

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: **31/2024/DS-PT**
Ngày 16 tháng 01 năm 2024
V/v tranh chấp HĐ chuyển
nhượng QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Ninh Quang Thế**

Các Thẩm phán: Ông **Hồ Minh Tấn**
Bà **Hoàng Thị Hải Hà**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phan Thị Thúy An** – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Ông **Phạm Văn Hùng** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 tháng 2024 tại Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 429/2023/TLPT-DS ngày 02/11/2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 445/2023/QĐPT-DS ngày 28/11/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1986; Ông **Ngô Quốc T1**, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C .

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Quách Ngọc Lam, sinh năm 1988; Địa chỉ: Số 107 đường Nguyễn Du, khóm 8, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà H theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2023 (Có mặt).

- Bị đơn: Ông **Mạc Thanh T2**, sinh năm 1976; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trương L1, sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Số n, đường N, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C . là người đại diện theo ủy quyền của ông T2 theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2022 (Có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Đoàn Kim L2**, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C . (Có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L2: Ông Trương L1, sinh năm 1981; Địa

chỉ cư trú: Số n, đường N, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C . là người đại diện theo ủy quyền của bà L2 theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2022 (Có mặt).

2. Bà **Mạc Kim T3**, sinh năm 1972 .

3. Chị **Mạc Huyền T4**, sinh năm 1996 .

4. Chị **Mạc Thuỳ D**, sinh năm 2003 .

5. Bà **Hồ Trúc L3**, sinh năm 1979 .

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H là nguyên đơn; Ông Mạc Thanh T2 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Bà Quách Ngọc Lam trình bày: Ngày 25/9/2018 bà Nguyễn Thanh H và ông Ngô Quốc T1 có cho ông Mạc Thanh T2 vay số tiền 200.000.000 đồng, khi vay ông T2 có thể chấp cho bà H và ông T1 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T2 đứng tên quyền sử dụng với diện tích 96,1m² tọa lạc tại ấp Cái Rắn A, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. Đôi bên có lập hợp đồng vay ngày 25/9/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi. Sau đó, ông T2 không có khả năng trả nợ cho bà H và ông T1, ngoài nợ bà H và ông T1 thì ông T2 còn nợ nhiều người khác nên ông T2 kêu chuyển nhượng phần đất thế chấp cho bà H và ông T1 với giá 400.000.000 đồng. Ngày 21/7/2020 ông T2 nhận từ bà H và ông T1 số tiền 140.000.000 đồng để chuyển nhượng phần đất đã thế chấp, đến ngày 05/10/2020 thì bà H và ông T2 đến Văn phòng Công chứng Trần Mai Hương huỷ hợp đồng vay tài sản vào ngày 25/9/2018. Ngày 08/10/2020 thì bà H, ông T1 và ông T2 đến Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tại đây bà H và ông T1 đã giao cho ông T2 số tiền chuyển nhượng còn lại là 60.000.000 đồng.

Ngày 06/4/2021 bà H và ông T1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Nước xác nhận chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông T2 sang bà H và ông T1. Khi chuyển nhượng thì trên phần đất của ông T2 có một căn nhà có mẹ của ông T2 là bà Đoàn Kim L2 và chị của ông T2 là bà Mạc Kim T3 cùng sinh sống, vì hoàn cảnh khó khăn nên ông T2 có thỏa thuận với bà H và ông T1 cho bà L2 và bà T3 ở thêm 01 năm để có thời gian tìm nơi ở mới, sau một năm sẽ di dời nhà và giao đất lại cho bà H và ông T1. Tuy nhiên, sau một năm thì ông T2 không thực hiện đúng như thỏa thuận, không di dời nhà và giao đất cho bà H và ông T1 quản lý, sử dụng. Nay bà H và ông T1 yêu cầu ông Mạc Thanh T2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký vào ngày 08/10/2020 giữa ông T2 với bà H và ông T1. Buộc bà L2, ông T2, bà T3 di dời nhà giao lại phần đất đã chuyển nhượng nêu trên cho bà H và ông T1 quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu của ông Mạc Thanh T2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H, ông T1 với ông T2 vào ngày 08/10/2020 là vô hiệu do giả tạo, đồng thời chỉnh lý biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông Ngô Quốc T1, bà Nguyễn Thanh H sang tên ông

