

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 71/2023/DS-PT
Ngày 04-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
thuê, đòi tài sản và hợp
đồng chuyển nhượng quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông
Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 3 và ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án
nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
238/2022/TLPT-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng thuê,
đòi tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2022/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2022
của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 54/2023/QĐ-PT ngày 14
tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phan Văn C, sinh năm 1965. (Có mặt)

Trú tại: Số 4/11B, Tỉnh Lộ 38, Khóm 6, Phường 5, thành phố Bạc L, tỉnh
Bạc L.

2. *Bị đơn*: Anh Trần Quang H (tên gọi khác: Hui), sinh năm 1984. (Có mặt) Trú tại: Số 139G/4, Khóm 2, Phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Trần Quang H: Bà Tạ Nguyệt T – Luật sư thuộc Công ty Luật Hợp danh Tạ Nguyệt T. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

3.1- Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1988. (Vắng mặt)

Trú tại: Số 139G/4, Khóm 2, Phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

3.2- Văn phòng Công chứng Cao Thị Niêm. Địa chỉ: Số 47, đường Phan Đình Phùng, Phường 3, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L.

Đại diện là bà Cao Thị Niêm – Trưởng Văn phòng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo ông Trần Quang H (tên gọi khác: Hui) là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn anh Phan Văn C trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tại thửa số 1301, tờ bản đồ số 12, diện tích 270,8m tại Phường 7, thành phố Bạc L, tỉnh Bạc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 145703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 08/9/2019 cho anh Phan Văn C do anh nhận chuyển nhượng từ anh Trần Quang H và chị Nguyễn Hồng N. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng 17/7/2019, anh có ký hợp đồng thuê nhà ở nêu trên với anh Trần Quang H, mục đích anh Huy thuê là để ở và kinh doanh, giá thuê hàng tháng là 2.000.000 đồng và phải trả vào ngày đầu hàng tháng, nếu anh H không trả đúng hạn tiền thuê nhà thì anh có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi thuê thì anh H thực hiện không đúng thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà, cụ thể là từ ngày 18/12/2019 anh H không trả tiền thuê nhà. Đồng thời, tháng 10/2019 thì anh H có mượn của anh C số tiền 20.000.000 đồng, không tính lãi mà anh H cũng không trả.

Do đó, anh yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa anh với anh Trần Quang H; buộc anh Trần Quang H trả tiền thuê nhà tạm tính từ ngày 18/12/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm mỗi tháng 2.000.000 đồng/ tháng (đến nay là 34 tháng là 68.000.000 đồng); buộc anh Trần Quang H trả số tiền mượn là 20.000.000 đồng. Không đồng ý việc anh Trần Quang H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2018 giữa anh Trần Quang H, chị Nguyễn Hồng N với anh Phan Văn Chánh tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Niêm.

Bị đơn anh Trần Quang H tại biên bản ghi lời khai, biên bản hoà giải trình bày: Vào ngày 07/5/2018 anh có vay của anh Phan Văn C số tiền 200.000.000

đồng, thỏa thuận lãi là 4%/tháng, hai bên có lập biên nhận cùng ngày nội dung là anh cầm sổ đỏ số CH248856 ngày 22/3/2017 cho anh C khi nào anh có tiền trả thì nhận lại sổ đỏ, có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng ngày 07/5/2018 tại Văn phòng công chứng Cao Thị N để làm tin. Đến khoảng tháng 8/2018 có vay thêm 50.000.000 đồng và sau đó (không nhớ thời gian) vay thêm số tiền 50.000.000 đồng, tổng số tiền là 300.000.000 đồng (Lần vay tháng 8/2018 và lần vay sau không lập biên nhận mà chỉ thỏa thuận miệng). Có đóng lãi đủ đến ngày 17/7/2019 thì có thỏa thuận lại là anh C không lấy lãi nữa và lập hợp đồng thuê nhà nội dung cho anh thuê nhà mỗi tháng 2.000.000 đồng để giảm lãi cho anh, đóng được 05 tháng thì có yêu cầu anh C trả sổ đỏ lại, nhưng anh C không đồng ý, anh C cho biết đã chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất qua tên anh C. Nay anh yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2018 tại Văn phòng công chứng Cao Thị N, đồng ý trả anh Chánh số tiền 400.000.000 đồng và khoản tiền lãi của số tiền 400.000.000 đồng từ ngày 17/12/2019 theo mức lãi suất do Nhà nước quy định. Còn theo yêu cầu của anh Phan Văn C thì anh không đồng ý việc anh C yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà để trả anh C tiền thuê nhà tính từ ngày 18/12/2019 đến ngày xét xử; anh đồng ý trả anh C 20.000.000 đồng tiền anh đã mượn của anh Phan Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hồng N: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và triệu tập chị Nguyễn Hồng N nhiều lần, nhưng chị Nguyễn Hồng N cố tình vắng mặt không có lý do, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Cao Thị N: Tại Văn bản số 31/CV-VPCC ngày 03/8/2022 Văn phòng công chứng Cao Thị Niềm khẳng định về hồ sơ, thủ tục, trình tự, quy trình công chứng, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Trần Quang H cùng vợ là Nguyễn Hồng N (bên chuyển nhượng) và anh Phan Văn C đều được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, Văn phòng công chứng Cao Thị N không thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2018 theo yêu cầu của anh Trần Quang H.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 192/2022/DS-ST ngày 17/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu, quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn C đối với anh Trần Quang H yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở ngày 17/7/2019 được ký kết giữa anh Phan Văn C với anh Trần Quang H và yêu cầu anh Trần Quang H trả số tiền thuê nhà còn thiếu và 20.000.000 đồng còn nợ.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Quang H yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2018 giữa anh Trần Quang H, chị Nguyễn

