

Bản án số: 261/2023/DS-PT

Ngày: 16 - 8 - 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
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 Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thế Phương.

Ông Nguyễn Trọng Quế.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 202/2023/TLPT-DS ngày 25/5/2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 177/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Tấn V - sinh năm 1978; Cư trú tại: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Chí T - sinh năm 1961 (có mặt);

2. Bà Kiều Mỹ H - sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp T, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

Địa chỉ: Số A, Trần Quang K, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh tại Cà Mau: Số G, đường A, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP N1 (theo văn bản uỷ quyền số 02/GUQ-CMA ngày 18/01/2022):

- Ông **Hà Thanh H1**; Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Phường B, thuộc Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh C (có mặt).

Địa chỉ: Số G, đường P, phường B, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- Ông **Trần Duy L**; Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh C (vắng mặt).

Địa chỉ: Số G, đường A, phường G, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

2. Bà Nguyễn Duy N - sinh năm 1986; Cư trú tại: Khóm D, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Tấn V – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/5/2020 anh và vợ là Nguyễn Duy N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) với ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H (cha mẹ vợ anh), chuyển nhượng cho ông T và bà H thửa đất số 733, tờ bản đồ số 28, diện tích 90m², đất toạ lạc tại lô số D, đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (đất thuộc dự án Khu T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 được cấp ngày 24/4/2020. Việc chuyển nhượng được Phòng C1 công chứng ngày 26/5/2020. Giá chuyển nhượng thoả thuận là 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), mục đích chuyển nhượng là để cản trừ khoản tiền vợ chồng anh nợ ông T và bà H 1.050.000.000 đồng. Giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) là do ông T, bà H yêu cầu Công chứng viên ghi. Việc chuyển nhượng là anh tự nguyện. Hợp đồng ghi chuyển nhượng QSDĐ nhưng thực tế anh và chị N chuyển nhượng cả phần kiến trúc trên đất.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, ông T và bà H không đồng ý cản trừ nợ mà năm 2022 lại khởi kiện anh ra Tòa án, yêu cầu anh thanh toán khoản nợ vay 1.050.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm số 165/2022/DS-ST ngày 14/7/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau và Bản án phúc thẩm 264/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông T, bà H, buộc vợ chồng anh thanh toán cho ông T, bà H tiền vốn 1.050.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

Vợ anh đã tự ý đưa ông T, bà H bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất chuyển nhượng. Vợ anh còn tự ý đưa ông T, bà H bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 385374 cấp ngày 01/7/2019 đứng tên Nguyễn Tấn V và Nguyễn Duy N.

Ông T, bà H cho rằng đã đưa anh 900.000.000 tiền mặt để thanh toán hợp đồng chuyển nhượng nêu trên nhưng thực tế là không có. Số tiền 400.000.000 đồng ông T bà H trình bày căn trừ vào số tiền ông, bà phải thanh toán cho Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên đã nằm trong khoản nợ anh vay ông T, bà H 500.000.000 đồng vào ngày 03/6/2019.

Do vợ chồng anh vẫn phải thanh toán cho ông T, bà H khoản nợ vay 1.050.000000 đồng nên nay anh yêu cầu:

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 26/5/2020 giữa Nguyễn Tấn V, Nguyễn Duy N với Nguyễn Chí T, Kiều Mỹ H vô hiệu.

Buộc ông T, bà H trả lại cho anh Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 được cấp ngày 24/4/2020.

Đối với Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 385374 cấp ngày 01/7/2019 đứng tên Nguyễn Tấn V và Nguyễn Duy N: Ông T, bà H đã trả lại anh G chứng nhận này nên anh không còn yêu cầu ông T, bà H trả, anh rút lại yêu cầu này.

Ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H thống nhất trình bày và xác định yêu cầu như sau:

Ngày 26/5/2020 ông, bà có nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Tấn V và chị Nguyễn Duy N căn nhà và đất thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 28, diện tích 90m², đất tọa lạc tại lô số D, đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau với giá 1.300.000.000 đồng. Ông, bà đã đưa tiền mặt cho anh V, chị N 900.000.000 đồng, còn lại 400.000.000 đồng thì trừ căn khoản nợ 400.000.000 đồng vợ chồng anh V đã nợ ông, bà trước đó (khoản nợ này không viết biên nhận nợ). Anh V, chị N xin ông, bà cho ở lại trên căn nhà và đất đã chuyển nhượng để buôn bán, tạo thu nhập trả nợ cho ông bà; khi nào ông, bà có nhu cầu giao nhà đất thì anh V, chị N sẽ giao nên ông, bà đồng ý.

Đến ngày 19/4/2021 ông, bà được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau đó ông, bà đã thế chấp quyền sử dụng đất này tại Ngân hàng TMCP N1 để vay tiền, hiện còn nợ vốn tại Ngân hàng là 200.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng đất giữa ông, bà với anh V, chị N là hợp pháp; ông, bà đã thanh toán xong tiền, đã được cấp quyền sử dụng nên ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh V.

