TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 96/2024/DS-PT
Ngày: 26 – 6 – 2024
V/v tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng xây dựng"

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 Huỳnh Thị Kiều Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Dương Thị Kiều Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24, 29 tháng 5 và ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 207/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng xây dựng"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 110/2023/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Kim T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp C, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Bà Trương Thị Mỹ L, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, xã V, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn:

1. Ông Lê Tấn P, sinh năm 1997. Địa chỉ: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1. Trụ sở: Ấp T, xã V, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tấn P, sinh năm 1997. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Cao Quốc B, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp T, thị trấn H, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2. Trụ sở: Số A, Đường T, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T1. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phủ D, chức vụ chuyên viên quản lý khách hàng. Địa chỉ: Số A, Đường B, Phường H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người kháng cáo: Bà Lê Kim T là nguyên đơn; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ3 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

(Bà L, ông B có mặt; Ngân hàng đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Kim T là bà Trương Thị Mỹ L trình bày:

Vào tháng 02 năm 2021, bà Lê Kim T có nhu cầu xây nhà tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Bà T thuê Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 nhà cho bà T kết cấu 01 trệt, 01 lầu có diện tích 260m^2 . Hai bên thỏa thuận Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ5 toàn bộ chi phí như: Tiền công xây, vật liệu xây dựng phục vụ cho việc xây nhà, đến khi hoàn thiện, chìa khóa trao tay, giá 1.000.000.000 đồng. Theo nội dung thỏa thuận, bà T đưa trước cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 300.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 10/2021 Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 xây được các hạng mục làm móng, đổ 01 tấm ở trên và ông P có báo là không còn tiền để mua vật tư xây tiếp nhà cho bà T. Do bà T không có tiền đưa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 nên bà T và ông P thỏa thuận bà T chuyển toàn bộ thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44 diện tích 784,7m2 cho ông T đứng tên quyền sử dụng đất, nhằm mục đích ông T vay số tiền 700.000.000 đồng dùm bà T, do bà T nợ xấu không vay được tiền. Vào ngày 29/10/2021, bà T và ông P đến Văn phòng C ký kết hợp đồng chuyển nhượng với giá 200.000.000 đồng nhưng thực chất bà T không giao đất cho ông P, ông P không giao tiền cho bà T. Sau khi ông P đứng tên quyền sử dụng đất đối với phần đất của bà T, ông P đã thế chấp và vay tiền tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ6, bà T cũng không rõ thực tế ông P vay số tiền bao nhiêu. Sau khi vay được tiền, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 vẫn không tiếp tục xây dựng nhà cho bà T. Do đó, nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng xây dựng ngày 02 tháng 11 năm 2021 giữa bà Lê Kim T đã ký kết với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1. Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền 300.533.000 đồng mà bà T đã trả công thợ xây, thanh toán tiền vật tư xây dựng. Đến ngày 15/9/2023, bà T có đơn khởi kiện bổ sung xác định số tiền bà T kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ7 số tiền vật tư, công thợ là 391.000.000 đồng. Bà T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày

29/10/2021 giữa bà T với ông Lê Tấn P đối với thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, diện tích 784,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T với ông P vô hiệu do giả tạo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 và bị đơn ông Lê Tấn P là ông Cao Quốc B trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông P và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 chỉ đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, đối với hợp đồng xây dựng, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đồng ý chấm dứt hợp đồng xây dựng 02/11/2021. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã đầu tư vào công trình xây dựng nhà cho bà T số tiền 865.000.000 đồng, trong đó số tiền 300.000.000 đồng đã nhận từ bà T. Ngoài ra, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có vay số tiền 500.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 và số tiền 65.000.000 đồng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã lấy vật tư xây dựng của gia đình (do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có kinh doanh mua bán vật tư xây dựng). Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 yêu cầu bà T có trách nhiệm thanh toán lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 565.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất mà ông P đã ký kết với bà T, ông P đồng ý chấm dứt, vì ông chỉ đứng tên dùm cho bà T để vay tiền đầu tư vào công trình xây dựng cho bà T.

Ngoài ra, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T yêu cầu Công ty Đ1 thanh toán số tiền 300.533.000 đồng mà bà T cho rằng bà đã thanh toán cho thợ và trả tiền vật liệu xây dựng khi không có mặt Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 tại công trình để thanh toán.

