5 tỷ đồng (giá thực tế là 35 tỷ đồng). Ngày 14/6/2019, ông T được Chi nhánh Văn phòng đăng ký QSDĐ quận N chỉnh lý trang 4 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để công nhận quyền sở hữu nhà đất nói trên cho ông Ngô Quang T.

Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng giả cách để vợ chồng ông V đứng tên dùm đến nay thì gia đình phía nguyên đơn và 02 người con Nguyễn Thúy D, Nguyễn Thị Thúy A vẫn đang sinh sống trên nhà và đất nói trên, chưa bàn giao tài sản nhà đất này cho ông V, hoặc T, H hay bất kỳ ai mua nhà sau này. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

- + Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 22/6/2017 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC-DCC/HĐGD giữa nguyên đơn và ông V.

- + Hủy hợp đồng tặng cho nhà và đất ngày 23/01/2018 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 804, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD giữa vợ chồng ông V, bà S với Minh T, Thúy H.

- + Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 17/5/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Văn T công chứng số 2035, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD giữa Minh T, Thúy H với bà Đặng Bích N.

+ Hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất ngày 13/6/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Ngọc C công chứng số 2430, quyền số 01/2019/TP/CC-DCC/HĐGD giữa bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th với ông Ngô Quang T.

Trường hợp không chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng công chứng nói trên thì nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông V, bà S và ông T, bà H phải liên đới bồi thường cho nguyên đơn số tiền 20 tỷ đồng kèm theo lãi suất chậm thanh toán 10%/năm trên khoản nợ gốc tính từ ngày 22/6/2017 cho đến khi xét xử xong vụ kiện.

*-Tại bản tự khai đề ngày 22/7/2019 và trong quá trình xét xử đại diện ủy quyền của bị đơn ông V, bà S trình bày:*

Trước đây vào năm 2017, nguyên đơn chuyển nhượng cho ông V, bà S căn nhà tọa lạc tại 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, thửa đất 311, tờ bản đồ 65, diện tích 128m<sup>2</sup> loại đất ở chiều theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401040408 do Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 10/3/2000. Hai bên đã tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L, công chứng số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC/HĐGD ngày 22/6/2017. Do nguyên đơn gặp khó khăn về chỗ ở nên ông V, bà S đồng ý cho vợ chồng nguyên đơn ở lại tạm lúc khó khăn; ông V, bà S có nói khi nào có nhu cầu lấy lại thì vợ chồng nguyên đơn phải giao nhà. Sau khi chuyển nhượng phần tài sản trên, ông V và bà S đã giao đủ số tiền 17 tỷ đồng cho nguyên đơn như thỏa thuận thông qua ủy nhiệm chi tại Ngân hàng nông nghiệp – Chi nhánh Cần Thơ 2, số tài khoản thụ hưởng 189021100030401 đứng tên ông Nguyễn Văn O vào ngày 22/6/2017 (kèm theo giấy nộp tiền). Ông V, bà S đã hoàn thành thủ tục thuế, phí liên quan và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp GCN QSH nhà ở và QSDĐ ở, số vào sổ CS05580 ngày 01/9/2017. Đến ngày 23/01/2018, tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L, ông V và bà S ký hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên cho con là ông Đặng Minh T và Nguyễn Thị Thúy H, hợp đồng công chứng số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông V, bà S không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*-Tại bản tự khai đề ngày 22/7/2019 và trong quá trình xét xử đại diện ủy quyền của bị đơn ông T, bà H trình bày:*

Vào ngày 23/01/2018, cha mẹ của ông T, bà H là ông Đặng Vĩnh V và bà Huỳnh Thị S thống nhất tặng cho ông T, bà H căn nhà tọa lạc tại 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, thửa đất 311, tờ bản đồ 65, diện tích 128m<sup>2</sup> loại đất ở chiều theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ CS05580 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 01/9/2017. Hợp đồng tặng cho được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L, công chứng số 804, quyền số 01/2018/TP/CC/HĐGD ngày 22/6/2017, ông T và bà H được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất ở, sổ vào sổ CS06007 ngày 30/01/2018. Do vợ chồng nguyên đơn gặp khó khăn về chỗ ở nên ông T, bà H đồng ý cho nguyên đơn ở lại tạm lúc khó khăn và ông T, bà H có nói khi nào có nhu cầu lấy lại thì vợ chồng nguyên đơn phải giao nhà. Đến ngày 17/5/2019, ông T và bà H chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên cho bà Đặng Bích N, hợp đồng chuyển nhượng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Văn T, số công chứng 2035, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD. Ông T, bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*-Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 15/10/2019; tại bản tự khai đề ngày 12/9/2019 và trong quá trình xét xử đại diện ủy quyền của bà N, ông T trình bày:*

