

Bản án số: 513/2023/DS-PT

Ngày: 21.12.2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà,
thuê nhà và hợp đồng vay tài sản”.

**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 Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Hồng Dung

Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Nam - Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 389/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà, thuê nhà và hợp đồng vay tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 135/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 532/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1961 (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Cùng cư trú: B, đường C, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Thế Nhật A, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số K, V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ - Theo hợp đồng ủy quyền ngày 16/9/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: LS Nguyễn Thế S – Văn phòng L1, Đoàn luật sư thành phố C (có mặt).

-Bị đơn:

1. Ông Lê Hoàng K, sinh năm 1971 (có mặt).
2. Bà Phan Thúy H, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A, khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (Nay đã điều chỉnh lại là 69A5)

- Người kháng cáo: Ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Q, bà L trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau: Ngày 26/12/2020, ông, bà cùng với ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H có ký Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng tại Văn phòng công chứng 24h. Đối tượng chuyển nhượng là nhà đất theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số 43/HĐMBNTM-2017 ký ngày 20/10/2017 giữa Công Ty TNHH MTV X với ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H. Bên bán nhà ở (đất ở) là Chủ đầu tư: Công Ty TNHH MTV X, Loại nhà ở, công trình xây dựng Nhà phố liền kề, tại Dự án tái định cư P. Tổng diện tích sàn xây dựng: 99m² (Không bao gồm cổng, hàng rào, sân trước và sân sau). Số tầng: Trệt + lầu; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, Mái lợp tole, Địa chỉ: Lô S, Đường A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các thủ tục và đã chuyển giao chính chủ căn nhà cho mình về mặt pháp lý, đang chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

Sau khi ký hợp đồng bị đơn đã nhận đủ tiền, giao nhà và lập hợp đồng thuê lại nhà đất trên với giá thuê 17.500.00 đồng/tháng nhưng bị đơn chỉ thực hiện việc trả tiền thuê được vài tháng thì không trả tiền thuê nhà, hai bên không gặp nhau thương lượng giải quyết nên phát sinh tranh chấp.

Do quyền lợi bị ảnh hưởng nên các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Hoàng K, bà Phan Thúy H trả tiền thuê nhà 27 tháng (tạm tính từ ngày 06/12/2020 đến ngày 06/03/2023) tương ứng với số tiền 455.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà – đất mà các bên đã giao kết và yêu cầu các bị đơn giao trả nhà đất đã thuê tại Lô A - 14 đường A (Nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến và phản tố như sau: Do cần tiền nên phía bị đơn có vay của nguyên đơn 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) với lãi suất 3.5%/tháng. Để bảo đảm làm tin cho khoản vay các bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn căn nhà tại 14A5 (nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Việc thế chấp được ký bằng Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng ngày 26/12/2020 tại Văn phòng C.

Còn việc ký Hợp đồng thuê nhà đất với nguyên đơn chỉ nhằm mục đích hợp thức hóa số tiền lãi vay hàng tháng là 17.500.000 đồng thành số tiền thuê nhà. Phía bị đơn đóng lãi đến khi có Chỉ thị 16/2021 (thời điểm dịch Covid – 19 cao điểm), do khó khăn nên xin giảm số tiền lãi hàng tháng xuống 10.000.000 đồng, khi nào chuộc lại được nhà bị đơn sẽ trả đủ tiền lãi còn lại và phía nguyên đơn cũng đồng ý.

Đến tháng 11/2021, nguyên đơn không chịu nhận tiền lãi nữa, mà kéo nhiều người đến gây sức ép kêu bị đơn dọn đi nơi khác và cho rằng nhà đã bán cho nguyên đơn rồi. Đến ngày 02/4/2023 nguyên đơn buộc bị đơn phải viết giấy cam kết là đã bán nhà cho nguyên đơn, khi nào bán được nhà thì nguyên đơn sẽ lấy đủ số tiền đã cho vay, phần còn lại sẽ trả cho bị đơn nhưng bị đơn không đồng ý.

Nay nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn trả tiền thuê nhà và trả lại nhà đất thì bị đơn không đồng ý mà phản tố yêu cầu tuyên vô hiệu Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng ngày 26/12/2020 tại Văn phòng công chứng 24h đối với căn nhà tại A (nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. Phía bị đơn tự nguyện trả cho nguyên đơn tiền gốc 500.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật là 0,83%/tháng tính từ ngày 26/12/2020 cho đến khi xét xử.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2023/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà đất của ông Nguyễn Thành Q và bà Lê Thị L. Buộc ông Lê Hoàng K và bà Phan Thúy H có nghĩa vụ giao trả nhà đất tọa lạc tại số 14A5 (điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Thành Q và bà Lê Thị L khi án có hiệu lực. Cụ thể nhà đất như sau:

Phần đất tranh chấp có diện tích 90m²; tại thửa lô 69A5; tờ bản đồ số 01; Hiện trạng: Đất ở đô thị; tọa lạc tại phường P, quận C, thành phố Cần Thơ theo Bản trích đo địa chính số 694/TTKTTNMT ngày 13/07/2023 do Trung tâm K1 thuộc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố C lập.

Trên phần đất tranh chấp có 01 (một) căn nhà kết cấu: Nhà ở Nhà ở 01 trệt, 01 lầu, khung móng cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền gạch men, trần tầng trệt là thạch cao, trần của lầu 1 là tấm Prima. Diện tích xây dựng: tầng trệt 91,35m² và lầu 01 là 92,9 m². Tổng diện tích xây dựng: 184,25m². Công trình phụ (xây dựng trên vỉa hè) gồm: Sân lát gạch vỉa hè, diện tích 18m²; Hàng rào khung sắt, mái tole, diện tích 18m². Mái tole diện tích 18m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/06/2023. (Kèm theo bản trích đo và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền thuê nhà của ông Nguyễn Thành Q và bà Lê Thị L. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà đất được ký giữa bà

Lê Thị L và bà Phan Thúy H. Buộc bị đơn Lê Hoàng K và Phan Thúy H có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Thành Q và bà Lê Thị L khi án có hiệu lực.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Lê Hoàng K và Phan Thúy H về việc tuyên vô hiệu Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng ngày 26/12/2020 tại Văn phòng công chứng 24h đối với căn nhà tại A (nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ.

4. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 12 tháng 9 năm 2023, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm theo hướng sửa án sơ thẩm chấp nhận phản tố của bị đơn, đồng ý trả tiền gốc cho nguyên đơn 500.000.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không đồng ý kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và kháng cáo.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày quan điểm: tại phiên tòa bị đơn không cung cấp chứng mới, không chứng minh được việc vay tài sản nên Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng bởi phía bị đơn đã tự nguyện ký vào văn bản thỏa thuận chuyển nhượng và được công ty X xác nhận cho chuyển nhượng, phía bị đơn không có khả năng nộp tiền nguyên đơn đã nộp thay cho nguyên đơn nên chuyển nhượng lại là đúng, việc thỏa thuận chuyển nhượng là có điều kiện tức nguyên đơn nộp tiền cho công ty, nguyên đơn đã thực hiện nên hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn đương nhiên có hiệu lực, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, việc thỏa thuận giá trong văn bản chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn 500.000.000 đồng là thấp hơn giá bị đơn mua của công ty X khoảng hơn 1,3 tỷ là chứng tỏ các bên chỉ xác lập hợp đồng vay, hiện nay giá

trị nhà đất khoảng hơn 2,3 tỷ, do đó có sự giả tạo về giá trong hợp đồng, thể hiện giữa các bên không thật trong việc chuyển nhượng nên văn bản thỏa thuận chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa cũng như đối chiếu với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định:

[2.1] Ngày 26/12/2020, nguyên đơn ông Q, bà L cùng với bị đơn ông K, bà H có ký Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng tại Văn phòng công chứng 24h. Đối tượng chuyển nhượng là nhà đất theo Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai số 43/HĐMBNTM-2017 ký ngày 20/10/2017 giữa Công Ty TNHH MTV X với bị đơn ông K và bà H. Bên bán nhà ở (đất ở) là Chủ đầu tư: Công Ty TNHH MTV X (gọi tắt Công ty X), Loại nhà ở, công trình xây dựng Nhà phố liền kề, tại Dự án tái định cư P. Tổng diện tích sàn xây dựng: 99m² (Không bao gồm cổng, hàng rào, sân trước và sân sau). Số tầng: Trệt + lầu; Kết cấu: Tường gạch, sàn BTCT, Mái lợp tole, Địa chỉ: Lô S, Đường A, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ với giá là 500.000.000 đồng. Thấy rằng, bị đơn ký hợp đồng mua bán nhà với công ty X với giá năm 2017 là 1.303.525.000 đồng, năm 2020 lại ký bán cho nguyên đơn với giá 500.000.000 đồng thấp hơn giá ban đầu mua và hiện tại khi định giá nhà, đất 2.305.588.000 đồng, trong đó giá trị nhà đã 595.580.000 đồng là có sự giả tạo về giá, chứng tỏ bị đơn chỉ vay tiền nhưng để đảm bảo cho việc vay tiền nên mới ký hợp đồng mua bán nhà làm tin. Phía luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn và đại diện nguyên đơn cho rằng do bị đơn còn nợ công ty X tiền mua nhà năm 2017 nên công ty kiện và có quyết định buộc bị đơn phải trả, nhưng bị đơn không thực hiện nên muốn sang nhượng hợp đồng thì phải trả tiền cho công ty thì công ty mới ký xác nhận cho nguyên đơn và bị đơn ký văn bản thỏa thuận nên đây là hợp đồng mua bán có điều kiện, nguyên đơn đã hoàn thành nghĩa vụ nên hợp đồng có hiệu lực, về ý kiến này thấy rằng, giữa nguyên đơn và bị đơn ký văn bản thỏa thuận mua bán nhà tháng 12/2020, nhưng nguyên đơn lại trả cho công ty số tiền bị đơn còn nợ vào tháng 10/2022 là sau khi các bên ký văn bản thỏa thuận nên đây không phải là số tiền mua bán nhà, các bên cũng không có thỏa thuận nào về số tiền này là điều kiện mua bán nhà và là tiền mua bán nhà, tại phiên tòa, nguyên đơn xác định giá trị thỏa thuận mua bán nhà thời điểm năm 2020 chỉ 500.000.000 đồng, thực tế trong hợp đồng giá thỏa thuận các bên là 500.000.000 đồng. Do đó, hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu do có sự giả tạo về giá được quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu: Do các bên không có ý chí thật trong việc chuyển nhượng nhà, đất nên không xử lý hậu quả, hiện nhà đất vẫn do bị đơn quản lý. Số tiền 500.000.000 đồng bị đơn nhận theo hợp đồng thực chất

là tiền vay nên xử lý hậu quả hợp đồng vay, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 500.000.000 đồng là phù hợp theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Về hợp đồng thuê nhà: như trên nhận định tại mục [2.1] thì giữa các bên tồn tại hợp đồng vay, nên việc các đương sự xác lập giao dịch cho thuê nhà cũng vô hiệu theo quy định, bởi nguyên đơn cũng không phải là chủ sở hữu, mục đích ký kết hợp đồng này rõ ràng là hợp thức hóa cho tiền lãi đối với số tiền vay 500.000.000 đồng.

[2.4] Về ý kiến của bị đơn đồng ý trả lãi cho nguyên đơn. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất đã giao nhận tiền 62.500.000 đồng, bị đơn cho rằng đóng lãi, nguyên đơn thì xác định tiền thuê nhà, như trên nhận định hợp đồng mua bán và thuê nhà là không có thật, vô hiệu nên xác định đây là khoản tiền lãi bị đơn đã đóng cho nguyên đơn. Thời điểm vay từ ngày 25/12/2020 đến nay là 03 năm (tính tròn). Về mức lãi suất do các bên không thống nhất nên áp dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là 10%/năm. Số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn đến ngày 21/12/2023 là $500.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 03 \text{ năm} = 150.000.000 \text{ đồng}$, có trừ 62.500.000 đồng mà bị đơn đã đóng cho nguyên đơn, còn lại 87.500.000 đồng, bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn. Ngoài ra, do đây là hợp đồng vay nên bị đơn còn phải có nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn tiếp theo sau ngày 21/12/2023 theo mức lãi suất 10%/năm cho đến khi trả hết số tiền nợ cho nguyên đơn. Do đó, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với số tiền 584.583.000 đồng, phía bị đơn và nguyên đơn xác định, trước đây bị đơn có nghĩa vụ trả cho công ty X số tiền này theo Quyết định của Tòa án nên nguyên đơn đã đứng ra trả thay cho bị đơn thì mới được công ty ký văn bản đồng ý cho nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận mua bán, không liên quan đến số tiền thể hiện trong hợp mua bán như trên vì trong hợp đồng chỉ thể hiện 500.000.000 đồng. Nên nguyên đơn được quyền yêu cầu bị đơn trả số tiền này trong vụ án khác.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và công nhận hợp đồng mua bán nhà có hiệu lực là chưa đúng bản chất vụ việc và quy định pháp luật nên cần sửa lại theo hướng nhận định trên. Lờ trình bày của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn không được chấp nhận phải chịu theo quy định, tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn. Bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: 6.000.000 đồng, nguyên đơn phải chịu theo quy định, đã tạm ứng và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 124, 137, 468 Bộ luật dân sự;

- 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:

- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 135/2023/DS-ST ngày 30/8/2023 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

2.1. Tuyên bố Văn bản chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, được công chứng ngày 26/12/2020 tại Văn phòng công chứng 24h đối với căn nhà tại A (nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ được ký giữa ông Nguyễn Thành Q, bà Lê Thị L với ông Lê Hoàng K, bà Phan Thúy H là vô hiệu.

2.2. Tuyên bố hợp đồng thuê nhà, đất đối với căn nhà tại A (nay đã điều chỉnh lại là 69A5), khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ được ký giữa ông Nguyễn Thành Q, bà Lê Thị L với ông Lê Hoàng K, bà Phan Thúy H là vô hiệu.

2.3. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 587.500.000 đồng, trong đó vốn 500.000.000 đồng, lãi 87.500.000 đồng. Bị đơn còn phải trả lãi cho nguyên đơn tiếp theo sau ngày 21/12/2023 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự cho đến khi trả hết số tiền trên.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Nguyên đơn chịu và đã chi xong.

4. Về án phí:

4.1. Dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn được miễn, không có thu.

- Bị đơn phải chịu 27.500.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.300.000 đồng theo biên lai thu số 0003119 ngày 09/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Bị đơn còn phải nộp 15.200.000 đồng.

4.2. Dân sự phúc thẩm: Bị đơn được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003429 ngày 18/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

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, 7a, 7b 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 PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND. TPCT;
- TAND quận Cái Răng;
- CCTHADS quận Cái Răng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh