

Bản án số: 357/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 8 - 2025

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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Trịnh Xuân Miên

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Kim Yên là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm: 1987; địa chỉ cư trú: Số D, đường B, khóm F, phường A, thành phố C (nay là phường A, tỉnh Cà Mau).

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Dương Minh P1, sinh năm: 1977; địa chỉ cư trú: Số C, đường số G, khu phố A, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (nay là khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Công Đ - Luật sư của Công ty L1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; địa chỉ cư trú: Số C, đường số G, khu phố A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là khu phố B, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh); có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trung K, sinh năm: 1979 và bà Trịnh Thu T, sinh năm: 1986; địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường H, khóm H, phường G, thành phố C (nay là phường H, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trung K: Bà Trịnh Thu T, văn bản ủy quyền ngày 23/11/2023 (vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ T1, sinh năm: 1988; địa chỉ cư trú: Số D, đường B, khóm F, phường A, thành phố C (nay là phường A, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm: 1992; địa chỉ cư trú: Ấp T, xã R, huyện P, tỉnh Cà Mau (nay là xã N, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

3. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau); địa chỉ trụ sở: Số C, đường H, khóm H, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau (nay là phường T, tỉnh Cà Mau); vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Ngọc P là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo trình bày của nguyên đơn: Ngày 27/7/2020, ông Nguyễn Ngọc P thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 275902) thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau của ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T, diện tích 132,8m², giá chuyển nhượng 2.400.000.000 đồng, có giấy tay “Tờ mua bán đất” ngày 27/7/2020. Ông P trả đủ tiền, ông K, bà T đã giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P. Cùng ngày, tại Văn phòng C, ông P, ông K, bà T lập “Hợp đồng ủy quyền”, nội dung ông P có quyền: Quản lý, trông coi; ký hợp đồng cho thuê, hợp đồng đặt cọc, nhận cọc, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp; hợp đồng tín dụng, hủy hợp đồng, phụ lục hợp đồng, hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng và giải quyết các vấn đề có liên quan đến tài sản. Việc các bên không lập hợp đồng chuyển nhượng đất có công chứng, chứng thực theo quy định là do ông P đang khó khăn chưa có tiền để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Năm 2023, ông P yêu cầu ông K, bà T thực hiện ký thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được biết phần đất nhận chuyển nhượng của ông K, bà T đã bị kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án.

Ông P khởi kiện yêu cầu ông K, bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng; đề nghị được công nhận phần đất diện tích 132,8m² tờ bản đồ số 84, thửa số 29, tọa lạc tại đường số A (khu đô thị N), ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, ông P không yêu cầu bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu ông K, bà T trả lại 2.400.000.000 đồng và lãi suất 10% tính từ ngày chuyển nhượng đến ngày xét xử sơ thẩm bằng 1.200.000.000 đồng.

- *Theo trình bày của bị đơn:* Ngày 27/7/2020, vợ chồng ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc P phần đất thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau, diện tích 132,8m²; giá 2.400.000.000 đồng, đã nhận đủ tiền và đã giao đất cùng Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông P. Do kinh tế ông P gặp khó khăn, đôi bên chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, chỉ thỏa thuận giấy tay và ký hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực. Khoảng tháng 5/2023 ông P yêu cầu thực hiện ký thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng vì vợ chồng ông, bà phải thi hành một bản án khác, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đã kê biên phần đất nêu trên nên không thực hiện được việc ký thủ tục chuyển nhượng

quyền sử dụng đất. Ông K, bà T đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P theo yêu cầu khởi kiện.