Hồng N với anh Phan Văn Chánh tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Niềm ngày 07/5/2018.

3. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở ngày 17/7/2019 được ký kết giữa anh Phan Văn C với anh Trần Quang H.

4. Buộc anh Trần Quang H, chị Nguyễn Hồng N có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trả lại nhà và đất tại thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa số 76, tờ bản đồ số 29) tại Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 145703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/8/2019 cho anh Phan Văn C, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp phần đất anh Phan Văn C đang sử dụng, có số đo là 26,56m.

- Hướng tây giáp phần đất bà Ngô Thị Hồng C đang sử dụng, có số đo là 19,45m.

- Hướng nam giáp phần đất đang tranh chấp và phần đất anh Phan Văn C đang sử dụng, có số đo là 10m + 8,42m.

- Hướng bắc giáp đường Bê tông (đường Hẻm r.2,50m), có số đo là 7,84m.

5. Buộc anh Trần Quang H có trách nhiệm trả cho anh Phan Văn C số tiền 88.000.000 đồng (*Tám mươi tám triệu đồng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án lãi suất chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/10/2022 bị đơn anh Trần Quang H kháng cáo, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm anh H rút một phần kháng cáo đối với số tiền mượn 20.000.000 đồng. Nội dung kháng cáo còn lại yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Luật sư bà Tạ Nguyệt Thanh là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho anh Trần Quang H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân

sự sơ thẩm số: 192/2022/DS-ST ngày 17/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Trần Quang H trong thời hạn luật định, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của anh Trần Quang H về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng, không đồng ý trả nhà và tiền thuê nhà. Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Huy, chị N thừa nhận ngày 07/5/2018 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do anh đứng tên với anh Phan Văn C tại Văn Phòng công chứng Cao Thị Niềm, nội dung hợp đồng thể hiện anh H, chị N chuyển nhượng cho anh Phan Văn C diện tích 279,80m² loại đất trồng cây lâu năm tại thửa số 1301 tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Bạc Liêu với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng. Anh H, anh C cùng xác định lập hợp đồng chuyển nhượng trên để đảm bảo khoản vay mà anh C cho anh H vay là 200.000.000 đồng.

[3] Ngoài ra, anh H và chị N còn tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng cho anh C một phần thửa đất xéo tại thửa số 1301 tờ bản đồ số 12 với giá chuyển nhượng là 60.000.000 đồng có giấy tay (tại biên nhận tiền). Phần đất này thực tế anh Phan Văn C đang quản lý sử dụng qua đo đạc thực tế là 149.8m.

[4] Đến ngày 17/7/2019 anh H, chị N tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho anh C với nội dung *“Tôi Trần Quang Huy, vợ Nguyễn Hồng N có bán cho anh Phan Văn C miếng đất mang tên Trần Quang H giá 400.000.000 đồng, số sổ CH248856 thửa đất số 1301 tờ bản đồ số 12, số nhà 139G/4 khóm 2, phường 7, thành phố Bạc Liêu. Đã nhận đủ số tiền trên”*.

[5] Cùng ngày 17/7/2019 giữa anh C, anh H có lập hợp đồng thuê nhà ở thể hiện anh Chánh cho anh H thuê nhà mỗi tháng là 2.000.000 đồng, trả tiền hàng tháng. Từ đó, có căn cứ xác định việc chuyển nhượng của anh H, chị N là chuyển nhượng nhà và đất, nên anh Huy và anh C sau khi ký kết chuyển nhượng hai bên tiếp tục lập hợp đồng cho thuê nhà, điều này phù hợp và lời trình bày của anh H tại phiên tòa sơ thẩm, anh H xác định *“Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm chưa chuyển đổi đất thổ cư và không được cấp giấy chứng nhận nhà ở nên khi chuyển nhượng thì chuyển nhượng đất nhưng trên thực tế là chuyển nhượng cả nhà và đất”* và sau khi có việc chuyển nhượng ngày 17/7/2019 thì anh C

mới làm thủ tục đăng ký, kê khai và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận vào ngày 09/8/2019 đối với toàn bộ diện tích đất trên.

[6] Anh H thừa nhận có chuyển nhượng phần đất xéo cho anh C với giá 60.000.000 đồng còn đối với diện tích đất có nhà ở không chuyển nhượng cho anh C, anh H cho rằng số tiền 400.000.000 đồng là số tiền gốc anh vay 200.000.000 đồng và tiền lãi 4% của số tiền gốc đến ngày 17/7/2019 là 200.000.000 đồng, xét thấy lời trình bày của anh H trước sau có mâu thuẫn. Bởi lẽ, phiên tòa sơ thẩm anh H xác định từ khi vay tiền ngày 07/5/2018 thì anh trả lãi được 03 tháng, như vậy tính từ ngày anh H không trả lãi theo lời trình bày của anh H đến ngày 17/7/2019 là 11 tháng thì chỉ có 88.000.000 đồng. Nhưng anh H đồng ý trả cho anh C số tiền vay gốc là 400.000.000 đồng và lãi của số tiền trên là không phù hợp. Hơn nữa tại biên bản định giá tài sản ngày 13/01/2022 diện tích đất thành tiền là 257.260.000 đồng; căn nhà, mái che, sân lát xi măng có tổng số tiền là 162.230.460 đồng, tổng giá trị tài sản là 419.490.460 đồng là vẫn thấp hơn giá trị các bên thỏa thuận chuyển nhượng (giá thỏa thuận là 460.000.000 đồng) nên có căn cứ xác định anh Trần Quang H, chị Nguyễn Hồng N chuyển nhượng nhà đất cho anh C vào ngày 17/7/2019 và anh C cho anh H thuê lại mỗi tháng là 2.000.000 đồng. Đối với tiền thuê nhà chỉ buộc anh H trả cho anh C mà không buộc chị N là do thời điểm thuê nhà, chị N và anh H đã ly hôn nên chỉ buộc anh H thanh toán mà không buộc chị N là có căn cứ.

[7] Đối với kháng cáo không đồng ý trả số tiền còn nợ 20.000.000 đồng, nhận thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Quang H rút kháng cáo đối với nội dung này, căn cứ khoản 3 Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận việc rút phần kháng cáo của anh Trần Quang H; đình chỉ xét xử phúc thẩm.

Từ căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Quang H; Yêu cầu đề xuất của Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ, phù hợp nên được chấp nhận.

Các phần khác của Bản án không kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 3 Điều 298 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quang H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 192/2022/DS-ST ngày 17 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Phan Văn C đối với anh Trần Quang H về việc yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở ngày 17/7/2019, trả tiền thuê nhà 68.000.000 đồng và 20.000.000 đồng tiền cho mượn.

2. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ở ngày 17/7/2019 được ký kết giữa anh Phan Văn Chánh với anh Trần Quang H.

3. Buộc anh Trần Quang H có trách nhiệm trả cho anh Phan Văn C số tiền 88.000.000 đồng (*Tám mươi tám triệu đồng*).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trần Quang H về việc huỷ Hợp đồng chuyển nhượng ngày 07/5/2018 giữa anh Trần Quang H, chị Nguyễn Hồng N với anh Phan Văn C tại Văn phòng Công chứng Cao Thị Niềm ngày 07/5/2018.

5. Buộc anh Trần Quang H, chị Nguyễn Hồng N có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trả lại nhà và đất tại thửa đất số 1301, tờ bản đồ số 12 (nay là thửa số 76, tờ bản đồ số 29) tại Phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 145703 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 09/8/2019 cho anh Phan Văn C, có vị trí như sau:

- Hướng đông giáp phần đất anh Phan Văn C đang sử dụng, có số đo là 26,56m.

- Hướng tây giáp phần đất bà Ngô Thị Hồng C đang sử dụng, có số đo là 19,45m.

- Hướng nam giáp phần đất đang tranh chấp và phần đất anh Phan Văn C đang sử dụng, có số đo là 10m + 8,42m.

- Hướng bắc giáp đường Bê tông (đường Hẻm r.2,50m), có số đo là 7,84m.

6. Chi phí xem xét thẩm định, định giá: Anh Trần Quang Huy phải chịu số tiền 3.881.000 đồng (Ba triệu, tám trăm tám mươi một nghìn đồng). Anh Phan Văn Chánh đã dự nộp, được hoàn lại số tiền 3.881.000 đồng (Ba triệu, tám trăm tám mươi một nghìn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu. Buộc anh Huy phải nộp lại số tiền trên để hoàn lại cho anh C.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Trần Quang H phải chịu số tiền 4.400.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng) án phí dân sự có giá ngạch và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án

phí dân sự sơ thẩm. Anh Trần Quang H đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng ngày 18/7/2022 theo Biên lai thu số 0007758 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ trong giai đoạn thi hành án, anh H còn phải nộp tiếp số tiền 4.400.000 đồng (Bốn triệu, bốn trăm nghìn đồng).

- Anh Phan Văn C không phải chịu án phí, anh Phan Văn C đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.600.000 đồng (Một triệu, sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0006820 ngày 05 tháng 5 năm 2021 được hoàn lại toàn bộ tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Quang H phải chịu, anh Huy đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo các biên lai thu số 0008012 ngày 27/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và 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 suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện Phước Long;
- CCTHADS huyện Phước Long;
- Dương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Nguyễn Lệ Kiều