Ngày 23/4/2019, bà Đặng Bích N có ký Hợp đồng đặt cọc với ông Đặng Minh T và vợ là Nguyễn Thị Thúy H với số tiền 02 tỷ đồng để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng QSDĐ đối với nhà và đất tọa lạc tại 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. Ngày 17/5/2019, hai bên chính thức ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Văn T với giá chuyển nhượng là 30 tỷ đồng, trong đó 20 tỷ đồng thanh toán bằng tiền mặt, 10 tỷ đồng thanh toán bằng tiền vay Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Cần Thơ. Hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên ngày 22/5/2019 và sau đó thế chấp lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu vào ngày 23/5/2019. Trong quá trình đăng ký sang tên và đăng ký thế chấp thì ông Th, bà N vẫn không biết có sự tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn vì sau khi nhận đủ tiền thì ông T và bà H chỉ xin kéo dài thời gian giao nhà với lý do chưa thu xếp đồ đạc để chuyển đến nơi ở mới mà không nói gì về tình trạng tranh chấp. Ngày 13/6/2019, ông Th và bà N ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng Công chứng Trần Ngọc C để chuyển nhượng toàn bộ căn nhà 53-55 Đường T, phường C cho ông Ngô Quang T. Hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên ông T vào ngày 14/6/2019 và sau đó ông T tiếp tục thế chấp căn nhà này cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – CN Cần Thơ. Toàn bộ giao dịch và các hợp đồng nêu trên được ông Th, bà N thực hiện công khai và đúng theo quy định của pháp luật. Việc tranh chấp chỉ được biết sau khi ông Th và bà N nhận được thông báo thụ lý của Tòa án. Vì căn nhà đang có tranh chấp và vợ chồng ông T, bà H cũng không bàn giao nhà nên ông Th và bà N thống nhất trả tiền lại cho ông Ngô Quang T và hai bên hoàn tất thủ tục đăng ký sang tên lại cho bà N vào ngày 21/8/2019. Ông Th, bà N là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà số 53-55 Đường T, phường C nên ông Th, bà N không Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị nguyên đơn giao căn nhà nêu trên cho ông Th, bà N quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Theo hợp đồng đặt cọc được Văn phòng Công chứng Trần Văn T công chứng ngày 23/4/2019, số công chứng 1575, quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD thì ông Th, bà N đặt cọc cho vợ chồng ông T, bà H số tiền 02 tỷ đồng để đảm bảo cho việc giao kết và thực hiện hợp đồng mua bán căn nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại 53-55 Đường T, phường C với thời hạn đặt cọc là 30 ngày kể từ ngày 23/4/2019. Đến nay đã hết thời hạn đặt

cọc và đã nhận đủ tiền thanh toán nhưng vợ chồng ông T, bà H vẫn chưa bàn giao căn nhà và quyền sử dụng đất cho ông Th, bà N. Vợ chồng ông T, bà H đã vi phạm hợp đồng đặt cọc và vi phạm nghĩa vụ bàn giao căn nhà và quyền sử dụng đất cho ông Th, bà N theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký tại Văn phòng Công chứng Trần Văn T nên ông Th, bà N yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà H trả gấp 02 lần số tiền đặt cọc đã nhận với tổng số tiền phạt cọc là 04 tỷ đồng và tiếp tục thực hiện hợp đồng; buộc ông T và bà H phải bồi thường thiệt hại đối với toàn bộ tiền lãi phát sinh từ khoản vay 15 tỷ đồng mà phía ông Th, bà N đã vay của Ngân hàng TMCP Á Châu để thanh toán cho vợ chồng ông T, và Hương, lãi suất 9,5%/năm, tạm tính lãi từ tháng 6/2019 đến ngày 30/10/2019 là 520.869.412 đồng; buộc ông T và bà H phải chịu lãi suất (theo mức tiền gửi tiết kiệm hàng tháng của Ngân hàng TMCP Á Châu) đối với số tiền 13 tỷ đồng, là tiền mặt tự có đã trả cho ông T, bà H, tạm tính từ tháng 6/2019 đến ngày 30/10/2019 là 297.915.000 đồng.

*-Tại tờ tường trình ngày 06/9/2019 và đơn yêu cầu ngày 12/9/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Quang T trình bày:*

Vào ngày 13/6/2019 ông có ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với bà Đặng Bích N cùng chồng là ông Nguyễn Văn Th về việc chuyển nhượng toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 761194 (số vào sổ CS06007) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/01/2018 (thửa đất số 311, tờ bản đồ số 65, diện tích 128m<sup>2</sup>, diện tích sử dụng 683,5m<sup>2</sup>; nhà và đất tại 53-55 Đường T, phường C). Do bà N không Thể bàn giao căn nhà 53-55 Đường T, phường C cho ông sau khi ông đã nhận chuyển nhượng và thanh toán dứt điểm tiền theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 2430. Sau thời gian dài không giao được nhà nên ngày 15/8/2019 bà N đã ký công chứng nhận chuyển nhượng lại toàn bộ căn nhà và đất số 53-55 Đường T, phường C và đã chuyển tiền dứt điểm cho ông Theo hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 5103. Ông không còn liên quan đến căn nhà và đất số 53-55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, ông yêu cầu Tòa án không Thiệu tập ông và xét xử vụ án vắng mặt ông.

*-Tại đơn xin vắng mặt ngày 15/11/2019 và ngày 17/01/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Trần Văn T trình bày:*

Vào ngày 17-5-2019, Văn phòng Công chứng Trần Văn T có nhận được yêu cầu công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại số 53-55 đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ của ông Đặng Minh T, sinh năm 1985, CMND số 092085000559 cùng vợ là Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1990, CMND số 362316176 cùng thường trú Đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ chuyển nhượng cho bà Đặng Bích N, sinh năm 1967, CMND số 095167000003, địa chỉ thường trú khu vực X, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ. Theo tài liệu hồ sơ các bên cung cấp đảm bảo quy định của pháp luật nên Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Văn T tiến hành công chứng hợp đồng nêu trên. Việc công chứng tại thời

điểm đó là đúng quy định của Luật công chứng và Bộ luật dân sự. Vì vậy, Văn phòng Công chứng Trần Văn T đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc của Tòa án và xin vắng mặt trong các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

*-Tại bản tự khai ngày 29/11/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L trình bày:*

Ngày 22/6/2017 ông Nguyễn Văn O cùng vợ là Trần Thị Diệu P và ông Đặng Vĩnh V đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi kiểm tra giấy tờ hai bên đã xuất trình, xét thấy yêu cầu của H và T, bà P, ông V là hợp lệ, văn phòng công chứng thảo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, công chứng viên đã thông qua toàn bộ nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho H và T, bà P, ông V; đồng thời H và T, bà P, ông V đã đọc lại, hiểu và đồng ý ký tên vào hợp đồng trước mặt Công chứng viên theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật nên Công chứng viên đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2017. Ngày 03/8/2017, H và T và bà P, ông V đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L yêu cầu công chứng Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, sửa đổi bổ sung Điều 4 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất từ “Thuế và phí liên quan đến hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp” thành “Thuế thu nhập cá nhân: bên A, thuế trước bạ: bên B”, Công chứng viên văn phòng công chứng đã công chứng hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6407, quyền số 04/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/8/2017.

Ngày 23/01/2018, ông Đặng Vĩnh V và vợ bà Huỳnh Thị S đến Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho con là ông Đặng Minh T và con dâu là Nguyễn Thị Thúy H. Theo yêu cầu của ông V, Công chứng viên đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 804, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2018.

