TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 195/2018/DS-PT
Ngày: 17- 10 - 2018
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 TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Huỳnh Văn Yên

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 154/2018/TLPT- DS ngày 16 tháng 8 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2018/QĐPT-DS ngày28 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lưu Văn D1, sinh năm 1965 (có mặt).

Cư trú tại: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Ngọc H1 (Hiển), sinh năm 1957 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Lê Ngọc Hiếu: Bà Nguyễn Thị H2, theo hợp đồng ủy quyền ngày 14 tháng 01 năm 2016.

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1965 (có mặt).

Cùng cư trú: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân huyện Phú T, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh C ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Trường Giang – Chủ tịch.

Tại Công văn số: 1065/UBND ngày 18 tháng 6 năm 2018 Ủy ban nhân dân huyện Phú T đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

2. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1974 (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị D2 (vợ ông T2) (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị K, sinh năm 1957 (vắng mặt).

6. Ông H2 Quốc Trí, sinh năm 1969 (vắng mặt).

7. Bà Trần Thị N1 (vợ ông T3) (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1967 (vắng mặt).

9. Bà Phan Thị P (vợ ông N2), sinh năm 1962 (vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Thanh Q1, sinh năm 1985 (vắng mặt).

11. Ông Trần Văn M1 (vắng mặt).

12. Ông Nguyễn Văn T4 (vắng mặt).

13. Ông Lâm Văn Q2, sinh năm 1954 (vắng mặt).

14. Bà Trần Thị M2 (vợ ông Q2) (vắng mặt).

15. Ông Lưu Văn V, sinh năm 1981 (vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị Q3 (vợ ông V) (vắng mặt).

17. Ông Lê Súp R1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

18. Ông Lê Súp R2, sinh năm 1987 (vắng mặt).

19. Ông Lê Súp L, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Cùng cư trú: Khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H2 – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Lưu Văn D1 trình bày:* Ngày 24 tháng 12 năm 1995 ông có sang nhượng của ông H1 phần đất diện tích 17.564m^2, tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá là 12.500.000 đồng ông đưa trước 5.000.000 đồng, có làm giấy sang nhượng do ông H1 và bà H2 ký tên.

Ngày 19 tháng 12 năm 1996 vợ chồng ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 đổi ý không sang hết phần đất trên cho ông mà chỉ cắt một phần đất diện tích 4.396m^2 tương ứng với 5.000.000 đồng mà ông đưa trước cho ông H1. Đến ngày 01 tháng 01 năm 2009, ông yêu cầu bà H2 và ông H1 tách quyền sử dụng đất sang tên ông nhưng ông H1 và bà H2 không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Phần đất trên hiện ông sử dụng khoảng 1.000m^2 để làm sân phơi, còn lại ông H1 và bà H2 đang sử dụng. Nay ông yêu cầu ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 giao cho ông toàn bộ diện tích là 4.396m^2 theo hợp đồng ký kết giữa hai bên.

- Bị đơn ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Ông, bà có sang cho ông Lưu Văn D1 phần đất 17.564m^{2}tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá là 12.500.000 đồng, ông D1 đưa trước 5.000.000 đồng tiền đặt cọc, ông H1 có đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn D1 để ông D1 chuyển quyền sử dụng đất trong thời hạn là 10 ngày, sau khi làm xong thủ tục ông D1 sẽ trả đủ số tiền còn lại là 7.500.000 đồng.

Đến 05 tháng sau ông D1 không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, vợ chồng ông có đến kêu ông D1 làm thủ tục chuyển nhượng để trả ông bà số tiền còn lại nhưng ông D1 nói không sang nữa và trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất(Giấy CNQSDĐ) cho ông H1, bà H2. Ông D1 không thực hiện theo hợp đồng nên xem như mất cọc 5.000.000 đồng. Năm 2004 tách huyện Phú Tân nên ông H1 đổi lại Giấy CNQSDĐ đứng tên Lê Ngọc H1, trong đó đất thổ cư là 234,0m^2, đất nuôi trồng là 17.330m^2. Năm 2008 ông H1 thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền tại Ngân hàng nông nghiệp huyện Phú Tân đến nay chưa trả tiền cho Ngân hàng. Nay ông Lưu Văn D1 yêu cầu ông H1, bà H2 phải giao phần đất có diện tích 4.396m^2 cho ôngĐắng, ông H1, bà H2 không đồng ý. Đối với phần đất ông D1 đang quản lý là khoảng 1.000m^2 làm sân phơi là ông H1, bà H2 cho ông D1 mượn từ năm 1995 đến nay.

- Tại công Văn số: 13/NHN$_o$PT ngày 27 tháng 4 năm 2018 của đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn và bản kê tính lãi ngày 05 tháng 7 năm 2018 thể hiện: Ngày 16 tháng 5 năm 2012 ông Lưu Văn D1 có vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Phú Tân với số tiền là 30.000.000 đồng lãi suất tính đến ngày 03 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 37.612.500 đồng. Khi vay ông D1 có thế chấp quyền sử dụng đất số BI352034 với diện tích là 4.396m^2, đất tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cài Đôi Vàm, huyện Phú Tân. Ông D1 đã vi phạm hợp đồng vay và để nợ quá hạn nên Ngân hàng yêu cầu ông D1 trả vốn và lãi với số tiền là 67.612.500 đồng và lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Văn V trình bày:

Năm 2004, ông Lưu Văn D1 có cho ông phần đất ngang 05m, dài 11m tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân trong phần đất đang tranh chấp giữa ông D1 và ông H1, việc cho đất chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì. Sau khi cho đất, ông đã bồi đắp nền đất diện tích ngang 05m, dài 11m, đắp đất cao 1,5m, đất lấy tại chỗ để làm nền cất nhà. Căn nhà của ông mái lợp típ lô, cột xi măng, nền lót gạch tàu, vách lá. Hiện tại chỉ có ông và vợ tên Nguyễn Thị Q3 sống trong ngôi nhà trên.

Nay ông D1 và ông H1, bà H2 xảy ra tranh chấp, ông đồng ý trả lại phần đất cho ông D1, nhưng trường hợp sau khi giải quyết xong vụ án, đất thuộc về ai và nếu có yêu cầu ông di dời nhà thì ông yêu cầu bồi thường giá trị căn nhà và giá trị bồi đắp nền nhà cho ông.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Văn Q2 trình bày:* Vào năm 2002 ông có hỏi ông D1 cho ông ở nhờ trên phần đất, do ông là người làm công nên ông D1 đồng ý cho ông cất nhà ở trên đất từ năm 2002 đến nay. Nhà cột cây, lợp lá, nền lót ván và cây gỗ địa phương. Hiện tại ngôi nhà gồm ông và vợ tên là Trần Thị M2 đang sinh sống. Nay ông yêu cầu sau khi Tòa án giải quyết vụ án, đất thuộc về ai và buộc ông di dời thì phải hỗ trợ chi phí để ông di dời nhà là 10.000.000 (mười triệu) đồng, ông không yêu cầu định giá ngôi nhà. Ngoài ra, ông xin vắng mặt không tham gia tố tụng trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T2 trình bày:* Khoảng năm 1989 ông cùng cha ông là ông Trần Văn Thu có khai phá phần đất ở khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Khoảng 03 năm sau thì cha ông chết ông quản lý sử dụng phần đất cho đến nay. Hiện nay ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có sổ vàng theo dõi thuế nhà đất. Khoảng năm 1998 ông có hỏi ông D1 cất nhờ sàn nước trên phần đất của ông D1 khoảng 10m^2, có làm mái che bằng cây lá tạm. Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp, khi Tòa án giải quyết đất của ai ông đồng ý trả đất cho người đó, không có ý kiến gì khác. Ông sẽ tự nguyện di dời để trả lại đất và không yêu cầu bồi thường vì ông không có đầu tư cải tạo gì trên đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày:*