Mạc Thanh T2 thì bà H và ông T1 không đồng ý. Tuy nhiên, nếu Toà án chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T2 tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 08/10/2020 giữa ông T2 với bà H và ông T1 vô hiệu thì ông T1 và bà H yêu cầu ông T2 trả lại số tiền chuyển nhượng 400.000.000 đồng và số tiền lãi tính từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng là ngày 08/10/2020 đến ngày xét xử vụ án 30/8/2023 (làm tròn là 34 tháng) với mức lãi suất 1,5%/tháng. Như vậy, số tiền lãi ông T1 và bà H yêu cầu ông T2 phải trả là 204.000.000 đồng, tổng vốn và lãi là 604.000.000 đồng.

Ông Trương L1 trình bày: Ngày 25/9/2018 ông T2 có vay của vợ chồng ông T1, bà H số tiền 200.000.000 đồng, khi vay hai bên có làm hợp đồng vay và có bảo đảm khoản vay bằng việc ông T2 giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 670822 cho ông T1, bà H tại Văn phòng Công chứng Huỳnh Thắng Lợi. Sau đó, ông T2 tiếp tục vay thêm của bà H và ông T1 200.000.000 đồng (cụ thể vào ngày 21/7/2020 là 140.000.000 đồng, cách vài ngày nhận thêm 60.000.000 đồng), tổng cộng là 400.000.000 đồng với lãi suất 6.000.000 đồng/tháng. Để bảo đảm cho khoản vay 400.000.000 đồng ông T1, bà H yêu cầu ông T2 phải chuyển từ hợp đồng vay sang hợp đồng thế chấp và ông T2 đồng ý. Đến ngày 05/10/2020 ông T2 và bà H đã làm thủ tục huỷ bỏ hợp đồng vay vào ngày 25/9/2018 tại Văn phòng Công chứng Trần Mai Hương (Trước đây là văn phòng công chứng Huỳnh Thắng Lợi). Ngày 08/10/2020 ông T1, bà H yêu cầu ông T2 đến Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau để làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất nên ông T2 đồng ý. Nhưng trước khi ký thì ông T2 được giải thích đây là hợp đồng thế chấp nên ông T2 tin tưởng ký vào, sau này ông T2 mới phát hiện hợp đồng ông T2 ký tại Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là hợp đồng thế chấp.

Sau khi ông T2 nhận đủ 400.000.000 đồng từ bà H và ông T1 thì bà Đoàn Kim L2 là người thay ông T2 trực tiếp đóng số tiền lãi 6.000.000 đồng/tháng cho bà H vào tháng 8, tháng 9 năm 2020 (nợ lại 2.000.000 đồng), tháng 11/2020 bà H đã ghi xác nhận vào sổ ghi chép của bà L2. Ông T2 đã đóng lãi cho bà H và ông T1 đến tháng 02 năm 2021, do đóng lãi tháng đủ tháng thiếu nên đến tháng 3 thì ông T1 và bà H không nhận tiền lãi và đi chuyển tên quyền sử dụng vào tháng 4 năm 2021.

Do đó, đối với yêu cầu của bà H và ông T1 buộc ông T2 di dời nhà và giao đất cho ông T1 và bà H thì ông T2 không đồng ý. Đồng thời, ông T2 yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Thanh T2 với bà Nguyễn Thanh H, ông Ngô Quốc T1 vào ngày 08/10/2020 được Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng chứng thực là vô hiệu do giả tạo.

Chính lý biến động từ ông Ngô Quốc T1, bà Nguyễn Thanh H sang tên ông Mạc Thanh T2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Mạc Thanh T2, số phát hành BQ 670822, thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, toạ lạc tại ấp Cái Rắn A, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau cấp ngày 21/11/2014 và được ghi nhận biến động sang tên ông Ngô Quốc T1, bà Nguyễn Thanh H vào ngày 06/4/2021. Đồng thời, ông T2 được

quyền liên hệ với Cơ quan chức năng để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ông Trương L1 đại diện cho bà Đoàn Kim L2 trình bày: Thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông T2. Bà L2 không đồng ý di dời nhà để giao đất cho ông T1 và bà H vì phần đất này ông T2 không có chuyển nhượng cho bà H và ông T1.

Đối với bà Mạc Kim T3, chị Mạc Huyền T4, chị Mạc Thuỳ D, bà Hồ Trúc L3 Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, và tham gia phiên tòa xét xử sơ thẩm lần thứ hai tất cả đều vắng mặt không lý do.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2023/DS-ST ngày 05/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước Quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H đối với ông Mạc Thanh T2, bà Đoàn Kim L2 và bà Mạc Kim T3 về việc buộc ông Mạc Thanh T2, bà Đoàn Kim L2 và bà Mạc Kim T3 di dời nhà giao lại phần đất cho bà H và ông T2 quản lý, sử dụng. Phần đất có diện tích 96,1m² thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, đất tọa lạc tại ấp Cái Rắn A, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mạc Thanh T2 đối với ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Thanh T2 với ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H được Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng, huyện Cái Nước chứng thực số chứng thực 244 quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD, ngày 08/10/2020 là vô hiệu.

Buộc ông Mạc Thanh T2 có nghĩa vụ trả cho ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H tổng số tiền 598.000.000 đồng (Năm trăm chín mươi tám triệu đồng), trong đó: Vốn 400.000.000 đồng, lãi 198.000.000 đồng.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, lãi suất chậm thi hành và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/9/2023 ông T1, bà H kháng cáo Bản án sơ thẩm nêu trên và yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm buộc ông T2, bà L2 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 08/10/2020 và tháo dỡ nhà cùng công trình kiến trúc khác giao đất cho ông, bà.

Cùng ngày 20/9/2023 ông T2 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm bổ sung chỉnh lý biến động từ ông T1, bà H sang tên ông trên giấy chứng nhận QSDĐ và ông được quyền liên hệ cơ quan chức năng để được cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ. Hủy một phần bản án sơ thẩm về việc buộc ông thanh toán cho ông T1, bà H số tiền 598.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ gì mới bảo vệ kháng cáo của mình. Phía bị đơn rút yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn, giữ y bản án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung và thời hạn kháng cáo được ông T1, bà H và ông T2 thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, đủ điều kiện để HĐXX xem xét kháng cáo. Về thẩm quyền cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông T1, bà H: Khi thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ với ông T2, bản thân ông T1, bà H đều biết trên đất có căn nhà, trong căn nhà đó ngoài ông T2 còn có mẹ và em ông T2 cùng ở trong căn nhà này nhưng ông T1, bà H lại không xem xét đến căn nhà thuộc quyền sở hữu của ai? Và ai có trách nhiệm tháo dỡ di dời nhà khi chuyển nhượng QSDĐ cho ông, bà, mặt khác phía ông T2 đã chứng minh việc chuyển nhượng thực chất là vay nợ thông qua việc sau khi lập hợp đồng chuyển nhượng ông T2 có đưa tiền cho bà L2 đóng lãi cho ông T1, bà H, tuy ông, bà cho rằng số tiền bà L2 đưa cho ông, bà là tiền hui nhưng qua xem xét sổ theo dõi hui mà ông, bà cung cấp lại không phù hợp với số tiền mà bà L2 đã giao, hơn nữa ông T1 bà H không lý giải được vì sao khi chuyển nhượng không ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ tại phòng công chứng mà phải huỷ hợp đồng thể chấp rồi đem về UBND xã ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, vì vậy việc chuyển nhượng QSDĐ giữa đôi bên mục đích để che đậy hợp đồng vay với nhau, do đó cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa đôi bên vô hiệu là có cơ sở, nên yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà H không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu ông T2 phải tiếp tục tính lãi kể từ khi xét xử sơ thẩm đến nay (ngày xét xử phúc thẩm) theo mức lãi 1,5% của nguyên đơn là hoàn toàn phù hợp, vì giao dịch giữa đôi bên là vay nợ có lãi, nên ông T2 phải thanh toán cho bà H, ông T1 khoản lãi này, về mức lãi được chấp nhận theo mức lãi mà cấp sơ thẩm đã áp dụng, cụ thể từ khi xét xử sơ thẩm đến nay là 4 tháng 11 ngày x 400.000.000đ x 1,5%/tháng = 26.200.000đ.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T2, tại phiên tòa phúc thẩm ông L1 đại diện ông T2 nộp cho HĐXX đơn xin rút kháng cáo của ông T2, nội dung đơn này phù hợp quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông.

Quan điểm của đại diện VKS tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của HĐXX.

[4] Về án phí phúc thẩm ông T1, bà H phải chịu; Ông T2 không phải chịu - theo quy định tại điều 148 BLTTDS.

[5] Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị HĐXX không xem xét đến.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Điểm b, khoản 1, Điều 289; Các Điều 148, 312 Bộ luật tố tụng dân sự; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Mạc Thanh T2. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thanh H và ông Ngô Quốc T1, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 111/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau. *Tuyên xử:*

Căn cứ các Điều 122, 124, 131, 357, 407, 463, 468, 500 Bộ luật Dân sự; Điều 100, 203 Luật đất đai; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Mạc Thanh T2.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H về việc buộc ông Mạc Thanh T2, bà Đoàn Kim L2 và bà Mạc Kim T3 di dời nhà giao lại phần đất có diện tích 96,1m² thửa đất số 45, tờ bản đồ số 12, đất toạ lạc tại ấp Cái Rắn A, xã Phú Hưng, huyện Cái Nước, tỉnh Cà Mau, cho bà H và ông T2 quản lý, sử dụng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Mạc Thanh T2, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Mạc Thanh T2 với ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H được Ủy ban nhân dân xã Phú Hưng, huyện Cái Nước chứng thực số chứng thực 244 quyền số 01/2020 – SCT/HĐ,GD, ngày 08/10/2020 là vô hiệu.

Buộc ông T2 có nghĩa vụ trả cho ông T1 và bà H tổng số tiền 598.000.000 đồng (Năm trăm chín mươi tám triệu đồng), trong đó: Vốn 400.000.000 đồng, lãi 198.000.000 đồng. Và khoản lãi phát sinh từ khi xét xử sơ thẩm cho đến ngày xét xử phúc thẩm là 26.200.000đ.

Kể từ ngày ông T1 và bà H có đơn yêu cầu thi hành án, ông T2 không thi hành khoản tiền nêu trên thì ông T2 phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Ngô Quốc T1 và bà Nguyễn Thanh H phải chịu chi phí do đặc là 5.682.000 đồng (Năm triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng), ông T1 và bà H đã nộp xong.

5. Về án phí: Ông T1 và bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, ngày 15/4/2022 ông, bà đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tại lai thu số 0008024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được đối trừ ông, bà được nhận lại 9.700.000 đồng (Chín triệu bảy trăm nghìn đồng).

Ông T2 phải chịu là 27.920.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ngày 17/9/2022 ông đã nộp tạm ứng số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0008350 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cái Nước, được đối trừ, ông T2 phải tiếp tục nộp là 27.620.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

Án phí phúc thẩm ông T1, bà H phải chịu 300.000đ, ngày 20/9/2023 ông, bà mỗi người đã dự nộp 300.000 theo các lai số 9504, 9505 của Chi cục THA huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được hoàn lại 300.000đ. Ông T2 không phải chịu, ngày 20/9/2023 ông đã dự nộp 300.000đ theo lai thu số 9503 của Chi cục THA huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được hoàn lại.

6. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Cái Nước;
- Chi cục THADS huyện Cái Nước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Ninh Quang Thế