Ngoài các hợp đồng nêu trên, Công chứng viên Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích L không ký, chứng nhận bất kỳ hợp đồng nào liên quan đến việc hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên. Văn phòng công chứng đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc cũng như quá trình xét xử của Tòa án.

*-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thúy A, bà Nguyễn Thúy D và ông Lê Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến tòa nên không Thể ghi nhận ý kiến được.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 89/2020/DSST ngày 30 tháng 11 năm 2020, Tòa án nhân dân quận N đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P đối với các bị đơn ông Đặng Vĩnh V, bà Huỳnh Thị S, ông Đặng Minh T và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc hủy các hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/6/2017 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC-DCC/HĐGD giữa nguyên đơn H và T, bà P và ông V, bà S; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 23/01/2018 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 804, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông V, bà S với ông Minh T, bà Thúy H; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 17/5/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Văn T công chứng số 2035, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD giữa Minh T, Thúy H với bà Đặng Bích N; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/6/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Ngọc C công chứng số 2430, quyền số 01/2019/TP/CC-DCC/HĐGD giữa bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th với ông Ngô Quang T; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 15/8/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Văn T chứng thực số 5103, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Ngô Quang T với bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P đối với các bị đơn ông Đặng Vĩnh V, bà Huỳnh Thị S, ông Đặng Minh T và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc bồi thường giá trị chênh lệch tài sản là 15.175.000.000 đồng và lãi phát sinh 5.197.437.496 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th đối với nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P về việc buộc nguyên đơn và những người đang cư trú trong căn nhà 53 – 55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (bà Nguyễn Thị Thúy Duy, Nguyễn Thúy Anh, ông Ngô Thanh Hải) phải di dời toàn bộ các tài sản cá nhân ra khỏi nhà 53 – 55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ theo GCNQSDĐQSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 761194 (số vào sổ cấp GCN: CS06007) do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/01/2018, được chỉnh lý biến động sang tên bà Đặng Bích N ngày 21/8/2019 để trả lại nhà trống cho bà N và ông Th ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th đối với bị đơn ông Đặng Minh T và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc phạt cọc 4.000.000.000 đồng và lãi 818.784.412 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P phải chịu tổng án phí là 130.172.437 đồng. Nguyên đơn H và T và bà P đã nộp tạm ứng án phí là 66.400.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí của



nguyên đơn theo biên lai thu số AA/2016/008157 ngày 26/6/2019 thành án phí, nguyên đơn H và T và bà P còn phải nộp tiếp 63.772.437 đồng án phí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th được nhận lại 56.409.543 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/001893 ngày 18/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P phải chịu 4.000.000 đồng; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th đã tạm ứng 4.000.000 đồng nên ông H và T và bà P phải trả lại cho bà N, ông T 4.000.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 10 tháng 12 năm 2020, nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Th, bà N là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật và chưa xem xét, đánh giá toàn diện, khách quan các chứng cứ, gây thiệt hại cho nguyên đơn nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 10 tháng 12 năm 2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thanh H cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không Thiệu tập ông Tham gia tố tụng, đánh giá không khách quan các tình tiết của vụ án gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở đã nêu. Trong trường hợp yêu cầu này không được chấp nhận thì đề nghị Tòa án buộc các bị đơn liên đới bồi thường thiệt hại với khoản tiền chênh lệch tương ứng là 15 tỷ đồng. Người kháng cáo là ông Lê Thanh H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn và phía ông Th bà N không đồng ý với các yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ông Hải.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng, các hợp đồng chuyển nhượng đã thực hiện là đúng trình tự thủ tục theo luật định nên không có căn cứ để hủy hợp đồng cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại, đề nghị Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ông Hải.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tại phiên tòa: Hoạt động tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, qua phân tích các tình tiết, sự kiện của vụ án thấy rằng việc chuyển dịch tài sản là hợp pháp, tuân thủ đầy đủ về hình thức và nội dung, không có căn cứ để xác định giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Người có quyền nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và dành quyền khởi kiện thành vụ án khác là đúng pháp luật nên kháng cáo của ông Hải là không có căn cứ; đề nghị Tòa án

giữ nguyên bản án sơ thẩm về nội dung. Riêng về án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận N tính chưa đúng theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án nên đề nghị sửa về phần án phí.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ đã thẩm tra cho thấy các bên tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Tòa án nhân dân quận N đã thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