Khoảng năm 1994 - 1995 chồng của bà là Nguyễn Văn Công (đã chết) nhận chuyển nhượng của ông Trần Thanh Đồng phần đất chiều ngang 4,5m, chiều dài khoảng 20m. Nhưng chưa được cấp quyền sử đất chỉ có sổ vàng theo dõi thu thuế nhà đất. Khoảng năm 2005 bà có hỏi ông D1 xin cất nhờ chuồng heo trên đất của ông D1, chuồng heo có chiều ngang khoảng 4,5m, chiều dài 05m, cất bằng cây lá tạm. Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp thì khi Tòa án giải quyết đất của ai thì bà đồng ý trả đất cho người đó, không ý kiến gì khác. Bà tự nguyện di dời, không yêu cầu bồi thường gì khác, do bà không đầu tư cải tạo gì trên đất nên không yêu cầu gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H2 Quốc Trí trình bày:* Khoảng năm 1997 bà H2 Thu Loan (tại thị trấn Cái Nước, thị trấn Cái Nước, tỉnh Cà Mau) là cô của ông cho ông mượn phần đất ở tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau và ông sử dụng phần đất từ năm 1997 cho đến nay. Ông được cấp sổ vàng theo dõi thu thuế nhà đất hàng năm với diện tích ngang 8,5m, dài 24m. Khoảng năm 2005 ông có hỏi nhờ ông D1 để hỏi mượn đất cất sàn nước, chiều ngang 05m, dài 02m (khoảng 10m^2), sàn nước bằng cây, mái lợp thiết. Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp thì khi Tòa án giải quyết đất của ai thì ông đồng ý trả đất cho người đó, không ý kiến gì khác.Ông tự nguyện tháo dỡ di dời, do ông không đầu tư, cải tạo gì trên đất nên không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M1 trình bày:

Năm 2005 ông mượn và ở nhờ trên phần đất của cha vợ tên là Nguyễn Hữu Ngọn (ông Ngọn hiện sống tại ấp 11, xã Khánh Tiến, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau) và sinh sống trên đất cho đến nay. Phần đất được cấp sổ vàng theo dõi thu thuế nhà đất hàng năm do ông Ngọn đứng tên. Khi ông ở thì đã có nhà và có sàn nước cất nhờ trên đất ông D1 khoảng 07m^2.Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp thì khi Tòa án giải quyết đất của ai thì ông đồng ý trả đất cho người đó, không ý kiến gì khác.Ông tự nguyện tháo dỡ di dời, do ông không đầu tư, cải tạo gì trên đất nên không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị P trình bày: Khoảng năm 1998 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng phần đất của anh chồng tên Nguyễn Văn Núi, ngang 06m, dài 20m sử dụng cho đến nay. Phần đất được cấp sổ vàng theo dõi thu thuế nhà đất hàng năm do ông Nguyễn Văn N2 (chồng bà) đứng tên. Năm 1999 vợ chồng bà cất nhà và có hỏi mượn ông D1 cất sàn nước và nhà vệ sinh bằng cây lá địa phương, mái lợp tol diện tích khoảng 08m^2 .Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp thì khi Tòa án giải quyết đất của ai thì vợ chồng bà đồng ý trả đất cho người đó, không ý kiến gì khác. Vợ chồng bà tự nguyện tháo dỡ di dời, không yêu cầu bồi thường gì khác, do vợ chồng bà không đầu tư, cải tạo gì trên đất nên không yêu cầu gì thêm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Q1 trình bày:

Khoảng năm 2007-2008, ông ở trên phần đất, ngang 06m, dài 25m, nguồn gốc đất là của bà thiếm của ông tên Võ Thị Lan (hiện sống tại Sóc Trăng) chuyển nhượng cho ông. Cùng năm đó ông cất nhà và ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Phần đất được cấp sổ vàng theo dõi thu thuế nhà đất hàng năm do bà Võ Thị Lan đứng tên, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cất nhà ông có hỏi mượn ông D1 phần đất để cất nhà vệ sinh với diện tích khoảng 04m^2. Nay ông Lưu Văn D1 và ông Lê Ngọc H1, bà Nguyễn Thị H2 tranh chấp thì khi tòa án giải quyết đất của ai thì ông đồng ý trả đất cho người đó, không ý kiến gì khác. Ông tự nguyện tháo dỡ di dời, không yêu cầu bồi thường gì khác, do ông không đầu tư, cải tạo gì trên đất nên không yêu cầu gì thêm.

- Tại đơn ý kiến bổ sung ngày 29 tháng 8 năm 2014 ông Lê Súp R1, ông Lê Súp R2, Lê Súp L trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của ông H1 và bà H2, không đồng ý việc chuyển nhượng phần đất cho ông H1 và đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn D1.

** Quá trình giải quyết vụ án này đã bị hủy án, được tóm tắt như sau:*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2009/DS-ST ngày 30/11/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Lưu Văn D1, buộc ông Lê Ngọc H1 phải trả lại cho ông Lưu Văn D1 5.000.000 đồng.

Ngày 10/12/2009 ông Lưu Văn D1 có đơn kháng cáo, yêu cầu ông H1 – bà H2 thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 73/2010/DS-PT ngày 07/5/2010, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

Chấp nhận kháng cáo của ông Lưu Văn D1. Sửa bản án sơ thẩm số: 07/2009/DS-ST ngày 30/11/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ giao cho ông Lưu Văn D1 phần đất có diện tích thực tế 4.396m^2 (có sơ đồ kèm theo). Ông D1 có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú T điều chỉnh lại Giấy CNQSDĐ của ông Lê Ngọc H1 phù hợp với diện tích đã giao đất cho ông Lưu Văn D1.

Buộc ông Lê Ngọc H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Phú Tân số tiền vay 74.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng ngày 03/9/2008 giữa Ngân hàng với ông H1.

Tại quyết định giám đốc thẩm số: 313/2013/DS-GĐT ngày 23/7/2013 của Tòa án nhân dân tối cao quyết định:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 73/2010/DS-PT ngày 07/5/2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2009/DS-ST ngày 30/11/2009 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân giữa nguyên đơn ông Lưu Văn D1 – bị đơn Lê Ngọc H1.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các điều 133, 139, 146, 705,707của Bộ luật dân sự năm 1995; Áp dụng nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 4 năm 2003 và Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao; Áp dụng Điều 27 của Pháp lệnh về án phí, lệ phí Toà án;

** Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lưu Văn D1. Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lưu Văn D1 với ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 phần đất có diện tích 717,8m^2. Buộc ông H1, bà H2 có nghĩa vụ giao cho ông D1 phần đất có diện tích 717,8m^2 tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận tiếp giáp:

+ Đông giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 23,87m.

+ Tây giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 24,10m.

+ Nam giáp phần đất ông Cao Minh Trí, ông Trần Văn Dân, ông Lưu Văn D1 dài 31,66m.

+ Bắc giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 31,66m.

(Kèm theomảnh trích đo địa chính)

2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lưu Văn D1 với ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 phần đất có diện tích 3.678,2m^2.

3. Buộc ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Lưu Văn D1 số tiền 2.204.828.943 đồng *(hai tỷ, hai trăm lẽ bốn triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm bốn mươi ba đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên 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.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 352034 của Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp ngày 09 tháng 01 năm 2012, do ông Lưu Văn D1 đứng tên với diện tích 4.396m^2 thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Lưu Văn D1 trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi đến ngày 03 tháng 7 năm 2018 với số tiền 67.612.500 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10.7.2018, bà Nguyễn Thị Hà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn Đắng và hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đắng do tờ sang nhượng này là giả mạo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hà giữ nguyên 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 tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung:Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hà, giữ nguyên bản ánsơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hà cho rằng không chấp nhận với bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đắng, đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đắng, vì là giả mạo chữ ký vợ chồng bà Hà để chiếm đoạt tài sản, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Xét thấy vụ án tranh chấp giữa các bên đã được Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm vào năm 2009 là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của ông Lưu Ngọc Đắng, buộc ông Lê Ngọc H1 phải trả lại cho ông Lưu Ngọc Đắng 5.000.000 đồng. Đến năm 2010, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ giao cho ông Lưu Văn D1 phần đất có diện tích thực tế 4.396m^2 (có sơ đồ kèm theo). Ông D1 có quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật, kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú T điều chỉnh lại Giấy CNQSDĐcủa ông Lê Ngọc H1 phù hợp với diện tích đã giao đất cho ông Lưu Văn D1.Buộc ông Lê Ngọc H1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện Phú Tân số tiền vay 74.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng ngày 03/9/2008 giữa Ngân hàng với ông H1. Đến năm 2013 Tòa án nhân dân tối cao hủy cả 02 Bản án sơ thẩm và phúc thẩm nên trên, liên quan đến phần đất tranh chấp theo hợp đồng, quyết định giám đốc thẩm nhận định: *Cần công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất ông Đắng đã làm nhà và xây dựng công trình. Đối với phần đất phần đất còn lại là vô hiệu, buộc các đương sự trả lại cho nhau những gì đã nhận và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu tương ứng với số tiền mà ông Đắng đã đưa cho ông Hiếu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đắng và ông Hiếu vô biệu, chỉ buộc ông Hiếu trả ông Đắng 5.000.000 đồng là không đúng. Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông Hiếu, bà Hà phải giao 4.396m^2 đất cho ông Đắng cũng không đúng.*

[3] Sau khi thụ lý lại vụ án, quá trình giải quyết vụ án, ông D1 vẫn cho rằng vào ngày 24 tháng 12 năm 1995 vợ chồng ông H1, bà H2 có chuyển nhượng cho ông 17.564m^2 đất với giá 12.500.000 đồng, đất tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau, ông đã trả trước cho ông H1, bà H2 5.000.000 đồng và thỏa thuận khi nào hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sẽ trả đủ số tiền còn lại, vấn đề này trong quá trình giải quyết vụ án ông H1, bà H2 thừa nhận. Ông D1 cho rằng đến ngày 19 tháng 12 năm 1996 ông H1 thay đổi ý kiến không thống nhất với thỏa thuận ban đầu mà chỉ đồng ý chuyển nhượng cho ông diện tích tương ứng với số tiền 5.000.000 đồng ông H1, bà H2 đã nhận tương ứng với phần đất diện tích 4.396m^2, hai bên có làm giấy tay và ông D1 đã nhận đất quản lý sử dụng cho đến nay. Ông H1, bà H2 cho rằng khi làm giấy tay chuyển nhượng đất đã giao cho ông D1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không làm thủ tục chuyển nhượng nên ông, bà không tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông D1, còn 5.000.000 đồng là tiền đặt cọc ông D1 không làm thủ chuyển nhượng nên đã mất tiền cọc. Ông H1, bà H2 không thừa nhận ký tên vào giấy sang nhượng ngày 19 tháng 12 năm 1996, do mẫu chữ ký không ổn định nên cơ quan giám định không tiến hành giám định được. Ông H1, bà H2 cho

rằng đất ông D1 sử dụng là ông D1 mượn của ông H1, bà H2 nhưng ông H1, bà H2 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc ông D1 mượn đất.

[4] Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông D1 xác lập ngày 24 tháng 12 năm 1995 diện tích chuyển nhượng 17.564m^2 với giá 12.500.000 đồng.Như vậy, 1m^2 tương đương khoảng 711,683 đồng. Ông D1 cho rằng vào ngày 19 tháng 12 năm 1996 ông H1, bà H2 không đồng ý chuyển nhượng toàn bộ diện tích như thỏa thuận ban đầu mà chỉ chuyển nhượng và giao đất cho ông diện tích 4.396m^2 tương ứng với số tiền đã nhận là 5.000.000 đồng (mỗi mét vuông là 1.137 đồng). Xét thấy, mặc dù vợ chồng ông H1, bà H2 không thừa nhận có ký tên tờ sang nhượng ngày 19 tháng 12 năm 1996 nhưng việc trình bày ông D1 là có cơ sở vì 1m^2 tương đương khoảng 711,683 đồng, thì 4.396m^2 tương đương với 3.128.545 đồng, số tiền này ít hơn số tiền ông H1, bà H2 nhận của ông D1. Đồng thời ông D1 đã nhận đất sử dụng từ năm 1996 đến nay, ông D1 đã đầu tư cải tạo làm sân phơi và cho cháu là Lưu Văn V mượn đất làm nhà ở. Như vậy, có đủ cơ sở kết luận rằng vợ chồng ông H1, bà H2 chuyển nhượng cho ông D1 phần đất có diện tích 4.396m^2 là thực tế có xảy ra. Tại thời điểm ông H1, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông D1, thì ông H1 - bà H2 đã được Ủy ban nhân dân huyện Cái Nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2004 ông H1, bà H2 đã đổi Giấy CNQSDĐ nên đã được Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp lại Giấy CNQSDĐ. Đến năm 2009 ông H1, bà H2 thế chấp Giấy CNQSDĐ cho Ngân hàng để vay tiền. Theo quy định tại điểm b3, tiểu mục2.3 mục 2 phần 2 Nghị quyết số 02/2004 ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Bộ luật dân sự năm 1995 thì thời điểm tranh chấp ông H1 đã được cấp Giấy CNQSDĐ, nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ vi phạm về hình thức. Lẽ ra, phải buộc hai bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong một thời gian nhất định, nếu bên nào không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì lỗi thuộc về bên đó, nhưng do vợ chồng ông H1 đã thế chấp toàn bộ diện tích đất này cho Ngân hàng để vay tiền nên không thể thực hiện được quy định về hình thức của hợp đồng. Do thực tế ông D1 đã đầu tư xây dựng công trình làm sân phơi và cho cháu mượn đất để làm nhà ở. Và, theo nhận định của Quyết định giám đốc thẩm khi hủy án giao về giải quyết lại,thì cần công nhận một phần hợp đồng đối với phần đất ông D1 đã xây dựng làm sân phơi có diện tích theo đo đạc thực tế là 717,8m^2. Vì vậy, cần buộc ông H1 - bà H2 có nghĩa vụ giao cho ông D1 phần đất 717,8m^2 là phù hợp. Đối với phần còn lại của hợp đồng bị vô hiệu do vi phạm hình thức, nên cần hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lưu Văn D1 với ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 đối với phần đất diện tích 3.678,2m^2. Ông Đắng được quyền đăng ký lại quyền sử dụng đất theodiện tích 717,8m^{2}là phù hợp với quy định pháp luật.

[5] Về hậu quả của phần hợp đồng bị vô hiệu: Theo Điều 139 của Bộ luật dân sự năm 1995 thì bên có lỗi làm giao dịch dân sự vô hiệu phải bồi thường thiệt hại. Cả ông D1 và ông H1 điều có lỗi dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu, vì khi chuyển nhượng các bên không làm thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích 3.678,2m^2, tại biên bản về việc thỏa thuận giá ngày 21 tháng 3 năm 2018 giữa ông D1 và bà H2 xác định phần đất đang tranh chấp 1m^2 có giá thị

trường là 1.200.000 đồng; việc thỏa thuận giá này là phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự.Diện tích 3.678,2m^2 x 1.200.000 đồng = 4.413.840.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Hà khẳng định không có yêu cầu định giá phần đất tranh chấp. Như vậy, thiệt hại của ông D1 là 4.413.840.000 đồng – (3.678,2m^2 x 1.137 đồng) = 4.409.657.886 đồng. Án sơ thẩm xác định ông D1 và ông H1 - bà H2 có lỗi ngang nhau, nên ông D1 phải chịu 50% thiệt hại. Do đó, buộc ông H1, bà H2 phải bồi thường thiệt hại cho ông D1 số tiền 2.204.828.943 đồng là có cơ sở.

[6] Do việc cấp Giấy CNQSDĐ của ông Lưu Văn D1 căn cứ vào Bản án dân sự phúc thẩm số: 73/2010/DS-PT ngày 07 tháng 05 năm 2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và bản án phúc thẩm nêu trên đã bị hủy, nên cần hủy Giấy CNQSDĐ ký hiệu BI 352034 do Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp ngày 09 tháng 01 năm 2012 cho ông Lưu Văn D1 là phù hợp với quy định pháp luật.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam: Ông D1 đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng với số tiền gốc 30.000.000 đồng. Ngân hàng yêu cầu ông D1 trả tiền gốc và lãi đến ngày 03 tháng 7 năm 2018 với số tiền 67.612.500 đồng. Xét thấy, số tiền vay của ông D1 đã quá hạn thanh toán và Giấy CNQSDĐcủa ông D1 bị hủy nên yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.Đối với việc yêu cầu ông D1trả lãi phát sinh sau ngày 03 tháng 7 năm 2018 đến khi trả hết nợ gốc: Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng cho vay giữa các bên đã ký kết. Căn cứ vào Án lệ số: 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì ông D1 có trách nhiệm trả lãi phát sinh theo hợp đồng giữa các bên đã ký kết kể từ ngày 04 tháng 7 năm 2018 cho đến khi trả hết nợ gốc. Khi vay vốn, ông D1 thực tế đã giao Giấy CNQSDĐcho Ngân hàn,g nhưng không có ký hợp đồng thế chấp theo quy định; dotài sản chưa đăng ký thế chấp, nên cấp sơ thẩm đã không đặt ra việc xử lý tài sản quyền sử dụng đất của ông D1 là phù hợp. Mặt khác, án sơ thẩm tuyên xử hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Đắng đứng tên, nhưng Ngân hàng không có kháng cáo, hay có ý kiến phản đối gì. Do vậy, việc nắm giữ Giấy CNQSDĐ của ông Đắng tại Ngân hàng sẽ không còn giá trị pháp lý, khi Giấy CNQSDĐ đất đứng tên ông D1 bị hủy theo quyết định của bản án(có hiệu lực thi hành).

[8] Đối với việc ông H1, bà H2 có thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng, Tòa án đã thông báo thụ lý cho Ngân hàng nhưng Ngân hàng không nộp đơn yêu cầu và không nộp tạm ứng án phí nên không xem xét.

[9] Đối với căn nhà của ông V, bà Q3 cất trên phần đất giao cho ông D1, ông D1 không yêu cầu ông V bà Q3 di dời nên không xem xét. Nếu sau này các đương sự không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác.

[10] Đối với căn nhà của ông Q2, bà M2 cất trên đất của ông H1, bà H2, ông H1 bà H2 không yêu cầu di dời nên không xem xét. Nếu sau này các đương sự không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác. Đối với ông T2, bà D2, bà K, ông T3, bà N1, ông N2, bà P, ông Q1, ông M1, ông T4 có xây dựng một phần

công trình trên phần đất của ông H1, bà H2, ông H1, bà H2 không yêu cầu ông T2, bà D2, bà K, ông T3, bà N1, ông N2, bà P, ông Q1, ông M1, ông T4 tháo dở công trình để trả lại đất nên không xem xét. Nếu sau này các đương sự không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ kiện khác. Tại mảnh trích đo địa chính ngày 18 tháng 4 năm 2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Tân thì ông Nguyễn Văn Ngọt có xây dựng công trình trên phần đất của ông H1, bà H2 với diện tích 9,2m^2 nhưng tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16 tháng 11 năm 2017 thì ông Ngọt đã tháo dỡ công trình xây dựng lấn phần đất của ông H1, bà H2 nên không xem xét.

[11] Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hà. Cần giữ nguyênBản án sơ thẩm.

[12] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hà, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[13] Về chi phí tố tụng: Đo đạc và định giá, ông Đắng đã dự nộp xong. Từ cấp sơ thẩm ông Đắng đã không đề nghị đặt ra trách nhiệm hoàn trả đối với bị đơn, nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[14] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Lê Ngọc Hiếu (Hiển) là người cao tuổi, nhưng tại cấp sơ thẩm ông Hiếu không có đơn xin miễn án phí, nên ông Hiếu không được miễn án phí là phù hợp.Sau khi án sơ thẩm xử xong, ông Hiếu không có kháng cáo, chỉ có bà Hà kháng cáo (bà Hà không thuộc trường hợp được miễn án phí), vì vậy ông Lê Ngọc Hiếu – bà Nguyễn Thị Hà cùng phải chịu án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định chung của pháp luật.

[15] Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hà. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 23/2018/DS-ST ngày 9 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lưu Văn D1. Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lưu Văn D1 với ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 phần đất có diện tích 717,8m^2. Buộc ông H1, bà H2 có nghĩa vụ giao cho ông D1 phần đất có diện tích 717,8m^2 tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Vị trí tứ cận tiếp giáp:

+ Đông giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 23,87m.

+ Tây giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 24,10m.

+ Nam giáp phần đất ông Cao Minh Trí, ông Trần Văn Dân, ông Lưu Văn D1 dài 31,66m.

+ Bắc giáp phần đất ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 dài 31,66m.

Ông Lưu Văn Đắng có quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích 717,8m^2 *(kèm theo bản trích đo).*

2. Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lưu Văn D1 với ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 phần đất có diện tích 3.678,2m^2.

3. Buộc Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Lưu Văn D1 số tiền 2.204.828.943 đồng *(hai tỷ hai trăm lẽ bốn triệu tám trăm hai mươi tám ngàn chín trăm bốn mươi ba đồng)*.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên 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.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu số BI 352034 của Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp ngày 09 tháng 01 năm 2012 cho ông Lưu Văn D1 với diện tích 4.396m^2 thuộc thửa 340 tờ bản đồ số 33, tọa lạc tại khóm 5, thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam. Buộc ông Lưu Văn D1 trả cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền gốc và lãi đến ngày 03 tháng 7 năm 2018 với số tiền 67.612.500 đồng.

Kể từ ngày 4 tháng 7 năm 2018 khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và tiền lãi quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng vay theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

6. Về án phí:

- *Án phí sơ thẩm:*Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhành huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau không phải chịu, đã dự nộp1.653.500 đồng, theo biên lai thu tiền số 0007052 ngày 04 tháng 5 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh huyện Phú Tân tỉnh Cà Mau được nhận lại.

+ Buộc ông D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch 3.380.625 đồng, ông D1 đã dự nộp 300.000đ theo biên lai thu tiền số 0006822 ngày 28 tháng 11 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được đối trừ chuyển thu, ông D1 phải nộp tiếp 3.280.625 đồng.

+ Buộc ông Lê Ngọc H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 76.096.578 đồng (chưa nộp).

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Nguyễn Thị Hà phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai số: 0007165 ngày 10/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân chuyển thu đối trừ.

Trong 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 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.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 Phú Tân;
- Chi cục THADS huyện Phú Tân;
- 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

Huỳnh Văn Út