

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Số: 46/2021/DSST

Ngày: 19 - 3 - 2021

Về việc :“ Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất
và hợp đồng cổ đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa : Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Lý Hồng Hạnh**

2/ Ông **Lê Hoàng Long**

- *Thư ký tòa án - Ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Mỹ Tiên**.

- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:*

Ông **Bùi Văn Lư** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 3 năm 2021. Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 77/2019/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2019, Về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cổ đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1950. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới B B, xã Thới T, huyện TL, thành phố C.

Bị đơn: Ông **Phạm Thành N**, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T B, xã Tân T, huyện TL, thành phố C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1972. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T B, xã Tân T, huyện TL, thành phố C.

2/ Bà **Phạm Thị Xuân N**, sinh năm 1959. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 94, đường A 3, khu Hưng P, phường Hưng P, quận C, thành phố C.

3/ Ông **Nguyễn Văn E**, sinh năm 1954. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T B, xã Tân T, huyện TL, thành phố C.

4/ Ông **Ngô Văn T**, sinh năm 1980. (Xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Mỹ H, xã Chánh A, huyện Mang T, tỉnh V.

5/ Bà **Phan Thị Hồng N**, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới B B, xã Thới T, huyện TL, thành phố C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: Luật sư **Lê Văn C-** Văn phòng luật sư **NAM C**, thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ. Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông Phạm Thành N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/4/2015 với diện tích 13.852 m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 07 đất trồng lúa, thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn D thống nhất trình bày: Ngày 11/4/2015 ông Nguyễn Văn D cùng ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R (vợ ông N) có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 13.852 m² đất trồng lúa, thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ do ông Phạm Thành N đứng tên quyền sử dụng đất. Trong ngày 11/4/2015 ông Phạm Thành N và ông Nguyễn Văn D có lập hợp đồng về việc mua bán đất, theo đó ông N bán (chuyển nhượng) cho ông D 13.852 m² thuộc thửa 137 nhưng ghi nhầm là thửa 944 (việc này ông N xác nhận vị trí chuyển nhượng cho ông D là thửa 137) với giá là 80.000.000 đồng/ 01 công, ông D đưa trước cho ông N 400.000.000 đồng, ông N tiếp tục canh tác cho đến hết vụ đông xuân năm 2016 thì ông D giao hết số tiền còn lại tính theo tổng diện tích chuyển nhượng trên cho ông N và ông N làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên phần đất trên cho ông D. Ông N có trách nhiệm đóng các khoản thuế, phí chuyển nhượng và giao đất cho ông D canh tác. Hợp đồng được ký giữa ông D và ông N không có công chứng, chứng thực nhưng có ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1980 trú tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai và ông Nguyễn Khắc T chứng kiến và ký tên làm chứng. Đến ngày 10/7/2015 phía ông N và bà R có nhận thêm của ông Nguyễn Văn D 100.000.000 đồng. Sau đó vợ chồng ông N đã chuyển nhượng thêm cho ông D 01 công đất tầm 3 m cũng thuộc thửa 137 với giá

90.000.000 đồng và ông N đã nhận tiền xong. Như vậy, vợ chồng ông N đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D 03 lần tổng cộng là 590.000.000 đồng. Ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R đã giao đất ông Nguyễn Văn D sử dụng canh tác, xây hàng rào kiên cố phần đất chuyển nhượng vào năm 2016, ông D canh tác ổn định cho đến nay không có ai tranh chấp hay ngăn cản. Phía nguyên đơn trình bày thêm: Ngày 12/4/2016 Công an xã Thới Thạnh có lập biên bản về việc thỏa thuận hợp đồng có ông N và ông D cùng ký tên; Ngày 11/5/2016, do có tranh chấp nên các bên liên quan làm cam kết để tiếp tục thực hiện hợp đồng; Ngày 21/10/2017 Công an xã Thới Thạnh lập biên bản thỏa thuận để tiếp tục thực hiện hợp đồng và giải quyết tranh chấp có liên quan với ông Nguyễn Văn E (các biên bản này hiện ông D còn giữ bản sao còn bản chính do Công an xã Thới Thạnh lưu giữ). Nay phía nguyên đơn ông Nguyễn Văn D yêu cầu ông Phạm Thành N có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/4/2015 với diện tích 13.852 m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, trong đó có 01 công đất ông N chuyển nhượng thêm. Đối với thỏa thuận phần diện tích dư hơn 13.852 m² thì ông D đồng ý thanh toán thêm cho ông N. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì phía ông D không có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Sau đó ông N đem đi thế chấp cho ông Ngô Văn T để vay số tiền 130.000.000 đồng nên không thể làm thủ tục sang tên tách thửa cho đến khi phát sinh tranh chấp.

Ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R thống nhất trình bày: Ngày 11/4/2015 ông Nguyễn Văn D cùng vợ chồng ông, bà có ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 13.852 m² loại đất LUC, thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ do ông Phạm Thành N đứng tên quyền sử dụng đất. Trong ngày 11/4/2015 ông Phạm Thành N và ông Nguyễn Văn D có lập hợp đồng về việc mua bán đất, theo đó ông N bán (chuyển nhượng) cho ông D 13.852 m² thuộc thửa 137 nhưng ghi nhầm là thửa 944 (việc này ông N xác nhận tại vị trí chuyển nhượng cho ông D là thửa 137, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ) với giá là 80.000.000 đồng/ 01 công, ông D đưa trước cho ông N 400.000.000 đồng, ông N tiếp tục canh tác cho đến hết vụ đông xuân năm 2016 thì ông D giao hết số tiền còn lại tính theo tổng diện tích mua bán trên cho ông N và ông N làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên phần đất trên cho ông D. Ông N có trách nhiệm đóng các khoản thuế, phí chuyển nhượng và giao đất cho ông D canh tác. Hợp đồng được ký giữa ông D và ông N không có công chứng, chứng thực nhưng có ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1980 trú tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai và ông Nguyễn Khắc T chứng kiến và ký tên làm chứng. Đến ngày 10/7/2015 phía chúng tôi có nhận thêm của ông Nguyễn Văn D 100.000.000 đồng, sau đó vợ chồng ông, bà đã chuyển nhượng thêm cho ông D 01 công đất tầm 3 m cũng thuộc thửa 137 với giá 90.000.000 đồng và ông N đã nhận tiền xong. Như vậy, vợ chồng ông, bà đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D 03 lần tổng cộng là 590.000.000 đồng. Ông, bà đã giao đất ông Nguyễn Văn D sử dụng canh tác, xây

hàng rào kiên cố trên phần đất chuyển nhượng vào giữa năm 2016, ông D canh tác ổn định cho đến nay không có ai tranh chấp hay ngăn cản. Ngày 12/4/2016 Công an xã Thới Thạnh có lập biên bản về việc thỏa thuận hợp đồng có ông N và ông D cùng ký tên; Ngày 11/5/2016, do có tranh chấp nên các bên liên quan làm cam kết để tiếp tục thực hiện hợp đồng; Ngày 21/10/2017 Công an xã Thới Thạnh lập biên bản thỏa thuận để tiếp tục thực hiện hợp đồng và giải quyết tranh chấp có liên quan với ông Nguyễn Văn E (các biên bản này hiện ông D còn giữ bản sao còn bản chính do Công an xã Thới Thạnh lưu giữ). Nay chúng tôi đồng ý có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 11/4/2015 với diện tích 13.852 m² thuộc thửa 137, tờ bản đồ số 7 loại đất trồng lúa, đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, trong đó có 01 công đất ông N chuyển nhượng thêm. Ông, bà đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích của thửa đất 137 là 13.852 m² mà không yêu cầu ông D phải thanh toán thêm khoản tiền nào. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng thì phía ông D không có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Sau đó ông, bà đem đi thế chấp cho ông Ngô Văn T để vay số tiền 130.000.000 đồng nên không thể làm thủ tục sang tên tách thửa cho đến khi phát sinh tranh chấp. Đối với ông Nguyễn Văn E thì chúng tôi còn cõ lại một phần diện tích thuộc thửa 137 với số vàng 44 chỉ vành 24 kara. Đối với khoản nợ của chị ruột ông N là Phạm Thị Xuân N thì khi bà N kiện sẽ giải quyết bằng vụ kiện khác mà không liên quan trong vụ án này. Giữa ông, bà và bà N không có tranh chấp gì liên quan đến thửa đất 137 diện tích 13.852 m².

Ông Ngô Văn T có lời khai: Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án này, việc hợp đồng vay giữa ông với ông N thì sẽ tự giải quyết sau, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Lúc ông thực hiện thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất của ông N cho công ty là ông thực hiện đúng theo thủ tục ủy quyền của ông N ủy quyền cho ông toàn quyền quyết định đối với giấy chứng nhận trên tại thời điểm ký ủy quyền. Do bận công việc gia đình nên ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử và các quá trình tố tụng khác tại Tòa án cho đến khi kết thúc vụ án.

Ông Nguyễn Văn E (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Trước đây ông có nhận cõ của ông Phạm Thành N diện tích 08 công đất với số vàng 64 chỉ vàng 24 kara thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, không có thỏa thuận thời hạn, khi có vàng thì chuộc đất lại, khi cõ có làm giấy tay. Sau đó ông N có lấy lại một phần diện tích để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D và ông N có trả cho ông được 20 chỉ vàng 24 kara. Hiện tại ông đang canh tác phần ông N cõ theo đo đạc thẩm định thực tế là 5.404,2 m² thuộc một phần thửa 137. Nay ông D và ông N tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa 137 trong đó có một phần diện tích ông đang cõ và sử dụng thì nay ông xác định có yêu cầu độc lập trong vụ án là chấm dứt hợp đồng cõ đất và yêu cầu ông Phạm Thành N có trách nhiệm trả lại cho ông 44 chỉ vàng 24 kara.