- Ông Nguyễn Văn L trình bày: Theo quyết định của Tòa án, hiện tại ông K còn phải thi hành cho ông số tiền 1.614.000.000 đồng. Việc ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông P có dấu hiệu tẩu tán tài sản để trốn tránh nghĩa vụ thi hành án. Ông L không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông P, đồng thời xin vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

- Tại công văn số 759 ngày 28/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau thể hiện:

Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đang tổ chức thi hành Bản án số: 218/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; Bản án số 40/2023/DS-PT ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đối với ông Nguyễn Trung K gồm: Khoản án phí dân sự sơ thẩm 60.420.000 đồng; khoản hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L số tiền 1.614.000.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Quá trình tổ chức thi hành án, Chấp hành viên xác minh điều kiện thi hành án đối với ông Nguyễn Trung K, có tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 84; diện tích 132,8m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Để đảm bảo việc thi hành án, ngày 05/6/2023 Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 82/QĐ-CCTHADS đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 84 do ông Nguyễn Trung K và bà Trịnh Thu T đứng tên.

Ngày 12/8/2024 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nhận được Thông báo số: 547/2024/TB-TLVA, ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau về việc thụ lý vụ án đối với nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc P; bị đơn ông Nguyễn Trung K và bà Trịnh Thu T về việc “Yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tài sản tranh chấp giữa ông P với ông K, bà T là tài sản do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau đang xử lý để thi hành án theo Bản án số 40/2023/DS-PT ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã có hiệu lực pháp luật nhưng ông Nguyễn Trung K không tự nguyện thi hành án theo quy định. Cơ quan Thi hành án xét thấy tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 29, tờ bản đồ số 84 là của ông Nguyễn Trung K và bà Trịnh Thu T, không phải của ông Nguyễn Ngọc P. Ngoài tài sản trên, cơ quan Thi hành án không có thông tin về tài sản nào khác của ông Nguyễn Trung K và bà Trịnh Thu T để đảm bảo thi hành án theo Bản án số 40/2023/DS-PT ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Vì vậy, kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xem xét không chấp nhận nội dung yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc P.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ TI: Xác định tài sản nhận chuyển nhượng của ông K, bà T là tài sản chung vợ chồng nhưng do ông P đại diện đứng tên ký hợp đồng. Do bận việc gia đình nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau; Căn cứ các điều 122, 123, khoản 2 Điều 131; Điều 502, Điều 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; điểm a khoản 3 Điều 27 của 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 quyết định:

1. Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận phần đất diện tích 132,8m² thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại đường số A (khu đô thị N), ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Ngọc P.

2. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Hợp đồng mua bán đất” giữa ông Nguyễn Ngọc P với ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T lập ngày 27/7/2020 vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 trả lại phần đất có diện tích 132,8m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T.

- Buộc ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 số tiền 2.400.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/4/2025, ông Nguyễn Ngọc P có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông. Lý do, cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ và các quy định của pháp luật để làm căn cứ xét xử; không đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện nên quyết định của án sơ thẩm chưa chính xác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Người đại diện của nguyên đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tranh luận: Luật đất đai không quy định bắt buộc thực hiện hợp đồng công chứng, chứng thực. Bộ luật Dân sự Điều 129 quy định giao dịch dân sự đã thực hiện ít nhất 2/3 nghĩa vụ nếu có sai sót về hình thức phải lập bằng văn bản hoặc vi phạm quy định về công chứng, chứng thực thì vẫn được công nhận. Bản án ông K phải thi hành cho ông L có năm 2023, trong khi giao dịch giữa ông P với ông K thực hiện từ năm 2020 nên không phải là tẩu tán tài sản. Án lệ số 55 có tính hướng tương tự vụ án này nên phải áp dụng Án lệ số 55 để giải quyết. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau vắng mặt nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu: Về tố tụng Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu áp dụng Án lệ số 55/2022/AL, thấy rằng: Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 được áp dụng trong trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017 chưa được công chứng/chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ của mình, trường hợp này, Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng. Đối với tranh chấp giữa ông P với ông K, bà T, hai bên xác lập giao dịch vào ngày 27/7/2020 nên không thuộc trường hợp áp dụng án lệ số 55/2022/AL. Do đó, án sơ thẩm không áp dụng án lệ là có căn cứ.

