

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST

Ngày: 29/01/2021

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 NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Hứng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Thiện.

2. Bà Đỗ Thị Lệ Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thùy My – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Dung – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28, 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 253/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2016 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1189/2020/QĐXX-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957.

Địa chỉ: đường M, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đắc T, sinh năm 1955 (Đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: khu vực B, phường L, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Lê Th, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: đường N, phường X, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đắc T trình bày: Ngày 20/01/2009, ông Nguyễn Văn H có cho ông Lê Th vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay 06 tháng, để đảm bảo cho khoản nợ vay các bên thỏa thuận thống nhất ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 về việc chuyển nhượng*

phần diện tích đất 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Giữa ông H với ông Th có thỏa thuận nếu hết thời hạn vay 06 tháng mà ông Th không trả được nợ thì ông H được quyền đăng ký sang tên và sử dụng phần diện tích đất 11.623m² theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, các bên không được quyền khiếu nại về sau. Do đó, sau khi ký hợp đồng xong ông Th đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để làm tin.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Lê Th có trả cho ông Nguyễn Văn H được 01 tháng tiền lãi với số tiền là 5.000.000 đồng, những tháng sau ông H có tìm ông Th yêu cầu thanh toán tiền lãi theo thỏa thuận nhưng ông Th cố tình trốn tránh không thanh toán nợ lãi cũng như trả gốc. Do các bên cam kết hết thời hạn vay nếu ông Th không trả tiền vay thì ông H sẽ được đăng ký sang tên quyền sử dụng đất nên ông H cũng không tìm ông Th yêu cầu trả tiền nữa. Đến năm 2015, ông H thực hiện thủ tục đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới được biết sau khi ông Lê Th ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H thì đã thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/8/2013. Sau đó, ông Th đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Thanh Phong, sinh năm 1977 - Địa chỉ: Ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Đến thời điểm hiện tại, phần quyền sử dụng đất tranh chấp đã chuyển sang tên của ông Phong.

Do đó, ngày 15/8/2016 ông Nguyễn Văn H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu buộc ông Lê Th tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 là giao cho ông phần diện tích đất 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Đến ngày 13/11/2020, ông Nguyễn Văn H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu do giả tạo, buộc ông Lê Th trả lại tiền gốc 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

Cơ sở yêu cầu khởi kiện:

- Căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015, do việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhằm che dấu hợp đồng vay tài sản thì hợp đồng chuyển nhượng phải bị tuyên bố vô hiệu và các bên xác lập lại hợp đồng vay tài sản.

- Hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là hợp đồng vay có thời hạn 06 tháng kể từ ngày 20/01/2009 đến ngày 20/6/2009 với lãi suất là 5%/tháng.

Do thỏa thuận lãi suất 5%/tháng là vượt quá quy định của pháp luật nên cần được tính lại theo từng giai đoạn theo Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự

năm 2015, cụ thể:

+ Từ ngày 20/01/2009 đến ngày 01/01/2017 là 07 năm 11 tháng 10 ngày với mức lãi suất là 13,5% (theo quy định tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005).

$100.000.000 \text{ đồng} \times 13,5\%/\text{năm} \times 07 \text{ năm } 11 \text{ tháng } 10 \text{ ngày} = 94.500.000 \text{ đồng}$
 $+ 12.375.000 \text{ đồng} + 375.000 \text{ đồng} = 107.250.000 \text{ đồng}.$

+ Từ ngày 01/01/2017 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/01/2021 là 04 năm 28 ngày với mức lãi suất là 30% (*Theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự thì lãi suất trong hạn thỏa thuận không quá 20%/năm và lãi suất quá hạn không quá 30%/năm (150% trong hạn)*), do hợp đồng vay tài sản giữa ông H với ông Th là hợp đồng có thời hạn, tính đến ngày 20/6/2009 đã quá hạn thanh toán nên cần phải áp dụng mức lãi suất là 30%/năm.

$100.000.000 \text{ đồng} \times 30\%/\text{năm} \times 04 \text{ năm } 28 \text{ ngày} = 120.000.000 \text{ đồng} + 2.333.000 \text{ đồng} = 122.333.000 \text{ đồng}.$

Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Văn H yêu cầu buộc ông Lê Th phải thanh toán tạm tính đến ngày 29/01/2021 là: $100.000.000 \text{ đồng} + 107.250.000 \text{ đồng} + 122.333.000 \text{ đồng} = 329.583.000 \text{ đồng}.$ Khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tiền lãi đã thanh toán = 324.583.000 đồng.

* Theo bản tự khai ngày 26/10/2016 bị đơn ông Lê Th trình bày: Nguyên vào năm 2009 do hoàn cảnh khó khăn nên ông đã vay của ông Nguyễn Văn H - Địa chỉ: Số 6B, đường Mậu Thân, phường An Hòa, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, với số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng. Qua hình thức vay nhưng làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Sau khi công chứng xong ông H có giao cho ông số tiền 90.000.000 đồng, tức ông đã đóng tiền lãi cho ông H 02 tháng tiền lãi.

Qua lời giới thiệu của ông Lê Thành Linh, cư ngụ phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (là bà con của ông H) là ông Linh có 04 nền tái định cư ở khu vực Thốt Nhứt, phường Xuân Khánh. Ông Lê Thành Linh có đề nghị ông mua 01 nền ngang 5m dài 18m với giá 150.000.000 đồng. Ông đồng ý mua và có làm giấy tờ tay mua bán, đồng thời có giao trước cho ông Linh 80.000.000 đồng. Kế tiếp ông Linh bán cho ông H 01 nền (trong 04 nền tái định cư). Sau đó, ông Linh kêu ông giao thêm 70.000.000 đồng thì ông Linh sẽ giao nền tái định cư cho ông.

Thời điểm đó vì không có tiền nên buộc lòng ông phải đi vay của ông Phong số tiền 70.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/tháng. Sau khi nhận tiền từ tay ông Phong thì ông đã giao tiền cho ông Linh nhưng ông Linh không thực hiện việc

giao nền tái định cư cho ông. Vì ông H đã mua thêm 04 nền tái định cư (bao gồm luôn nền ông Linh bán cho ông), sau này phát hiện thì ông Linh đã bán qua rất nhiều người các nền tái định cư này. Do đó, ông không có tiền để trả nợ vay cho ông Nguyễn Văn H. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H, ông có ý kiến như sau:

+ Ông đồng ý trả nợ cho ông H với số tiền 100.000.000 đồng, vì thực tế giữa ông với ông H chỉ có giao dịch là vay nợ, không có việc mua bán diện tích đất 11.623m².

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc yêu cầu ông giao phần diện tích đất 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Tại phiên tòa,

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Tuy nhiên, có vi phạm về thời hạn đưa vụ án ra xét xử. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vắng mặt tất cả các đương sự là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu, do giả tạo. Buộc ông Lê Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H tổng số tiền 324.583.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu do giả tạo, buộc ông Lê Th trả lại tiền gốc 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Th mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến theo triệu tập của Tòa án là vi phạm nghĩa vụ của đương sự theo khoản 16 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, đồng thời đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2016, ông Nguyễn Văn H khởi kiện ra Tòa án yêu cầu buộc ông Lê Th tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 là giao cho ông phần diện tích đất 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Đến ngày 13/11/2020, ông Nguyễn Văn H có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu do giả tạo, buộc ông Lê Th trả lại tiền gốc 100.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật. Xét, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 5, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử nhận thấy, trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến nay bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ tham gia tố tụng theo triệu tập của Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, có cơ sở để khẳng định bị đơn đã từ bỏ quyền tranh tụng của mình cũng như những quyền và lợi ích hợp pháp của mình được pháp luật bảo vệ theo Điều 6, Điều 24 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, các đương sự thống nhất trình bày: Vào ngày 20/01/2009, ông Nguyễn Văn H có cho ông Lê Th vay số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, để đảm bảo cho khoản nợ vay các bên thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 11.623m² tọa lạc tại ấp Mỹ Chánh, xã Hiệp Hưng, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Xét đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét, căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch giả tạo vô hiệu, còn giao dịch bị che giấu vẫn có hiệu lực*”. Do đó, yêu cầu

tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu do giả tạo của nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

Đối chiếu với quy định tại Điều 129 và khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005, do Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất 20/01/2009 bị vô hiệu nên hợp đồng vay tài sản cùng ngày 20/01/2009 sẽ có hiệu lực pháp luật. Theo Bản luận cứ ngày 18/01/2021, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn thanh toán nợ gốc 100.000.000 đồng, lãi suất theo quy định của khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm b khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tạm tính tổng số tiền lãi từ ngày 20/01/2009 đến ngày 29/01/2021 là 229.583.000 đồng. Khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tiền lãi ông Th đã thanh toán thì tổng số nợ ông Th phải trả cho ông H là 324.583.000 đồng (Trong đó, 100.000.000 đồng nợ gốc và 224.583.000 đồng nợ lãi).

Xét thấy, căn cứ điểm c khoản 2 số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định:

“Hợp đồng đang được thực hiện là hợp đồng mà các bên chưa thực hiện xong quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận và các quyền, nghĩa vụ khác phát sinh từ hợp đồng mà pháp luật có quy định...”

Đối với khoảng thời gian từ ngày 01-01-2006 đến trước ngày 01-01-2017 thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị quyết số 45/2005/QH11 ngày 14-6-2005 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Dân sự và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2005.

Đối với khoảng thời gian từ ngày 01-01-2017 thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết, hướng dẫn áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015”.

Đối chiếu với quy định nêu trên, do hợp đồng vay tài sản giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là hợp đồng vay có thời hạn 06 tháng kể từ ngày 20/01/2009 đến ngày 20/6/2009 với lãi suất là 5%/tháng là vượt quá quy định của pháp luật nên cần được tính lại từng giai đoạn theo Bộ luật Dân sự năm 2005 và Bộ luật Dân sự năm 2015, cụ thể:

+ Theo quy định tại khoản 1 Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005, từ ngày 20/01/2009 đến ngày 01/01/2017 là 07 năm 11 tháng 10 ngày với mức lãi suất là 13,5% thành tiền là **107.250.000 đồng**.

+ Theo quy định tại điểm b khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, từ ngày 01/01/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 29/01/2021 là 04 năm 28 ngày với mức lãi suất là 30% thành tiền là **122.333.000 đồng**.

Như vậy, tổng số tiền ông Nguyễn Văn H yêu cầu buộc ông Lê Th phải thanh toán tạm tính đến ngày 29/01/2021 là **324.583.000 đồng** (Trong đó, nợ gốc 100.000.000 đồng; Nợ lãi 229.583.000 đồng, khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng tiền lãi đã thanh toán = 224.583.000 đồng).

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, bị đơn ông Lê Th phải chịu án phí trên yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận: 324.583.000 đồng X 5% = 16.229.150 đồng. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Với những viện dẫn nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 5, Điều 6, Điều 24, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 16 Điều 70, Điều 92, Điều 147, Điều 238, khoản 1 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 129, khoản 2 Điều 137, khoản 1 Điều 476, điểm b khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điểm c khoản 2 số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/01/2009 giữa ông Nguyễn Văn H với ông Lê Th là vô hiệu, do giả tạo.

Buộc ông Lê Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn H tổng số tiền **324.583.000 đồng** (Ba trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H được nhận lại 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 002753 ngày 22/8/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quân Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Lê Th phải chịu 16.229.000 đồng (*Mười sáu triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văn Hứng