

Bản án số: **08/2025/DS-ST**
Ngày: 25/7/2025
V/v Tranh chấp Hợp đồng
chuyển nhượng QSD đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10- CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hứa Văn Khương.
2. Ông Trần Minh Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Quách Thị Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/7/2025, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2025/TLST-DS, ngày 13/02/2025 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 269/2025/QĐXXST-DS ngày 11/6/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2025/QĐST-DS ngày 01/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Minh T**, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre; Chỗ ở hiện nay: ấp B, xã M, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Có người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Kim C**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp P, xã P, TP. Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà **Thạch Thị T1**, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã K, TP. Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bà **Lâm Thị Chanh Đ**, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã K, TP. Cần Thơ.

Ông **Lâm Chấm B**, sinh năm 1985 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã K, TP. **Cần Thơ**.

Ông **Lâm Q**, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã K, TP. Cần Thơ.

Bà **Lâm Thị Búp P** (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp A, xã K, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Minh T, có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Kim C trình bày:

Vào đầu tháng 05/2023, ông T qua bạn bè giới thiệu ông nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 77, diện tích 1.086,3 m² tọa lạc Ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015. Chồng bà T1 đã chết năm 2020. Ông và bà T1 cùng ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi chuyển nhượng đất, bà T1 có nói vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên mới chuyển nhượng thửa đất nêu trên để có tiền phụ giúp các con của bà. Việc chuyển nhượng giữa ông với bà T1 lúc đó các con bà T1 gồm bà Lâm Thị Chanh Đ, ông Lâm Chăm B, ông Lâm Q điều biết và đồng ý chuyển nhượng đất không có ý kiến gì. Bà T1 nói là sẽ sử dụng tiền chuyển nhượng đất này để cho các con của bà mỗi người hưởng một phần tiền để làm ăn kinh tế lo cho gia đình. Tổng số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là 250.000.000 đồng. Ông T giao số tiền chuyển nhượng cho bà T1 vào ngày 26/5/2023 là 250.000.000 đồng, bà T1 có ký và lấn tay, có sự chứng kiến của ông Phan Văn C1 (kế bên nhà bà T1) và ông K. Ông K là môi giới việc chuyển nhượng đất giữa ông và bà T1, không phải do ông mời tới mà tự liên hệ với ông. Việc lập các văn bản gồm: Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1; Biên bản nhận tiền ngày 26/5/2023; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 (trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quên ghi ngày) đều lập tại văn phòng C2 (L) và lập cùng một ngày là ngày 26/5/2023. Việc Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 là do văn bản này được lập trước nhưng quên sửa ngày, thực ra là lập ngày 26/5/2023. Do chưa đủ thành phần gia đình bà T1 nên văn phòng C2 (L) không chịu xác nhận. Sau đó thì các bên tự ký giao dịch vào các văn bản trên. Ông T không có yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng thuê theo Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1. Ông và bà T1 tự nguyện hủy bỏ hợp đồng thuê này, không tranh chấp. Ông T không biết họ tên cụ thể của ông K và cũng không biết được địa chỉ của ông K hiện đang ở đâu, cũng không liên lạc được với ông K.

Khi chuyển nhượng, bà T1 và ông có thỏa thuận khi ông giao đủ số tiền chuyển nhượng đất thì bà T1 và các con của bà T1 sẽ tiến hành việc sang tên thửa đất trên cho ông nhưng khi nhận đủ tiền thì phía bà T1 và các con của bà không tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng đất cho ông. Hiện nay, phía bà T1 vẫn đang quản lý, sử dụng đối với phần đất này. Ông T đang giữ 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015.

Nay ông Phạm Minh T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và bà Thạch Thị T1 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 77, diện tích là 1.086,3m² tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và tài sản trên đất, do bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là vô hiệu.

Buộc bà Thạch Thị T1 trả lại cho ông Phạm Minh T số tiền 250.000.000 đồng, yêu cầu tính lãi 0,83%/tháng đối với số tiền chuyển nhượng tính từ ngày 26/5/2023 đến ngày xét xử (ngày 25/7/2025).

Bị đơn bà Thạch Thị T1 trình bày: Bà T1 thừa nhận có ký và lăn tay vào các văn bản do ông T cung cấp gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 (trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quên ghi ngày) giữa bên chuyển nhượng Thạch Thị T1, bên nhận chuyển nhượng Phạm Minh T; Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1; Biên bản nhận tiền ngày 26/5/2023. Tuy nhiên, bà T1 chỉ nhận từ ông T 200.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất, lúc nhận có ông Phan Văn C1 (kế bên nhà) chứng kiến và một người nữa là ông môi giới tên K (không rõ cụ thể họ, chữ lót và hiện nay đang ở đâu, địa chỉ cụ thể thế nào). Ông K này bà T1 không có mời đến mà do ông C1 mời tới, còn ông T có mời ông K hay không thì bà T1 không biết. Mục đích mời ông K tới là để ông K làm môi giới việc chuyển nhượng đất giữa bà T1 và ông T. Thời điểm ông T giao tiền chuyển nhượng đất cho bà T1 (200.000.000 đồng) thì bà T1 không thấy ông T giao cho ông K số tiền 50.000.000 đồng. Lý do bà T1 ký vào giấy nhận tiền ngày 26/5/2023 với số tiền 250.000.000 đồng mà không phải 200.000.000 đồng là vì khi đó ông K kêu bà T1 ký vào đi, nhận trước từ ông T 200.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng thì sau khi làm giấy tờ sang tên xong ông T sẽ đưa cho ông K 50.000.000 đồng còn lại, số tiền 50.000.000 đồng này ông K hứa sẽ nhận từ ông T và giao lại cho bà T1. Cho đến nay bà T1 không thể tìm được ông K để làm chứng.

Việc ông T cho rằng các văn bản gồm: Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1; Biên bản nhận tiền ngày 26/5/2023; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 (trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quên ghi ngày) đều lập tại văn phòng C2 (L) và lập cùng một ngày là ngày 26/5/2023. Việc này bà T1 không nhớ rõ nên không có ý kiến. Bà T1 có ký hợp đồng ở văn phòng C2 (L) và nhận tiền chuyển nhượng nhà đất tại đó nhưng không nhớ rõ ký văn bản nào. Bà T1 không có ký văn bản nào với ông T tại địa điểm khác ngoài văn phòng C2 (L)

Bà T1 đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng trên là vô hiệu, trả số tiền 200.000.000 đồng tiền chuyển nhượng nhà đất cho ông T và đồng ý trả lãi cho ông T 0,83%/ tháng tính trên số tiền bà Thu nhận chuyển nhượng đất từ ngày 26/5/2023 đến ngày xét xử. Còn số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng hay 250.000.000 đồng đề nghị Tòa án xem xét làm rõ. Bà T1 và ông T đã tự nguyện hủy bỏ hợp đồng thuê theo Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1, không tranh chấp.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Chanh Đ, ông Lâm Chấm B, ông Lâm Q, bà Lâm Thị Búp P: Từ khi Tòa án thụ lý giải quyết cho đến nay, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các ông bà nhưng các ông bà

không tham gia tố tụng nên Tòa án không thể thu thập được lời khai và ý kiến của các ông bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, quan hệ tranh chấp. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn được miễn án phí dân sự sơ thẩm do thuộc diện người cao tuổi và phải chịu chi phí thẩm định theo quy định của pháp luật.

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] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Chanh Đ, ông Lâm Chăm B, ông Lâm Q, bà Lâm Thị Búp P đã được triệu tập nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những đương sự này.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T và bà Thạch Thị T1 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 77, diện tích là 1.086,3m² tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã K, TP .) do hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vô hiệu, thay vì là yêu cầu hủy hợp đồng như đơn khởi kiện. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ông T và bà T1 có xác lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 22, tờ bản đồ số 77, diện tích 1.086,3 m² tọa lạc Ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã K, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã lập các văn bản gồm: Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày 28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1; Biên bản nhận tiền ngày 26/5/2023; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 (trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quên ghi ngày). Ông T và bà T1 đều thừa nhận có ký, lăn tay vào các văn bản trên. Việc lập các văn bản trên là tự nguyện, không ai ép buộc. Ông T và bà T1 đã tự nguyện hủy bỏ hợp đồng thuê theo Biên bản thỏa thuận ý nguyện giữa hai bên ngày

28/4/2023 giữa bên cho thuê là ông Phạm Minh T và bên thuê bà Thạch Thị T1, không tranh chấp.

Xét thấy, về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng: Hợp đồng không được công chứng, chứng thực; ông Lâm Thanh S đã chết ngày 30/4/2020 nhưng những người thuộc hàng thừa kế của ông S không tham gia giao dịch là chưa tuân thủ đúng quy định về hình thức hợp đồng, quy định tại Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự năm 2015; Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, ông T và bà T1 đã thống nhất: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Minh T bà Thạch Thị T1 ngày 26/5/2023 đối với thửa đất số 22 nêu trên là vô hiệu; Bà T1 đồng ý trả lại cho ông T số tiền lãi tính trên số tiền chuyển nhượng đất mà ông T đã giao cho bà T1 từ ngày 26/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất là 0,83%/tháng, số tiền lãi này các bên xác định là khoản thiệt hại của ông T khi hợp đồng vô hiệu.

Do sự việc trên các đương sự đã thừa nhận nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.2] Xét các đương sự chưa thống nhất số tiền chuyển nhượng đất và nhà trên thửa đất số 22 là 200.000.000 đồng hay 250.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Biên bản nhận tiền ngày 26/5/2023, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 đều ghi rõ số tiền chuyển nhượng là 250.000.000 đồng mà không phải là 200.000.000 đồng như bà T1 trình bày. Bà T1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền chuyển nhượng mà bà nhận chỉ có 200.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử xác định số tiền chuyển nhượng nhà đất giữa các bên là 250.000.000 đồng.

[2.3] Ông T và bà T1 thống nhất khoản thiệt hại của ông T khi hợp đồng vô hiệu là số tiền lãi tính trên số tiền chuyển nhượng nhà đất mà ông T đã giao cho bà T1 từ ngày 26/5/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm với lãi suất là 0,83%/tháng. Từ nhận định tại mục [2.2] thì số tiền này được tính là 25 tháng 29 ngày x 0,83%/tháng x 250.000.000 đồng = 53.880.833 đồng.

[3]. Đối với 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015, ông Phạm Minh T có nghĩa vụ trả lại cho bà Thạch Thị T1 do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Chi phí thẩm định và định giá: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà T1 chịu chi phí thẩm định theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự là 550.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Thạch Thị T1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 122, 129 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Minh T.

1.1. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2023 giữa ông Phạm Minh T và bà Thạch Thị T1 đối với thửa 22, tờ bản đồ số 77, diện tích 1.086,3 m² tọa lạc Ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã K, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015, là vô hiệu.

1.2. Buộc bà Thạch Thị T1 trả cho ông Phạm Minh T số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 250.000.000 đồng và số tiền thiệt hại do hợp đồng vô hiệu là 53.880.833 đồng. Tổng cộng là 303.880.833 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Phạm Minh T có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Thạch Thị T1 còn phải có trách nhiệm trả lãi cho ông Phạm Minh T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất đối với thửa 22, tờ bản đồ số 77, diện tích 1.086,3 m² tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp A, xã K, TP .) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015 cùng các tài sản gắn liền với thửa đất số 22 nêu trên, hiện do gia đình bà Thạch Thị T1 đang quản lý, sử dụng nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết việc hoàn trả các tài sản này đối với ông Phạm Minh T.

3. Ông Phạm Minh T có nghĩa vụ trả lại cho bà Thạch Thị T1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 825142, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ bà Thạch Thị T1 và ông Lâm Thanh S ngày 31/12/2015.

4. Chi phí thẩm định tài sản là 550.000 đồng, bà Thạch Thị T1 phải chịu là 550.000 đồng. Do ông Phạm Minh T đã nộp tạm ứng 550.000 đồng nên bà Thạch Thị T1 có trách nhiệm trả lại cho ông Phạm Minh T số tiền 550.000 đồng này.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Thạch Thị T1 không phải chịu án phí.

Ông Phạm Minh T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.530.000 đồng từ Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009559 ngày 06/02/2025 do Chi

cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 10 – Cần Thơ) đã thu.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xử phúc thẩm.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND khu vực 10-Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 10-Cần Thơ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa