TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 77/2024/DS-PT
Ngày 02 – 02 – 2024
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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà: *Bà* Nguyễn Thị Thuý Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 12 năm 2023 và ngày 02 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 402/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Phùng Thị K, sinh năm 1968 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Nhà k, đường C, khóm 7, phường 8, thành phố C, tỉnh C .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà K: Ông Đặng Huỳnh Quốc, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Đặng Huỳnh Quốc - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1972 (Vắng mặt);

2. Bà Thái Thị B, sinh năm 1977 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B: Ông Kim Chan Đa Ra, là Luật sư của Công ty Luật TNHH Luật Sống - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Phùng Thị K, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo bà Phùng Thị K trình bày:

Vào ngày 02/10/2003, bà K có hợp đồng chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Văn S và bà Thái Thị B phần đất ngang 5m, dài 48m, diện tích 242,5m^2, đất toạ lạc tại ấp An Phú, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, giá chuyển nhượng 48.000.000 đồng; bà K đã giao đủ tiền cho ông S và bà B, nhưng ông S và bà B không giao đất và không làm thủ tục chuyển tên cho bà K. Do đó, bà K khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông S và bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng sang nhượng ngày 02/10/2003, yêu cầu ông S bà B phải giao cho bà K phần đất ngang 5m, dài 48m, diện tích 242,5m^2. Bà K xác định bà B cùng với ông S ký tên vào hợp đồng sang nhượng đất ngày 02/10/2003 và nhận số tiền 48.000.000 đồng. Đối với giá trị phần đất chuyển nhượng, bà K xác định giá thị trường hiện nay là 400.000.000 đồng. Về vị trí đất, bà K đề nghị Toà án căn cứ vào hoạ đồ vị trí, ranh đất ngày 08/5/2003 của Ban quản lý Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà K xác định hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 do chị của bà K soạn thảo, do sơ suất nên bà K không xem lại nội dung trong hợp đồng là có thoả thuận bà K phải trả góp tiền cho Ban quản lý dự án khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An. Nay bà K đồng ý trả lại số tiền mà ông S đã trả cho Ban quản lý khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An thay cho bà, nếu ông S và bà B đồng ý tiếp tục thực hiệp hợp đồng chuyển nhượng phần đất cho bà K.

- Theo bà Thái Thị B trình bày:

Việc ông S là chồng bà với bà K ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nhau bà không biết và không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 02/10/2003 do bà K cung cấp. Theo ông S trình bày thì chữ ký, chữ viết trong hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 02/10/2003 là do ông S tự ký. Đối với phần đất chuyển nhượng cho bà K thì hiện nay vợ chồng bà đã chuyển nhượng cho người khác. Do đó, bà đồng ý trả lại bà K số tiền 48.000.000 đồng và hỗ trợ thêm số tiền 48.000.000 đồng. Đối với giá trị phần đất theo giá thị trường mà bà K đưa ra là quá cao, vì phần đất trên chỉ có giá khoảng 100.000.000 đồng.

Tại phiên toà sơ thẩm, bà B xác định thời điểm ông S với bà K ký hợp đồng chuyển nhượng do bà và ông S là vợ chồng nên bà đồng ý trả lại bà K số tiền ông S đã nhận của bà K là 48.000.000 đồng. Do bà không có ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng, nên bà yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 giữa ông K với bà B. Đối với số tiền 48.000.000 đồng khi hoà giải bà đồng ý trả thêm cho bà K do muốn hai bên tự thoả thuận với nhau, nhưng bà K không đồng ý; nay vụ án đã đưa ra xét xử nên bà yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

- Theo ông Lê Văn S trình bày: Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2003, bà K bỏ đi khỏi địa phương không liên hệ với ông, không thực hiện nghĩa vụ trả góp tiền cho Ban quản lý khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An theo như thoả thuận, dẫn đến nhiều lần Ban quản lý khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An đòi thu hồi đất. Do sợ bị thu hồi đất, nên ông phải vay tiền người khác để thanh toán nợ và tiền lãi quá hạn cho Ban quản lý khu công

nghiệp và đô thị mới Khánh An. Sau đó vợ chồng ông đã chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho người khác để lấy tiền trả nợ khoản tiền đã vay. Đối với chữ ký của bà B trong hợp đồng chuyển nhượng là do ông tự ý viết vào, không phải do bà B ký. Nay bà K yêu cầu ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, ông không đồng ý; đối với số tiền 48.000.000 đồng đã nhận, ông đồng ý trả lại cho bà K và ông đồng ý theo yêu cầu phản tố của bà B.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị K đối với ông Lê Văn S, bà Thái Thị B.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2003 giữa bà Phùng Thị K với ông Lê Văn S vô hiệu.

Buộc ông với ông Lê Văn S, bà Thái Thị B liên đới trả cho bà Phùng Thị K số tiền 48.000.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thái Thị B về việc yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2003 giữa bà Phùng Thị K với ông Lê Văn S.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng của đương sự.

Ngày 23/8/2023, bà Phùng Thị K có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phùng Thị K giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần tranh luận tại phiên toà:

Luật sư Quốc phát biểu: Án sơ thẩm nhận định hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 giữa bà K với ông S không có công chứng, chứng thực, không có bà B ký tên nên bị vô hiệu là không hợp lý, bởi lẽ: Hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã Khánh Án; phần đất là của Ban quản lý dự án khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An chuyển nhượng cho ông S, do ông S đứng tên, bà B không liên quan gì đến bà B. Phần đất ông S chuyển nhượng lại cho bà K giá chuyển nhượng gấp nhiều lần so với giá ông S nhận chuyển nhượng của Ban quản lý dự án khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An. Ông S đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng 48.000.000 đồng của bà K trả, nhưng không giao đất cho bà K, cố tình trốn tránh từ khi khận tiền đến nay; hiện ông S và bà B đã chuyển nhượng phần đất cho người khác. Án sơ thẩm xác định lỗi các bên ngang nhau khi hợp đồng vô hiệu là không đúng, mà lỗi là do ông S và bà B. Số tiền bà K trả cho ông S và bà B 48.000.000 đồng là do bà K phải đi vay của người khác để trả, thời điểm đó tương đương bằng 67 chỉ vàng 24K, bà K là người bị thiệt hại. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà K, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K, buộc ông S và bà B giao cho bà K phần đất theo hợp đồng chuyển nhượng; nêu ông S và bà B không còn đất trả lại bà K số tiền đã nhận 48.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại theo quy định.

Bà K không có ý kiến tranh luận.

Luật sư Đa Ra phát biểu: Bà K kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà K là có căn cứ. Ông S thừa nhận ngày 02/10/2003 có chuyển nhượng cho bà K phần đất ngang 05m, dài 48m, giá 48.000.000 đồng; việc chuyển nhượng chỉ có thoả thuận giữa ông S với bà K, bà B không biết; Hợp đồng chuyển nhượng vi phạm về hình thức, không có công chứng, chứng thực. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S với bà K trái với quy định tại hợp đồng chuyển nhượng giữa Ban quản lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An. Sau khi chuyển nhượng, bà K đi khỏi địa phương, không liên lạc với ông S, không thực hiện nộp số tiền theo thoả thuận trong hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003. Tại biên bản hoà giải của Toà án, bà K yêu cầu ông S giao đất cho bà K, bà K đồng ý trả lại cho ông K số tiền đã nộp cho Ban quản lý dự án. Bà B không biết việc chuyển nhượng giữa ông S với bà K, nhưng vì ông S và bà B là vợ chồng nên bà B đồng ý trả lại cho bà K số tiền 48.000.000 đồng. Do đó, kiến nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà K, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà B không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án, của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung: Cấp sơ thẩm chưa làm rõ để xác định vị trí của phần đất chuyển nhượng, chưa làm rõ ông S và bà B hiện nay còn đất hay không để thẩm định, định giá đối với phần đất. Trường hợp phần đất chuyển nhượng cho bà K hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác, thì buộc ông S và bà B giao lại phần đất khác cho bà K hoặc buộc bồi thường theo giá trị đất hiện nay. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị K, huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Phùng Thị K, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Việc ông Lê Văn S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K vào ngày 02/10/2003 là có thực tế, được các đương sự thừa nhận. Theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 thể hiện ông S chuyển nhượng cho bà K phần đất ngang 05m, dài 48m, diện tích 242,5m^2, giá chuyển nhượng 48.000.000 đồng; Vị trí phần đất: Đông giáp khu A7, Tây giáp bờ hồ, Nam giáp Lê Văn S; đồng thời tại hợp đồng cũng có quy định: Ông S có trách nhiệm giao đúng vị trí đất đã chuyển nhượng cho bà K, hoàn thành thủ tục cấp quyền sử dụng đất, giao cho bà K 01 cuốn sổ bồi thường và 01 giấy chứng minh nhân dân phô tô có công chứng để làm bằng; bà K chịu trách nhiệm thanh toán phần tiền còn lại đối với Nhà nước. Bà K đã thanh toán số tiền chuyển nhượng 48.000.000 đồng cho ông S, nhưng ông S chưa giao đất cho bà K.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng giữa ông S với bà K ngày 02/10/2003 thấy rằng: Phần đất ông S chuyển nhượng cho bà K có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của Ban quản lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An. Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 65/HĐKT/TĐC ngày 08/5/2003

thể hiện: Ban quản lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An chuyển nhượng cho ông S diện tích đất 2.328m^2 tại ấp An Phú, xã Khánh An, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, với số tiền là 19.584.000 đồng; số tiền chuyển nhượng được thanh toán trong thời hạn 05 năm, chia thành 05 lần thanh toán; thời điểm thanh toán lần đầu là ngày 08/5/2007 và lần thanh toán toán cuối cùng là ngày 08/5/2011. Thời điểm ông S chuyển nhượng phần đất cho bà K thì hợp đồng chuyển nhượng giữa Ban quản lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An với ông S cũng chưa được thực hiện xong, ông K chưa thanh toán tiền chuyển nhượng và cũng chưa được cấp quyền sử dụng đối với phần đất chuyển nhượng.

[3] Tại Điều IV của hợp đồng chuyển nhượng số 65/HĐKT/TĐC ngày 08/5/2003 có quy định: Trong thời gian thực hiện hợp đồng (tức chưa thanh lý hợp đồng) bên B (tức ông S) không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất nói trên cho người khác. Nhưng đến năm 2020 ông S mới thanh toán tiền chuyển nhượng cho Ban quản lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An và thanh lý hợp đồng số 65/HĐKT/TĐC vào ngày 17/6/2020. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S với bà K ngày 02/10/2003 đối với phần đất nêu trên đã bị vô hiệu ngay từ thời điểm ký kết.

[4] Về xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu, xét thấy: Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng thì ông S và bà K đều biết rõ nguồn gốc đất là do ông S nhận chuyển nhượng của Ban quan lý dự án Khu công nghiệp và đô thị mới Khánh An, ông S chưa thanh toán xong tiền chuyển nhượng và chưa được cấp quyền sử dụng đất; thời cũng biết được quy định tại Điều IV của hợp đồng số 65/HĐKT/TĐC ngày 08/5/2003 là khi hợp đồng chưa được thanh lý thì ông K không được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất cho người khác, nhưng ông S và bà K vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng với nhau. Hơn nữa, tại hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 giữa ông S và bà K có quy định: Bà K có trách nhiệm thanh toán phần tiến còn lại cho Nhà nước, nhưng sau khi ký hợp đồng và cho đến nay bà K vẫn chưa thanh toán. Như vậy, lỗi dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng ngày 02/10/2003 giữa ông S với bà K bị vô hiệu là có lỗi của ông S và bà K, mức độ lỗi được xác định là ngang nhau, nên các bên phải gánh chịu thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình.

[5] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông S đã nhận của bà K số tiền 48.000.000 đồng, nên ông S phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà K số tiền 48.000.000 đồng; đối với phần đất chuyển nhượng, bà K chưa nhận đất nên không đặt ra việc buộc bà K trả lại đất.

[6] Về trách nhiệm bồi thường thiệt hại: Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá phần đất, nhưng thì bà K, ông S, bà B cũng không xác định được vị trí, diện tích, hiện trạng của phần đất tranh chấp nên không thực hiện được việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Về giá trị phần đất, tại phiên toà bà K xác định giá trị của phần đất chuyển nhượng ngang 05m, dài 48m giá trị theo thị trường hiện nay là 400.000.000 đồng; bà B xác định giá trị là 120.000.000 đồng. Do các đương sự không xác định được vị trí phần đất để đo đạc, định giá, đồng thời cũng không thống nhất về giá

đất, nên Hội đồng xét xử áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 để xác định giá trị của phần đất. Như vậy, giá trị của phần đất chuyển nhượng được xác định là:(400.000.000 đồng + 120.000.000 đồng): 2 = 260.000.000 đồng; phần thiệt hại do chênh lệch giá trị là 260.000.000 đồng – 48.000.000 đồng = 212.000.000 đồng. Do bà K và ông S đều có lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu và mức độ lỗi ngang nhau, nên mỗi người phải chịu ½ thiệt hại là 212.000.000 đồng : 2 = 106.000.000 đồng; do đó, buộc ông S phải bồi thường thiệt hại cho bà K số tiền bằng 106.000.000 đồng là phù hợp. Như vậy, tổng só tiền buộc ông S phải trả cho bà K là 48.000.000 đồng + 106.000.000 đồng = 154.000.000 đồng.

[6] Đối với bà B là vợ của ông S, bà B xác định mặc dù ông S là người ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà K, nhưng bà và ông S là vợ chồng, nên bà B cũng đồng ý cùng với ông S trả lại tiền cho bà K. Do đó, buộc bà B có nghĩa vụ liên đới cùng với ông S trả cho bà K số tiền 154.000.000 đồng nêu trên là phù hợp.

[7] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án như đã nêu trên, xét thấy không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo bà Phùng Thị K, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà K không phải chịu, đã dự nộp được nhận lại.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Phùng Thị K.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2023/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phùng Thị K đối với ông Lê Văn S, bà Thái Thị B về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 02/10/2003.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Văn S với bà Phùng Thị K được xác lập theo hợp đồng sang nhượng đất ngày 02/10/2003 vô hiệu.

Buộc ông Lê Văn S và bà Thái Thị B liên đới trả cho bà Phùng Thị K số tiền 154.000.000 đồng.

Kể từ ngày bà K có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên thì hang tháng ông S và bà B còn phải chịu thêm 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.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Thái Thị B về việc yêu cầu huỷ hợp đồng sang nhượng đất lập ngày 02/10/2003 giữa bà Phùng Thị K với ông Lê Văn S.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phùng Thị K phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng. Ngày 04/4/2022, bà K đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010389 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh được đối trừ chuyển thu án phí. Bà Thái Thị B phải chịu án phí không giá ngạch 300.000 đồng. Ngày 19/12/2022, bà B đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010880 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh được đối trừ chuyển thu án phí. Ông Lê Văn S và bà Thái Thị B phải chịu án phí có giá ngạch 7.700.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phùng Thị K không phải chịu. Ngày 23/8/2023, bà K đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0011422 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh được nhận lại.

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

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 thoả 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.

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện U Minh;*
- *Chi cục THADS huyện U Minh;*
- *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

Nguyễn Thành Lập