Ông Nguyễn Phủ D là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có ký kết hợp đồng tín dụng vay số tiền 9.800.000.000 đồng, khi vay thế chấp nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lê Tấn P đứng tên ngày 04/11/2021, tại thửa 85, tờ bản đồ số 44, số tiền giải ngân của thửa đất này là 2.192.800.000 đồng (80% giá trị tài sản đảm bảo). Nay Ngân hàng không tranh chấp với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 do ông Lê Tấn P đại diện đối với Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp liên quan đến phần đất tranh chấp mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đang thế chấp vốn tại Ngân hàng; không yêu cầu kể cả trường hợp Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông P liên quan đến tranh chấp. Ngân hàng tự thuận với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1, trường hợp không thỏa thuận được, Ngân hàng sẽ khởi kiện ở một vụ án khác.

Từ nội dung trên, Bản án số 110/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2021 giữa bà T với ông P đối với diện tích đo đạc thực tế 784,9m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chỉnh lý cho ông Lê Tấn P đứng tên quyền sử dụng đất ngày 04/11/2021. Phần đất có vị trí, số đo như sau:*

Hướng đông giáp đất bà T đang quản lý sử dụng có số đo 12m;

Hướng tây giáp quốc lộ I có số đo 08m;

Hướng nam giáp phần đất ông Trần Ngọc Ẩ đang sử dụng, giáp một phần bà T đang sử dụng có số đo 23,56m, 4,22m, 47,32m.

H bắc giáp đất ông Lâm Văn K, bà T đang sử dụng có số đo 25,75m, 20,30m, 28,86m.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời Bản án)

2. *Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2021 giữa bà T với ông P đối với diện tích đo đạc thực tế 784,9m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chỉnh lý cho ông Lê Tấn P đứng tên quyền sử dụng đất ngày 04/11/2021 có vị trí, số đo, diện tích như ở mục 1 phần Quyết định của Bản án này vô hiệu do giả tạo.*

Bà Lê Kim T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, số đo, diện tích như ở mục 1 phần Quyết định của Bản án này.

3. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc chấm dứt hợp đồng xây dựng lập ngày 02/11/2021 giữa bà T với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1.*

4. *Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà bà Lê Kim T về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán số tiền 300.533.000 đồng.*

5. *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đối với bà Lê Kim T về việc thanh toán số tiền đầu tư vào công trình xây dựng là 87.751.836 đồng, trong đó tiền xây dựng 74.000.000 đồng và tiền lãi 13.751.836 đồng.*

6. *Buộc bà Lê Kim T có trách nhiệm thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 87.751.836 đồng, trong đó tiền xây dựng 74.000.000 đồng và tiền lãi 13.751.836 đồng.*

7. *Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đối với bà Lê Kim T về việc thanh toán số tiền 582.245.288 đồng.*

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Bà Lê Kim T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán cho bà số tiền 391.000.000 đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 kháng cáo không đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty T2 ở Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu cấp phúc thẩm thành lập Hội đồng định giá lại toàn bộ công trình, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà T trả cho Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 số tiền bà T vay của Ngân hàng số tiền 592.000.000 đồng và số tiền Công ty đã đầu tư vào công trình xây dựng vượt so với tiền mặt là 65.000.000 đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 kháng cáo yêu cầu Tòa án xác định Ngân hàng là bên thứ ba ngay tình nên trong mọi trường hợp giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Tấn P và Ngân hàng không vô hiệu theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung bản án của Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bà Lê Kim T được quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai đối với phần đất tranh chấp đang được thế chấp hợp pháp tại Ngân hàng. Đồng thời, yêu cầu Tòa án tuyên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 bên bảo đảm là ông Lê Tấn P thực hiện nghĩa vụ trả nợ trước hạn cho Ngân hàng với số tiền 2.741.000.000 đồng tương ứng với giá trị tài sản tranh chấp đang được bảo đảm tại Ngân hàng. Trường hợp Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 bên bảo đảm là ông Lê Tấn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ngày 23/5/2024, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2, chi nhánh B1 có đơn rút toàn bộ kháng cáo. Lý do: Hiện nay, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã thanh toán toàn bộ nghĩa vụ tài chính, đồng thời rút toàn bộ tài sản thế chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

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: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2, chi nhánh B1 do rút toàn bộ kháng cáo. Áp dụng khoản khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim T, kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1, giữ nguyên bản án số 110/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh 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:

[1.1] Đơn kháng cáo của bà Lê Kim T, của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ8 trong thời hạn luật định và đúng quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2, chi nhánh B1 rút toàn bộ kháng cáo. Căn cứ Khoản 3 Điều 289 và Khoản 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với việc rút kháng cáo của Ngân hàng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Giữa bà Lê Kim T và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có thỏa thuận xây dựng nhà cho bà T loại nhà ở 01 trệt 01 lầu. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ5 vật tư xây dựng đến khi hoàn thiện tất cả công trình với giá 01 tỷ đồng, chìa khóa trao tay, xây dựng trên diện tích khoảng 260m^2, tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44 do bà T là người đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T đã đưa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 300.000.000 đồng. Đến tháng 10 năm 2021, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ9 xây dựng được phần móng và đổ tấm. Ông P có nói với bà T cho Công ty ứng đủ số tiền 700.000.000 đồng để tiếp tục xây dựng công trình trên. Do bà T không có tiền đưa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 nên hai bên thỏa thuận: Bà T chuyển nhượng cho ông P toàn bộ thửa đất 85, tờ bản đồ số 44 để ông P đứng tên vay số tiền 700.000.000 đồng nên bà T và ông P thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 784,7m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 200.000.000 đồng để ông P đứng tên vay tiền ngân hàng 700.000.000 đồng để tiếp tục hoàn thiện công trình xây dựng nhà cho bà T. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng xong và vay tiền thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không tiếp tục xây dựng nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay bà T yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 cũng đồng ý. Xét thấy đây là sự tự nguyện giữa hai bên nên cần ghi nhận, đồng thời chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 về việc chấm dứt hợp đồng xây dựng ngày 02/11/2021 như cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ.

[2.2] *Xét kháng cáo của bà Lê Kim T yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà, buộc*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán cho bà số tiền 391.000.000 đồng, thấy rằng:

Vào ngày 03 tháng 8 năm 2023 Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán cho bà số tiền 300.533.000 đồng. Đến ngày 15/9/2023, bà T có nộp cho Tòa án đơn khởi kiện bổ sung, cụ thể bà T yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán số tiền 391.000.000 đồng, chênh lệch so với đơn khởi kiện bổ sung ban đầu là 90.467.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy số tiền chênh lệch 90.467.000 đồng đã vượt yêu cầu khởi kiện ban đầu. Hơn nữa, thời điểm bà T nộp đơn khởi kiện bổ sung sau thời điểm Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thụ lý. Bà T được quyền khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 ở vụ án khác đối với số tiền 90.467.000 đồng. Từ đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của bà T về số tiền 300.533.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Theo bà T xác định, quá trình xây dựng nhà cho bà T, khi đến ngày thanh toán nợ cho thợ xây và mỗi khi xe chở vật liệu xây dựng đến, không có ông P tại công trình nên bà trả tiền thay cho ông P tổng số tiền 300.533.000 đồng, việc thanh toán có hóa đơn kèm theo. Ông B đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tấn P và đồng thời đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không yêu cầu bà T thanh toán tiền thợ cho nhân công, cũng như trả tiền vật liệu xây dựng. Hơn nữa khi hai bên ký hợp đồng xây dựng thỏa thuận chìa khóa trao tay. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà T có yêu cầu Tòa án xác minh ông Châu Văn K1 là thợ xây, ông Nguyễn Minh Đ là người giám sát công trình do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ10 đến. Phía ông K1 xác định quá trình ông xây nhà cho bà T, ông có thấy bà T trả tiền vật tư, tiền nhân công, tuy nhiên nguồn tiền này từ đâu thì ông không rõ. Riêng ông Đ xác định ông chỉ chịu trách nhiệm khâu kỹ thuật cho công trình, ngoài ra những vấn đến liên quan tài chính (công thợ, vật liệu) ông không rõ. Từ đó cho thấy, dù trên thực tế bà T có mua vật liệu xây dựng, nhưng việc mua vật liệu xây dựng này cho công trình nào, nguồn tiền từ đâu bà T có. Hơn nữa, theo thỏa thuận hợp đồng xây dựng, việc thanh toán tiền cho thợ, nhân công và tiền vật tư không phải là nghĩa vụ của bà T. Theo hợp đồng xây dựng ngày 02/11/2021, hai bên thỏa thuận Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ4 nhà một trệt một lầu cho bà T, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ5 vật tư, tiền thợ, chìa khóa trao tay với giá một tỷ đồng. Hơn nữa, tại đơn khởi kiện đề ngày 04/5/2023 (bút lục 13) bà T có yêu cầu "*Hủy hợp đồng xây dựng giữa bà T với ông P (nay Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1) lập ngày 02/11/2021. Riêng số tiền 300.000.000 đồng bà T giao cho ông P thì ông P đã hoàn thành các hạn mục tương ứng*". Điều này cho thấy, tại thời điểm khởi kiện bà T cũng thống nhất các hạn mục ông P xây dựng tương ứng số tiền 300.000.000 đồng mà bà T đã đưa cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1.

Từ đó cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán cho bà T số tiền 391.000.000đồng.

[2.3] *Xét kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 kháng cáo không đồng ý với kết quả thẩm định giá của Công ty T2 ở thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu cấp phúc thẩm thành lập Hội đồng định giá lại toàn bộ công trình, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc bà T trả cho Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 số tiền bà T vay của Ngân hàng số tiền 592.000.000 đồng và số tiền Công ty đã đầu tư vào công trình xây dựng vượt so với tiền mặt là 65.000.000 đồng, thấy rằng:*

Theo ông B là người đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 xác định: Do Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có kinh doanh vật liệu xây dựng nên khi xây dựng công trình nhà cho bà T, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có đầu tư thêm (tự lấy thêm vật liệu xây dựng của nhà sau khi sử dụng hết tiền vay từ Ngân hàng) cho công trình xây nhà bà T với số tiền 65.000.000 đồng. Ngoài ra, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có vay số tiền 500.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2, để đảm bảo cho khoản vay, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có thế chấp tại Ngân hàng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất thuộc thửa số 85, tờ bản đồ số 44) đây là phần đất ông P đứng tên dùm cho bà T như ông đã trình bày tại Tòa án. Như vậy, tổng số tiền mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã đầu tư vào công trình nhà bà T là 865.000.000 đồng (trong đó có 300.000.000 đồng ông P đã nhận từ bà T, còn lại 565.000.000 đồng như ông P trình bày trên).

Xét thấy: Căn cứ vào chứng thư thẩm định do Công ty Cổ phần T2 xác định công trình xây dựng (tầng trệt, tầng lầu) đang xây thô tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu có đơn giá xây dựng là 7.382.397 đồng/m^2. Tầng trệt 153,92m^2 x 7.382.397 đồng/m^2 = 193.170.753 đồng; tầng lầu 144,47m^2 x 7.382.397 đồng/m^2 = 181.310.932 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp (tầng trệt + tầng lầu) = 374.000.000 đồng.

Ông P không đồng ý kết quả định giá của Công ty Cổ phần T2. Ông P có yêu cầu Công ty Cổ phần T2 thực hiện lại định giá công trình xây dựng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã đầu tư vào phần tài sản tranh chấp. Đồng thời, tại cấp phúc thẩm, ông P có đơn đề nghị Công ty Cổ phần giám định và thẩm định giá EXIMVAS (gọi tắt là Công ty E) thực hiện định giá lại công trình xây dựng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã đầu tư vào phần tài sản tranh chấp. Kết quả là Công ty Cổ phần T2 và Công ty E đã có văn bản từ chối việc định giá. Bởi, thời điểm Công ty Cổ phần T2, Công ty E thực hiện định giá theo yêu cầu của ông P thì phía bà T đã xây dựng thêm các hạn mục như đổ bê tông tầng trệt, lát gạch phòng ngủ, xây tolet, dán gạch tường, lợp mái… Do đó để định giá bóc tách phần công trình mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 xây dựng và công trình bà T đầu tư thêm thì Công ty Cổ phần T2 và Công ty E không thực

hiện được. Từ đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào kết quả định giá của Công ty Cổ phần T2 để làm căn cứ giải quyết vụ án là có căn cứ.

Tuy nhiên, căn cứ vào chứng thư thẩm định giá Thành Nam (Bút lục số 189) thể hiện: Tỷ lệ hoàn thiện công trình xây dựng 20%. Chất lượng còn lại của công trình xây dựng 85% (Theo Thông tư số 13/LB-TT ngày 18/8/1994 của Bộ T3). Xét thấy, công trình xây dựng được thực hiện vào năm 2021 (theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 23/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi) đang thực hiện chưa đưa vào sử dụng nhưng Công ty T2 đã tính khấu hao tài sản 15% (chất lượng còn lại của công trình xây dựng 85% là 374.000.000 đồng) là chưa phù hợp mà phải tính giá trị nguyên giá của công trình xây dựng là 100%, nguyên giá của công trình này là 440.000.000 đồng. Bà T đã đưa trước 300.000.000 đồng (Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thừa nhận đã nhận 300.000.000 đồng từ bà T) nên đối trừ, bà T phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 140.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không chứng minh được đã đầu tư vào công trình xây dựng nhà cho bà T với số tiền 565.000.000 đồng. Ngoài ra, theo đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2, vào ngày 02/12/2021, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có ký kết hợp đồng tín dụng vay số tiền 9.800.000.000 đồng (chín tỷ tám trăm triệu đồng) và thế chấp nhiều Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên, trong đó có thửa đất 85, tờ bản đồ số 44 mà bà T đang tranh chấp với ông P. Căn cứ vào giá trị tài sản đảm bảo cho khoản vay (thửa 85, tờ bản đồ số 44), Ngân hàng duyệt cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 vay số tiền 2.192.800.000 đồng (80% giá trị tài sản đảm bảo). Điều này cho thấy, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 trình bày chưa phù hợp. Bởi theo Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 xác định: Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 với bà T thỏa thuận ông P đứng tên dùm thửa đất 85, tờ bản đồ số 44 để thế chấp Ngân hàng vay số tiền 700.000.000 đồng, nhưng Ngân hàng chỉ cho vay 500.000.000 đồng và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã đầu tư hết vào công trình, còn lại số tiền 200.000.000 đồng (theo giá thỏa thuận xây dựng nhà 01 tỷ đồng, chìa khóa trao tay) bà T không đưa nên Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ11 xây dựng công trình nhà cho bà T. Từ đó, cho thấy Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã thế chấp thửa đất 85, tờ bản đồ số 44 vay tiền tại Ngân hàng và đầu tư vào mục đích khác, không phải là xây nhà cho bà T.

Đối với việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 yêu cầu tính lãi với tổng số tiền 13.751.836 đồng. Do các đương sự không kháng cáo, viện kiểm sát không có kháng nghị đối với khoản tiền lãi này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Buộc bà T trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 140.000.000 đồng đã

đầu tư xây dựng nhà bà T và số tiền lãi 13.751.836 đồng. Tổng cộng là 153.751.836 đồng.

[3] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Lê Kim T; có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1; đề nghị của Kiểm sát viên giữ nguyên bản án sơ thẩm chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà T yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán số tiền 300.533.000 đồng không được chấp nhận nên phải chịu án phí số tiền là 15.026.650 đồng. Ngoài ra, bà T còn phải chịu số tiền án phí đối với yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 được chấp nhận một phần 153.751.836 đồng với số tiền án phí là 7.687.592 đồng. Tổng số tiền án phí bà T phải chịu là 22.714.242 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 7.813.325 đồng theo các Biên lai số 0001039 ngày 25/5/2022 và Biên lai số 0013748 ngày 03/8/2023, đối trừ số tiền án phí, bà T phải nộp thêm số tiền án phí là 14.900.917 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng xây dựng của bà T được chấp nhận. Ngoài ra, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 còn phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận một phần là 504.165.973 đồng với số tiền là 24.166.639 đồng. Tổng số tiền án phí phải chịu là 24.466.639 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 (do ông Lê Tấn P đại diện theo pháp luật) đã nộp tạm ứng án phí số tiền 13.625.000 đồng theo các Biên lai số 0001300 ngày 21/11/2022 và Biên lai số 0013724 ngày 20/7/2023, đối trừ số tiền án phí, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải nộp thêm số tiền án phí là 10.841.639 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

Ông Lê Tấn P phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T được Tòa án chấp nhận.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Lê Kim T kháng cáo không được Tòa án chấp nhận nên phải bà T phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003709 ngày 19/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi được chuyển thu án phí.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 kháng cáo được Tòa án chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003717 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ.

Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên không phải chịu án phí phúc thẩm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003712 ngày 23/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ.

[5] Về chi phí tố tụng:

[5.1] Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm tổng cộng là 11.453.652 đồng. Bà T phải và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ12 bên phải chịu ½ số tiền chi phí thẩm định là 5.726.826 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng chi phí 11.453.652 đồng đã chi phí hết. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 5.726.826 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

[5.2] Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm tổng cộng là 656.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải chịu. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã nộp đủ và đã chi hết.

[6] Các phần khác của bản án sơ thẩm 110/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 và 5 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận việc rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ2.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Kim T. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 110/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 36, Điều 39, Điều 101, 104, 157, Khoản 3 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, 501, 502, 503, 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 107, 113 của Luật Xây dựng năm 2014 Điều 26, 27 của Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2021 giữa bà T với ông P đối với

diện tích đo đạc thực tế 784,9m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chỉnh lý cho ông Lê Tấn P đứng tên quyền sử dụng đất ngày 04/11/2021. Phần đất có vị trí, số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất bà T đang quản lý sử dụng có số đo 12m;

Hướng Tây giáp quốc lộ I có số đo 08m;

Hướng Nam giáp phần đất ông Trần Ngọc Ấ đang sử dụng, giáp một phần bà T đang sử dụng có số đo 23,56m, 4,22m, 47,32m.

Hương Bắc giáp đất ông Lâm Văn K, bà T đang sử dụng có số đo 25,75m, 20,30m, 28,86m.

(Trích đo thửa đất tranh chấp là bộ phận không thể tách rời Bản án)

3. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/10/2021 giữa bà T với ông P đối với diện tích đo đạc thực tế 784,9m^2 thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại ấp T, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chỉnh lý cho ông Lê Tấn P đứng tên quyền sử dụng đất ngày 04/11/2021 có vị trí, số đo, diện tích như ở mục 2 phần Quyết định của Bản án này vô hiệu do giả tạo.

4. Bà Lê Kim T được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai để được cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất có vị trí, số đo, diện tích như ở mục 2 phần Quyết định của Bản án này.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim T về việc chấm dứt hợp đồng xây dựng lập ngày 02/11/2021 giữa bà T với Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà bà Lê Kim T về việc yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thanh toán số tiền 300.533.000 đồng.

7. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đòi bà Lê Kim T về việc thanh toán số tiền 504.165.973 đồng.

8. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đối với bà Lê Kim T về việc thanh toán số tiền đầu tư vào công trình xây dựng nhà bà T số tiền là 140.000.000 đồng và tiền lãi là 13.751.836 đồng. Tổng cộng là 153.751.836 đồng.

9. Buộc bà Lê Kim T có trách nhiệm thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền 153.751.836 đồng *(Một trăm năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi mốt nghìn tám trăm ba mươi sáu đồng).*

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

10. Về án phí:

10.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà T phải chịu án phí sơ thẩm là 22.714.242 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 7.813.325 đồng theo các Biên lai số 0001039 ngày 25/5/2022 và Biên lai số 0013748 ngày 03/8/2023, đối trừ số tiền án phí, bà T phải nộp thêm số tiền án phí là 14.900.917 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch là 24.166.639 đồng. Tổng số tiền án phí phải chịu là 24.466.639 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 (do ông Lê Tấn P đại diện theo pháp luật) đã nộp tạm ứng án phí số tiền 13.625.000 đồng theo các Biên lai số 0001300 ngày 21/11/2022 và Biên lai số 0013724 ngày 20/7/2023, đối trừ số tiền án phí, Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải nộp thêm số tiền án phí là 10.841.639 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

- Ông Lê Tấn P phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

10.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Lê Kim T phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003709 ngày 19/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được chuyển thu án phí.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003717 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 không phải chịu án phí phúc thẩm. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0003712 ngày 23/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi, được hoàn lại toàn bộ.

11. Về chi phí tố tụng:

11.1 Về chi phí tố tụng cấp sơ thẩm tổng cộng là 11.453.652 đồng. Bà T phải và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ12 bên phải chịu số tiền chi phí thẩm định là 5.726.826 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng chi phí 11.453.652 đồng đã chi phí hết. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền 5.726.826 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lợi.

11.2 Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm tổng cộng là 656.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 phải chịu. Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 đã nộp đủ và đã chi hết.

12. Các phần khác của bản án sơ thẩm 110/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

13. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 Vĩnh Lợi;
- CCTHADS huyện Vĩnh Lợi;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Huỳnh Thị Kiều Anh