[2] Đối với việc triệu tập đương sự tham gia tố tụng, quá trình giải quyết vụ kiện tại Tòa án cấp sơ thẩm bắt đầu từ tháng 7/2019 đến tháng 11/2020. Trong đó, ngày 20/01/2020, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định tại chỗ (nơi nguyên đơn đang ở). Sau khi hoàn tất các thủ tục, Tòa án cấp sơ thẩm đã mở nhiều phiên tòa nhưng đều phải hoãn với lý do xuất phát từ phía nguyên đơn. Cụ thể: Hoãn phiên tòa ngày 07/8/2020 vì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt (Bút lục 523); Hoãn phiên tòa ngày 31/7/2020 vì người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt (Bút lục 541); Hoãn phiên tòa ngày 31/8/2020 do Luật sư của nguyên đơn xin hoãn. Đồng thời ngày 31/8/2020, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp hợp đồng thuê nhà giữa Lê Thanh H và nguyên đơn đề ngày 29/4/2020. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa vụ án ra xét xử vào ngày 30/10/2020, trong đó có triệu tập ông Hải (Bút lục 621, 625, 626), nhưng phiên tòa được hoãn lại do ông Hải không có mặt. Tòa án nhân dân quận N tiếp tục thực hiện thủ tục xét xử (Bút lục 633, 638 và 639) để mở phiên tòa vào ngày 25/11/2020 nhưng ông Hải vẫn vắng mặt. Do vậy, ông Hải kháng cáo cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm không Triệu tập ông Tham gia tố tụng và đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Quyền lợi của ông Hải được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu như nhận định tại mục [4] của bản án sơ thẩm là thỏa đáng.

[3] Theo hồ sơ thể hiện, tài sản là nhà và đất tại 53-55 Đường T, quận N, thành phố Cần Thơ được chuyển dịch quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà về mặt pháp lý theo thứ tự: Vợ chồng H và T, bà P – Vợ chồng ông V, bà S – Vợ chồng ông T, bà H – vợ chồng bà N, ông T – ông Ngô Quang T. Sau đó, ông T chuyển lại cho bà N, ông T. Tất cả việc chuyển dịch quyền tài sản như trên đều được thực hiện thông qua hợp đồng dân sự hợp pháp. Bắt đầu từ vợ chồng ông T, bà H trở về sau theo thứ tự trên thì các bên nhận chuyển nhượng đều được xem là bên thứ ba ngay tình. Bởi lẽ, khi giao dịch, bên chuyển nhượng đều đã đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự thì các giao dịch ngay tình không bị vô hiệu. Mặt khác, theo Án lệ số 43/2021/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì các hợp đồng trên là có hiệu lực pháp lý. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các hợp đồng dân sự nêu trên có hiệu lực là có căn cứ.

[4] Việc nguyên đơn khai do khó khăn về tài chính nên được vợ chồng ông V cho mượn số tiền 15 tỷ đồng để đáo hạn ngân hàng. Điều kiện làm tin là để ông V đứng tên sở hữu nhà và đất dùm. Sự kiện đứng tên dùm do nguyên đơn khai nhận không có chứng cứ chứng minh như cấp sơ thẩm đã nhận định là đúng. Giai đoạn phúc thẩm, nguyên đơn có cung cấp vi bằng về nội dung hội thoại ghi âm của vợ chồng bà H, ông T với nguyên đơn. Thấy rằng, nội dung ghi âm không có sự tham gia của ông V, bà S. Trong khi đó, vấn đề nguyên đơn cần chứng minh là có hay không sự giả cách trong hợp đồng chuyển nhượng với ông V, bà S. Vì thế, vi bằng do nguyên đơn cung cấp không đủ căn cứ xác định hợp đồng giữa H và T, bà P với ông V, bà S là giả cách. Do đó, nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng dân sự trên về việc chuyển dịch quyền sở hữu tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại là không có căn cứ.

[5] Từ các nhận định tại các mục [2], [3] và [4] nêu trên cho thấy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ông Ngô Thanh Hải là không có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận các kháng cáo này.

[6] Trong phần tranh tụng, nguyên đơn đưa ra những yêu cầu không nhất quán: yêu cầu hủy hợp đồng và yêu cầu bồi thường, yêu cầu chuyển hồ sơ cho cơ quan công an để xử lý về hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản, rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu lưu cư 06 tháng. Đối với yêu cầu rút đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không đồng ý nên yêu cầu này không được thỏa mãn. Việc yêu cầu được lưu cư, phía người đại diện cho bà N, ông T không đồng ý nên cũng không được chấp nhận. Về yêu cầu chuyển hồ sơ cho cơ quan công an, thấy rằng, không đủ căn cứ để xác định có hành vi chiếm đoạt tài sản nên đây là tranh chấp dân sự. Do đó, yêu cầu chuyển hồ sơ để xử lý hình sự của nguyên đơn không được chấp nhận.

[7] Do tại phiên tòa, nguyên đơn có thay đổi mức yêu cầu bồi thường là 15 tỷ đồng, không yêu cầu tính lãi. Yêu cầu này không được chấp nhận nên cần điều chỉnh lại tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng. Hơn nữa, việc tính án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy hợp đồng dân sự như cấp sơ thẩm đã xác định là chưa chính xác nên điều chỉnh lại như đại diện Viện kiểm sát đã nêu là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan quan không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, điều chỉnh phần án phí dân sự sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn về việc hủy các hợp đồng, bao gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 5072, quyền số 03/2017/TP/CC-DCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P và ông Đặng Vĩnh V.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 23/01/2018 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Bích L công chứng số 804, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Đặng Vĩnh V, bà Huỳnh Thị S và ông Đặng Minh T, bà Nguyễn Thị Thúy H.

- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Văn T công chứng số 2035, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Đặng Minh T, bà Nguyễn Thị Thúy H và bà Đặng Bích N.

- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 13/6/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Ngọc C công chứng số 2430, quyền số 01/2019/TP/CC-DCC/HĐGD giữa bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th với ông Ngô Quang T.

- Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở ngày 15/8/2019 được Văn phòng Công chứng Trần Văn T chứng thực số 5103, quyền số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Ngô Quang T với bà Đặng Bích N.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các bị đơn về việc yêu cầu bồi thường giá trị chênh lệch tài sản là 15.000.000.000 đồng (Mười lăm tỷ đồng).

2.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th đối với ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P về việc buộc nguyên đơn và những người đang cư trú trong căn nhà 53 – 55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (gồm bà Nguyễn Thị Thúy A, bà Nguyễn Thúy D và ông Lê Thanh H) phải di dời toàn bộ các tài sản, đồ đạc ra khỏi nhà 53 – 55 Đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 761194 (số vào sổ cấp GCN: CS06007) do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 30/01/2018, được chỉnh lý biến động sang tên bà Đặng Bích N ngày 21/8/2019) để trả lại nhà và đất cho bà N và ông Th khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th đối với ông Đặng Minh T và bà Nguyễn Thị Thúy H về việc phạt cọc 4.000.000.000 đồng và lãi 818.784.412 đồng.

3.Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu 123.300.000 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu, ba trăm ngàn đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 66.400.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2016/008157 ngày 26/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, nguyên đơn còn phải nộp thêm 56.900.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, chín trăm ngàn đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th được nhận lại 56.409.543 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2019/001893 ngày 18/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn O, bà Trần Thị Diệu P có trách nhiệm hoàn lại cho bà Đặng Bích N, ông Nguyễn Văn Th số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng).

6.Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2019/003394 ngày 08/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí, coi như nguyên đơn đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Lê Thanh H phải chịu 300.000 đồng, chuyển tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AA/2019/003395 ngày 11/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ thành án phí, coi như Hải đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND Q.N
- .VKSND TP.Cần Thơ
- .Chi cục THADS Q.N
- .Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Chế Linh**