[2] Về nội dung khởi kiện của ông P yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay Hợp đồng mua bán đất lập ngày 27/7/2020 đối với phần đất 132,8m², tại thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại đường số A khu đô thị N, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Xét thấy, tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, các bên có đủ điều kiện lập hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật nhưng không thực hiện. Các bên thừa nhận lập giấy tay mua bán là do khó khăn về tài chính chưa có điều kiện thực hiện nghĩa vụ kê khai, đăng ký, đóng thuế, phí đối với Nhà nước, từ đó mới lập Hợp đồng ủy quyền cùng ngày 27/7/2020 được chứng thực tại Văn phòng C.

[3] Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 và khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng hoặc chứng thực, phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Cả nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi trong việc không thực hiện đúng quy định của pháp luật đất đai về lập hợp đồng chuyển nhượng có công chứng, chứng thực và đăng ký vào sổ địa chính. Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2020 giữa ông Nguyễn Ngọc P với ông Nguyễn Trung K và bà Trịnh Thu T là không hợp pháp.

[4] Hiện tại phần đất 132,8m², tại thửa số 29, tờ bản đồ số 84 nêu trên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Cà Mau ra Quyết định cưỡng chế kê biên số 82/QĐ-CCTHADS ngày 05/6/2023 để đảm bảo thi hành cho bản án số 218/2022/DS-ST ngày 24/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và bản án số 40/2023/DS-PT ngày 10/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Mặc dù thỏa thuận chuyển nhượng giữa ông P với ông K, bà T thực hiện vào năm 2020, hai bên đã giao đất, giao tiền nhưng hợp đồng vẫn chưa có hiệu lực pháp luật. Đến năm 2022, ông K, bà T phát sinh tranh chấp với ông Nguyễn Văn L và đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật năm 2023 nên Cơ quan thi hành án dân sự đã kê biên phần đất này để đảm bảo thi hành án là đúng quy định pháp luật.

[5] Án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/7/2020 và công nhận phần đất 132,8m² tại thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại đường số A khu đô thị N, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý sử dụng của ông; và tuyên bố hợp đồng vô hiệu, xác định lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là của cả nguyên đơn và bị đơn nên buộc các bên trả lại cho nhau tài sản đã nhận, không chấp nhận yêu cầu tính lãi 10% là có căn cứ pháp luật.

[6] Từ phân tích trên và tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Ngọc P kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới nên không có cơ sở chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đã xử như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa.

[7] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Ngọc P phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc P; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 82/2025/DS-ST ngày 27/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cà Mau.

2. Căn cứ các điều 122, 123, khoản 2 Điều 131; Điều 502, Điều 503 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

- Không chấp nhận khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc P về việc yêu cầu ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công nhận phần đất diện tích 132,8m² thửa số 29, tờ bản đồ số 84, tọa lạc tại đường số A (khu đô thị N), ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Ngọc P.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện tại “Hợp đồng mua bán đất” giữa ông Nguyễn Ngọc P với ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T lập ngày 27/7/2020 vô hiệu.

+ Buộc ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 trả lại phần đất có diện tích 132,8m² thuộc thửa số 29, tờ bản đồ số 84, đất tọa lạc tại ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T.

+ Buộc ông Nguyễn Trung K, bà Trịnh Thu T hoàn trả cho ông Nguyễn Ngọc P, bà Nguyễn Thị Mỹ T1 số tiền 2.400.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng).

3. Áp dụng Điều 147 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.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Ngọc P phải chịu 300.000đ, đã dự nộp theo biên lai số 0010670 ngày 14/4/2025 được chuyển thu án phí.

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

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

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 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 1 – Cà Mau;
- TAND khu vực 1 – Cà Mau;
- Phòng THADS khu vực 1 – Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; án văn;
- Lưu VT (TM: TANDTCM).

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

Trần Trọng Nhân