Ông, T và bà H có yêu cầu phản tố, yêu cầu anh V và chị N thực hiện hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/5/2020, giao căn nhà và đất thuộc thửa 733, tờ bản đồ số 28, diện tích 90m² đất tọa lạc tại lô số D, đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho ông, bà.

Chị Nguyễn Duy N trình bày:

Chị N thừa nhận ngày 26/5/2020 chị và anh Nguyễn Tấn V có chuyển nhượng thửa đất số 733, tờ bản đồ số 28, diện tích 90m², tọa lạc tại lô S, đường số

I, phường T, thành phố C và căn nhà gắn liền với đất cho ông T, bà H với giá 1.300.000.000 đồng. Ông T, bà H đã thanh toán xong hợp đồng chuyển nhượng ngày 26/5/2020 cho vợ chồng chị bằng tiền mặt 900.000.000 đồng và cần trừ 400.000.000 đồng vào khoản tiền vợ chồng chị đã nợ ông T, bà H trước đây.

Sau khi chuyển nhượng QSDĐ cho ông T, bà H thì chị và anh V xin ở lại căn nhà và đất chuyển nhượng vì vợ chồng không có nơi ở nào khác; có thỏa thuận khi nào ông T, bà H cần thì vợ chồng chị sẽ dọn đi nơi khác, giao nhà và đất cho ông T, bà H.

Nay anh V yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 26/5/2020 giữa chị, anh V với ông Nguyễn Chí T, bà Kiều Mỹ H vô hiệu thì chị không đồng ý. Chị đồng ý với yêu cầu phản tố của ông T, bà H.

Ông Hà Thanh H1 (đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP N1) trình bày: Ngày 22/9/2022 ông Nguyễn Chí T, bà Kiều Mỹ H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP N1, đã thế chấp thửa đất số 733 tờ bản đồ số 28, diện tích 90m², đất tọa lạc tại đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau cho Ngân hàng. Việc thế chấp được thực hiện hợp pháp. Ngân hàng yêu cầu Tòa án không chấp yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V nhằm duy trì tài sản thế chấp, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 04 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau quyết định (tóm tắt).

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V về việc:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2020 đã ký giữa Nguyễn Tấn V, Nguyễn Duy N với Nguyễn Chí T, Kiều Mỹ H vô hiệu.

- Yêu cầu ông T, bà H trả lại anh Nguyễn Tấn V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho Nguyễn Tấn V ngày 24/4/2020.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Chí T, bà Kiều Mỹ H trả lại anh Nguyễn Tấn V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 385374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho Nguyễn Tấn V và Nguyễn Duy N ngày 01/7/2019.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H.

Buộc anh Nguyễn Tấn V và chị Nguyễn Duy N giao cho ông T, bà H thửa đất số 733, tờ bản đồ số 28 và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại lô số D, đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (đất thuộc dự án Khu T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 cấp ngày 24/4/2020 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 219610 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H ngày 19/4/2021).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trường hợp thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 17/4/2023 nguyên đơn là anh Nguyễn Tấn V kháng cáo Bản án sơ thẩm số 77/DS-ST ngày 12/4/2023, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh V với ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H là vô hiệu, buộc ông T, bà H trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số CN 582497 cấp ngày 24/4/2020.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Tấn V giữ nguyên nội dung kháng cáo. Ngoài ra, anh V yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét việc ông T, bà H trình bày là trừ khoản nợ 400.000.000đ của anh, là các khoản nợ cụ thể nào.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Tấn V nộp trong thời hạn qui định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của anh Nguyễn Tấn V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Anh V, ông T và bà H đều thừa nhận có chuyển nhượng phần đất diện tích 90m² tại đường số I, khóm D, phường T, thành phố C. Khi chuyển nhượng có lập hợp đồng, được công chứng chứng thực ngày 26/5/2020, giá trị hợp đồng là 200.000.000đ, thực tế là 1.300.000.000đ. Anh V cho rằng việc chuyển nhượng nêu trên với mục đích cản trừ nợ số tiền anh nợ ông T, bà H 1.050.000.000đ. Còn ông T và bà H thì cho rằng đã nhận 900.000.000đ, còn lại 400.000.000đ thì trừ cản ngang do vợ chồng anh V nợ tiền ông bà. Do mâu thuẫn trên nên anh V khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ vì anh V cho rằng ông T, bà H không thanh toán tiền chuyển nhượng cho anh.

Nhận thấy việc anh V nợ ông T, bà H số tiền 1.050.000.000đ do anh V vay 2 lần, thể hiện ở 2 biên nhận (lần 1 vào ngày 03/6/2019 vay 500.000.000đ, lần 2 ngày 20/12/2020 vay 550.000.000đ. Vụ việc vay nợ giữa đôi bên đã được Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xét xử, sau đó được Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm. Các bản án đều xác định việc anh V chuyển nhượng đất nói trên cho ông T, bà H không liên quan đến việc vay nợ của anh V và hai bản án đều buộc anh V phải thanh toán cho ông T, bà H số tiền vốn 1.050.000.000đ và lãi 184.200.000đ.

Ngoài ra, hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa anh V và ông T, bà H ký vào ngày 26/5/2020, hợp đồng nay ký trước ngày anh V vay tiền ông T, bà H lần 2, vay vào ngày 20/12/2020, với số tiền 550.000.000đ, điều này cho thấy khi chuyển nhượng QSDĐ thì khoản nợ 550.000.000đ chưa phát sinh. Do đó, việc anh V trình bày chuyển nhượng QSDĐ để cản trừ số nợ 1.050.000.000đ là không có căn cứ.

Mặc khác, sau khi nhận chuyển nhượng QSDĐ thì ông T và bà H tiến hành làm thủ tục sang tên thì được biết phần đất ông T, bà H chuyển nhượng của anh V bị Chi cục Thi hành án dân sự ngăn chặn việc chuyển quyền sở hữu để thi hành bản án ngày 26/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, trả nợ cho bà Lương Kiều T1. Ngày 12/4/2021 ông T nộp thay cho anh V số tiền 70.153.000đ để thi hành án trả nợ cho bà Lương Kiều T1 (bút lục 45), sau đó Cơ quan Thi hành án dân sự đã ra quyết định chấm dứt tạm dừng việc chuyển quyền sở hữu. Đến ngày 19/4/2021 ông T, bà H đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số DB 219610. Do đó, yêu cầu của anh V về việc buộc ông T, bà H trả lại giấy chứng nhận QSDĐ số CN 582497 do Sở T cấp cho anh Nguyễn Tấn V vào ngày 24/4/2020 là không có căn cứ.

[2.2] Từ những chứng cứ và nhận định trên, Bản án sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau đã không chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 26/5/2020 đã ký giữa ông Nguyễn Tấn V, Nguyễn Duy N với ông Nguyễn Chí T, Kiều Mỹ H vô hiệu và yêu cầu ông T bà H trả lại anh V giấy chứng nhận QSDĐ số CN 582497, cấp cho anh V ngày 24/4/2020 là có căn cứ.

[3] Từ phân tích trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Tấn V, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh V yêu cầu xem xét việc ông T, bà H trừ khoản nợ 400.000.000đ là các khoản nợ cụ thể nào. Vấn đề này, tại đơn khởi kiện anh V không đặt ra nên cấp sơ thẩm không xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ xem xét. Nếu anh V có yêu cầu, sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do một phần yêu cầu khởi kiện của anh V không được chấp nhận; yêu cầu phản tố của ông T, bà H được chấp nhận nên anh V và chị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định pháp luật. Anh V rút lại yêu cầu khởi kiện bổ sung nên anh V được hoàn lại án phí đối với yêu cầu khởi kiện này. Ông T, bà H được miễn dự nộp tạm ứng án phí nên không đặt ra việc hoàn lại án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Anh V phải chịu 300.000đ.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị 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 Bộ luật tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Tấn V.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2023/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Áp dụng Điều 466; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V về việc:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/5/2020 đã ký giữa Nguyễn Tấn V, Nguyễn Duy N với Nguyễn Chí T, Kiều Mỹ H vô hiệu.

- Yêu cầu ông T, bà H trả lại anh Nguyễn Tấn V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho Nguyễn Tấn V ngày 24/4/2020.

1.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tấn V về việc yêu cầu ông Nguyễn Chí T, bà Kiều Mỹ H trả lại anh Nguyễn Tấn V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 385374 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho Nguyễn Tấn V và Nguyễn Duy N ngày 01/7/2019.

1.3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H.

Buộc anh Nguyễn Tấn V và chị Nguyễn Duy N giao cho ông T, bà H thửa đất số 733, tờ bản đồ số 28 và căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại lô số D, đường số I, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau (đất thuộc dự án Khu T) theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 582497 cấp ngày 24/4/2020 (nay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 219610 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh C cấp cho ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H ngày 19/4/2021).

1.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch buộc anh Nguyễn Tấn V và chị Nguyễn Duy N phải chịu 300.000 đồng. Ngày 07/11/2022 anh V đã dự nộp tạm ứng án phí 600.000 đồng (lai thu số 0002408), ngày 01/12/2022 anh V đã dự nộp 300.000 đồng (lai thu số 0002555) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Đối trừ chuyển thu nộp ngân sách nhà nước 300.000 đồng. Anh V được nhận lại 600.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Nguyễn Chí T và bà Kiều Mỹ H không phải chịu án phí. Ông T, bà H đã được miễn dự nộp án phí theo quy định pháp luật.

1.5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Anh V phải chịu 300.000đ. Ngày 20/4/2023 anh Nguyễn Tấn V đã dự nộp phí kháng cáo 300.000đ, theo biên lai số 0003299 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, được chuyển thu.

1.6. 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 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.

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

3. 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 thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- 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**

Đỗ Cao Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thế Phương Nguyễn Trọng Quế

Đỗ Cao Khánh