Bà Phan Thị Hồng N (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) trình bày: Thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn D, bà xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án mà giao cho ông D quyết định toàn bộ.

Bà Phạm Thị Xuân N (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai theo đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt: Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D - Luật sư Lê Văn C đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là buộc ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R có trách nhiệm tách thửa sang tên cho ông Nguyễn Văn D phần diện tích đã nhận chuyển nhượng và sử dụng theo kết quả đo đạc thực tế là 9.193,7 m², thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 7 đất tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai.

Ý kiến của kiểm sát viên:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ (Kèm theo bài phát biểu kèm theo).

Kiến nghị: Tòa án khắc phục việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng: Ông Ngô Văn T và bà Phạm Thị Xuân N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2]Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng cổ đất”.

[3] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn D xác định chỉ yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích sử dụng thực tế tại một phần thửa 137 là 9.193,7 m² và thỏa thuận được với ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R là ông Phạm Thành N tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng phần diện tích đất theo kết quả đo đạc và thẩm định thực tế 9.193,7 m² loại đất trồng lúa thuộc một phần thửa 137 tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và Nguyễn Văn D không phải thanh toán thêm cho ông Phạm Thành N khoản tiền nào. Việc thỏa thuận này là không vi phạm đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên cần ghi nhận. Tuy vấn đề hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự là chưa tuân thủ theo quy định của pháp luật nhưng các đương sự trình bày vì lý do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Ngô Văn T đang giữ theo hợp đồng vay tài sản và việc cầm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T là trái với quy định của pháp luật. Ông Ngô Văn T cho rằng ông N có ủy quyền và ông đã thực hiện thủ tục

thể chấp quyền sử dụng đất cho công ty nhưng không cung cấp cho Tòa án giấy tờ, tài liệu gì liên quan đến việc ủy quyền, tên và địa chỉ của công ty, không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do đó, việc không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật liên quan đến hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành N với ông Nguyễn Văn D là vì lý do khách quan.

[4] Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn E với ông Phạm Thành N thỏa thuận được là ông N có trách nhiệm trả cho ông E 44 chỉ vàng 24 kara và ông Nguyễn Văn E có trách nhiệm trả lại phần diện tích nhận cổ 5.404,2 m² thuộc một phần thửa 137, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Việc thực hiện thanh toán 44 chỉ vàng 24 kara và trả đất giữa ông Phạm Thành N và ông Nguyễn Văn E được thực hiện là đồng thời. Việc thỏa thuận này của đương sự là tự nguyện cần ghi nhận.

[5] Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D và chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn E. Cần buộc ông Phạm Thành N có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 9.193,7 m² đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ và buộc ông Phạm Thành N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn E 44 chỉ vàng 24 kara và ông Nguyễn Văn E có trách nhiệm trả lại phần diện tích nhận cổ 5.404,2 m² thuộc một phần thửa 137, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ là đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Cần dành cho ông Ngô Văn T một vụ kiện dân sự khác liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R.

[7] Đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn D là có cơ sở chấp nhận.

[8] Về án phí: Cần buộc ông Phạm Thành N chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[9] Chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu nộp 8.000.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi thực tế xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 500, 164 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Điều 26, 91, 92, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn E.

Ghi nhận việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thành N với ông Nguyễn Văn D. Buộc ông Phạm Thành N có trách nhiệm thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D với diện tích 9.193,7 m² đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Ghi nhận việc chấm dứt hợp đồng cổ đất giữa ông Nguyễn Văn E với ông Phạm Thành N. Buộc ông Phạm Thành N có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn E 44 chỉ vàng 24 kara và ông Nguyễn Văn E có trách nhiệm trả lại phần diện tích nhận cổ 5.404,2 m² đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Việc thực hiện thanh toán 44 chỉ vàng 24 kara và trả đất giữa ông Phạm Thành N với ông Nguyễn Văn E được thực hiện là đồng thời.

Ông Nguyễn Văn D được quyền sử dụng các công trình vật kiến trúc tọa lạc trên phần đất có diện tích 9.193,7 m² đất trồng lúa, thuộc một phần thửa 137, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Vị trí thửa đất được xác định theo bản trích đo địa chính số: 52/2020 ngày 04/11/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm bản án).

Kiến nghị cơ quan chuyên môn có thẩm quyền điều chỉnh diện tích quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo sơ đồ vị trí thửa đất trên cơ sở yêu cầu của đương sự khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Dành cho ông Ngô Văn T một vụ kiện dân sự khác liên quan đến tranh chấp hợp đồng vay tài sản với ông Phạm Thành N và bà Nguyễn Thị R.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Thành N có trách nhiệm nộp 11.740.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn D tự nguyện chịu nộp 8.000.000 đồng, đã nộp tạm ứng và chi thực tế xong.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7 và Điều 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày

tiếp theo của ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để xin Tòa án nhân dân thành Phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND tp Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên