

**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: 486/2024/DSPT

Ngày: 21 - 11 - 2024

V/v “tranh chấp về giao kết
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 Võ Bích Hải;

Bà Nguyễn Thị Trang Thư.

- 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 Lâm Thành Them - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp về giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS – ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 383/2024/QĐPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 305/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1991; địa chỉ: Ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Lê Tuấn K, sinh năm 1973; (vắng mặt)

- Ông Trần Văn Á, sinh năm 1990; (vắng mặt)

- Ông Nguyễn Sỹ B, sinh năm 1996; (có mặt)

- Ông Huỳnh N1, sinh năm 1997; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1989; địa chỉ: Số A K1 M, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Lại Văn S, sinh năm 1991; (vắng mặt)

Ông Nguyễn Chí N2, sinh năm 1999; (có mặt)

Cùng địa chỉ: A C, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1987; địa chỉ: 7, ấp T, thị trấn T, huyện V, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Minh H có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 21/02/2024 ông H biết được bà N đang có nhu cầu chuyển nhượng thửa đất tại Chợ bà Đ, huyện T nên ông H và bà N trao đổi với nhau qua điện thoại thỏa thuận việc bà Nguyễn Thị Huỳnh N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh H thửa đất 950, tờ bản đồ số 06, diện tích 81m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ, do bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX918240, số vào sổ cấp GCN: CH02706 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 09/4/2015 với giá chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng và cùng ngày ông H đã chuyển khoản xong đủ số tiền 3.500.000.000 đồng vô tài khoản của bà N được cấp tại Ngân hàng B1, nội dung chuyển tiền có ghi “NGUYEN MINH HUY BD 06 BDS 950 AP PHU THO X.TRUONG XUAN, H1 THOI LAI TPCT”; sau đó bà N có đưa bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để làm hợp đồng chuyển nhượng sang tên.

Ngày 22/02/2024 ông H yêu cầu bà N ra Văn phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà N không đến và cho rằng chưa thỏa thuận được với người thuê đất là Công ty S1 và ông Nguyễn Hoàng D và yêu cầu tháo gỡ nhà và vật kiến trúc trên đất do bà N đầu tư trước đây vì bà N chỉ bán đất, không bán nhà.

Ngày 04/3/2024 bà N gửi đơn yêu cầu ông H ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C và ông H có đến Văn phòng Công chứng 24h để ký tên, lăn tay vào hợp đồng tuy nhiên phía bà N chỉ đến và xem qua nội dung hợp đồng mà không chịu ký tên, sau đó bỏ về.

Ngày 05/3/2024 ông H khởi kiện yêu cầu bà N trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng và lãi suất phát sinh từ ngày 21/02/2024 theo mức lãi suất 15%/năm, ông H không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 950, tờ bản đồ số 06, diện tích 81m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ với bà N nữa.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà N thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng phần đất tại thửa đất số 950, tờ bản đồ số 06, diện tích 81m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T,

thành phố Cần Thơ với giá chuyển nhượng là 3.500.000.000 đồng cho ông Nguyễn Minh H. Trong quá trình thỏa thuận thì bà N và ông H có trao đổi việc khi chuyển nhượng đất thì ông H phải thanh toán thêm giá trị căn nhà mà bà N đã xây dựng trên đất và yêu cầu ông H làm việc với ông Nguyễn Hoàng D là người đang thuê căn nhà trên để chuyển nhượng cả hợp đồng cho thuê. Tuy nhiên ngày 21/02/2024 ông H chủ động xin số tài khoản của bà N và chuyển số tiền 3.500.000.000 đồng vào tài khoản của bà N mở tại B1 và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 25/02/2024 ông H gửi hình ảnh nội dung của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã soạn thảo sẵn cho bà N trong đó chỉ thể hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên bà N trao đổi với ông H về phần tài sản là căn nhà trên đất yêu cầu ông H thanh toán cho bà N thì ông H không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp với nhau.

Ngày 04/3/2024 và ngày 05/3/2024 bà N có gửi đơn yêu cầu ông H thực hiện hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, tuy nhiên ngày 05/3/2024 khi đến Văn phòng Công chứng 24h thì bà N không gặp ông H để tiếp tục trao đổi về phần tài sản là căn nhà trên đất, ông H đã ký tên sẵn vào hợp đồng, do đó bà N như không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng soạn sẵn này.

Nay bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 950 này và yêu cầu được di dời phần tài sản gắn liền trên đất thuộc sở hữu của bà N. Trường hợp ông H có nhu cầu nhận chuyển nhượng đối với phần tài sản gắn liền trên đất thì phải thanh toán thêm cho bà N số tiền 250.000.000 đồng. Đề nghị ông H hỗ trợ cho những người thuê đất được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê đất của họ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng D: Vắng mặt, không cung cấp bản tự khai.

Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS - ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H;

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh H số tiền gốc 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm triệu đồng) và tiền lãi là 74.561.667 đồng (Bảy mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Tổng cộng gốc, lãi phải trả là 3.574.561.667 đồng (Ba tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02706, được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/4/2015, do bà Nguyễn Thị Huỳnh N đứng tên thửa đất 950, tờ bản đồ 06, diện tích 81m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo; quyền thi hành án và thời hiệu thi hành án của các bên đương sự.

Không đồng ý với bản án nêu trên bị đơn có đơn kháng cáo.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đồng thời bị đơn cũng không đồng ý tiếp tục giao kết hợp đồng, do lỗi dẫn đến không ký kết được hợp đồng không phải của bị đơn nên bị đơn không phải trả lại số tiền 3.500.000.000 đồng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm chứng cứ mới;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung tranh chấp:

Về hình thức kháng cáo: vụ án được xét xử ngày 22/5/2024, đến ngày 03/6/2024 bà N kháng cáo. Như vậy, kháng cáo trong thời hạn luật định nên hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo, nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thừa nhận hai bên có thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 950 với giá 3.500.000.000 đồng, ông H đã giao đủ số tiền này cho bà N sau khi thỏa thuận. Tuy nhiên, do không thống nhất cách thức giải quyết tài sản trên đất nên không tiến hành ký hợp đồng và phát sinh tranh chấp, xét thấy:

Mặc dù các bên chưa ký kết hợp đồng chuyển nhượng, nhưng ông H đã

thanh toán đủ số tiền chuyển nhượng cho bà N, điều này thể hiện rõ ý định giao kết hợp đồng và chịu sự ràng buộc về đề nghị này của ông H đối với bà N, nên việc ông H chuyển tiền cho bà N được xác định là đề nghị giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 386 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 391 Bộ luật Dân sự quy định đề nghị giao kết hợp đồng chấm dứt trong trường hợp sau: “...*Bên được đề nghị trả lời không chấp nhận...*”. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và bà N đã được soạn sẵn, ông H ký tên trước, bà N đến Văn phòng công chứng nhưng không gặp ông H để trao đổi về căn nhà gắn liền với đất nên bà N không đồng ý ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng. Như vậy, đề nghị giao kết hợp đồng của ông H chấm dứt từ thời điểm bà N từ chối ký kết hợp đồng chuyển nhượng.

Mặt khác, căn cứ khoản 4 Điều 400 Bộ luật Dân sự quy định: “*Thời điểm giao kết hợp đồng bằng văn bản là thời điểm bên sau cùng ký vào văn bản hay bằng hình thức chấp nhận khác được thể hiện trên văn bản*”. Đồng thời, Điều 401 Bộ luật Dân sự quy định: “*Hợp đồng được giao kết hợp pháp có hiệu lực từ thời điểm giao kết, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật liên quan có quy định khác. Từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết. Hợp đồng chỉ có thể bị sửa đổi hoặc hủy bỏ theo thỏa thuận của các bên hoặc theo quy định của pháp luật*”. Do đề nghị giao kết hợp đồng đã chấm dứt, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông H và bà N chưa được giao kết, nên bà N yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng là chưa phù hợp.

Đối với số tiền 3.500.000.000 đồng, mục đích ông H chuyển tiền cho bà N là để giao kết hợp đồng, nhưng hợp đồng không được giao kết thì bà N phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông H số tiền 3.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc bà N trả tiền cho ông H là giải quyết hậu quả khi đề nghị giao kết hợp đồng chấm dứt, không phải chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền đối với các giao dịch đã xác lập, nên không thể buộc bà N trả lãi suất theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N trả lãi suất với số tiền 74.561.667 đồng là chưa phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 110/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều về phần lãi suất, không chấp nhận kháng cáo của bà N về số tiền 3.500.000.000 đồng.

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 bị đơn, theo đơn kháng cáo và lời trình bày của đại diện ủy quyền bị đơn tại phiên tòa xác định bị đơn yêu cầu Hội đồng xét

xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

[2] Nhận thấy, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn có cơ sở xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 950, tờ bản đồ số 06, diện tích 81m² với giá 3.500.000.000 đồng và hai bên đã tiến hành giao nhận tiền nhưng chưa ký hợp đồng chuyển nhượng chính thức theo quy định tại Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015 “ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật này, pháp luật về đất đai và quy định khác của pháp luật có liên quan”. Do đó, giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn chưa phát sinh hiệu lực. Thỏa thuận giữa hai bên chỉ là đề nghị giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 386 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau đó, ông H có gửi hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được soạn sẵn, ông H ký trước và đề nghị bà N đến Văn phòng công chứng vào ngày 22/02/2024 để ký Hợp đồng nhưng bà N không đến, đến ngày 05/3/2024 ông H tiếp tục đề nghị bà N đến Văn phòng công chứng ký Hợp đồng, bà N có đến Văn phòng công chứng nhưng cho rằng không gặp được ông H để trao đổi về nhà trên đất nên bà N không ký Hợp đồng. Tuy nhiên, bà N không có chứng cứ gì chứng minh phần tài sản trên đất chưa được thỏa thuận trong khi 02 bên đã tiến hành giao đủ tiền và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, kể từ khi bà N không đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng thì đề nghị giao kết giữa các bên đã chấm dứt và kể từ thời gian này các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà N đã nhận số tiền 3.500.000.000 đồng nên có nghĩa vụ trả lại cho ông H số tiền này và ông H có nghĩa vụ giao trả lại cho bà N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, bản án sơ thẩm đã tuyên buộc bị đơn bà N có trách nhiệm trả cho ông H số tiền 3.500.000.000 đồng là có căn cứ;

[3] Về việc tính lãi suất xét thấy, tại thời điểm chấp dứt đề nghị giao kết hợp đồng thì bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số tiền đã nhận nhưng bà N như K1 thực hiện nên việc bà N chiếm giữ số tiền này là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà N có trách nhiệm trả lãi cho ông H theo quy định tại khoản 4 Điều 275 của Bộ luật dân sự năm 2015 là có căn cứ;

[4] Tại phiên tòa đại diện bà N trình bày không đồng ý tiếp tục thực hiện giao kết hợp đồng với ông H. Đồng thời ông H cũng không mong muốn tiếp tục thực hiện giao kết hợp đồng nên yêu cầu bà N hoàn trả lại tiền. Đây là ý chí tự nguyện của các bên nên Hội đồng xét xử ghi nhận;

[5] Từ những nhận định trên cho thấy, bản án sơ thẩm đã tuyên là có cơ sở đúng luật nên giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận;

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: là 300.000 đồng bà N phải chịu, bà N được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng thđã nộp thành án phí.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ có cơ sở nhưng chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

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

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 110/2024/DS – ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 Toà án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H;

- Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh H số tiền gốc 3.500.000.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm triệu đồng) và tiền lãi là 74.561.667 đồng (Bảy mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Tổng cộng gốc, lãi phải trả là 3.574.561.667 đồng (Ba tỷ, năm trăm bảy mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi một ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H phải có trách nhiệm trả lại cho bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02706, được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/4/2015, do bà Nguyễn Thị Huỳnh N đứng tên thừa đất 950, tờ bản đồ 06, diện tích 81m², loại đất ở nông thôn, tọa lạc ấp P, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ.

2.2 Về án phí dân sự sơ thẩm :

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Huỳnh N phải nộp 103.491.233 đồng (một trăm lẻ ba triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Nguyên đơn ông Nguyễn Minh H được nhận lại tiền tạm ứng án phí 51.087.500 đồng (Năm mươi một triệu, không trăm tám mươi bảy ngàn, năm trăm đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001000, ngày 06/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Huỳnh N phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà N được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001414 ngày 04/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thành án phí.

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, Điều 7a, Điều 7b 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THA-DS quận Ninh Kiều
- Phòng KTNV& THA;
- Văn phòng;
- Đường sự.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan