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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 170/2020/DS-PT
Ngày 10 – 8 – 2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vay tài sản

**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 Huỳnh Văn Út

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Thành Lập

Bà Nguyễn Thị Hiền

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hứa Như Nguyện – 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.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 306/2019/TLPT- DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc *"V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; vay tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2020/QĐPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Lê Hồng S1, sinh năm 1961 (có mặt);

2. Bà Phan Thị N, sinh năm 1963 (có mặt);

Cùng cư trú tại: Khóm 4, thị trấn U, huyện U, tỉnh C.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N*: Ông Trần Chí T3 – Luật sư thuộc văn phòng Luật sư Lê Minh Châu, thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Thái Minh S2, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh C.

- *Đại diện hợp pháp của ông S2*: Ông Đặng Minh H2, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: Số 24, đường 3/2, khóm 5, phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông Lâm Thanh S3, sinh năm 1985 (xin vắng mặt);

2. Bà Đỗ Xuân T2, sinh năm 1991 (xin vắng mặt);

*Đại diện theo ủy quyền bà T2*: Ông Lâm Thanh S3, sinh năm 1985 (xin vắng mặt)

Cùng cư trú tại: Khóm 4, thị trấn U, huyện U, tỉnh C.

3. Bà Phạm Thị Cẩm T1, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh C.

4. Ông Châu Quốc D1, sinh năm 1977 (xin vắng mặt);

5. Bà Nguyễn Thị Hoàn H1, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

Cùng cư trú tại: khóm 7, phường 2, thành phố C, tỉnh C.

6. Ngân hàng A;

*Đại diện theo ủy quyền*: Ông Lê Bảo Q, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: phường 9, thành phố C, tỉnh C.

7. Ủy ban nhân dân huyện U Minh (xin vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn U, huyện U, tỉnh C**.**

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hồng S1, bà Phan Thị N – Là nguyên đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị N trình bày:*

Ngày 22-11-2013 âm lịch, vợ chồng ông, bà vay của ông Thái Minh S2 số tiền 150.000.000 đồng, ông S2 yêu cầu bà làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng CNQSDĐ), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSDĐ) số: BO 391076 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp ngày 07-11-2013, thửa đất số 304, tờ bản đồ số 09, diện tích 892,5m$^2$, vị trí đất tại khóm 1, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau, do bà đứng tên thì ông S2 mới cho bà vay tiền, nên bà mới làm Hợp đồng CNQSDĐ cho ông S2. Sau khi làm Hợp đồng CNQSDĐ với ông S2 và đồng thời làm hợp đồng thế chấp để vay tiền cùng thời điểm với Hợp đồng CNQSSDĐ đúng số tiền trên, biên nhận nhận tiền do ông S1 ghi, ông S2 giữ biên nhận; thời gian thanh toán và lãi suất do hai bên thỏa thuận. Vợ chồng bà N, ông S1 đã đóng lãi 04 tháng với số tiền 90.000.000 đồng (ông S2 có ghi nhận lãi 04 tháng).

Ngày 26-3-2014 âm lịch, vợ chồng ông bà tiếp tục vay tiền của ông S2 với số tiền 200.000.000 đồng; ông S2 cũng yêu cầu bà làm Hợp đồng CNQSDĐ, Giấy CNQSDĐ do bà N đứng tên, số: BO 391075 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh

cấp ngày 17-11-2013, thửa đất số 300, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.260m$^2$, vị trí đất tại khóm 1, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau; thời gian vay và lãi suất do hai bên tự thỏa thuận; thời gian không đóng lãi sau 03 tháng thì ông S2 sẽ sang tên Giấy CNQSDĐ. Theo thỏa thuận giữa hai bên thì vợ chồng bà N vay số tiền 200.000.000 đồng, thỏa thuận trừ lại số tiền 150.000.000 đồng, bà vay vào ngày 26-3-2014 và ông S2 trả lại bà Giấy CNQSDĐ số: BO 391376, cùng với số tiền 50.000.000 đồng, nhưng ông S2 không giao lại Giấy CNQSDĐ và không đưa thêm 50.000.000 đồng mà chỉ đưa cho bà số tiền 15.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bà vay của ông S2 là 165.000.000 đồng, nhưng bà N đã đóng lãi 90.000.000 đồng.

Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết hủy 02 Hợp đồng CNQSDĐ ngày 24-12-2013 và ngày 25-4-2014 giữa bà với ông Thái Minh S2 và hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 159609 ngày 12-3-2015 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp cho ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1, trả lại cho bà N tổng diện tích đất 2.152,5m$^2$.

*Tại đơn khởi kiện bổ sung không đề ngày tháng năm 2019 của ông S1, bà N nộp trực tiếp ngày 21-01-2019 yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể:*

Hủy Hợp đồng CNQSDĐ ngày 17-4-2015 giữa ông S2, bà T1 với ông Châu Quốc D1, bà Nguyễn Thị Hoàn H1; đồng thời hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 159609 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp ngày 12-3-2015 (thay đổi sau khi cấp Giấy CNQSDĐ ngày 29-8-2016).

Hủy 02 Hợp đồng CNQSDĐ ngày 27-9-2016 giữa ông D1, bà H1 với ông Lâm Thanh S3, bà Đỗ Xuân T2; Hủy Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 159609 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp ngày 12-3-2015 (thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận ngày 29-8-2016).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N trình bày*: Ông thống nhất theo lời trình bày của bà N, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

* *Theo đơn khởi kiện, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Hồng S1 trình bày:* Ông thống nhất theo lời trình bày của vợ ông là bà Phan Thị N, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

* *Tại các phiên hòa giải bị đơn ông Thái Minh S2 trình bày*: Ông xác định lời trình bày của vợ chồng ông S1, bà N là không đúng. Bởi vì, lúc đầu ông S1, bà N định thế chấp phần đất diện tích 892,5m$^2$ cho ông để vay số tiền 150.000.000 đồng, nhưng sau đó ông S1, bà N quyết định chuyển nhượng cho ông phần đất trên với giá 150.000.000 đồng. Khi đó, giữa ông với bà N có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng và ông không có nhận tiền lãi như vợ chồng bà N trình bày.

Đến ngày 25-4-2014 vợ chồng bà N tiếp tục kêu ông chuyển nhượng phần đất diện tích 1.260m$^2$ do bà N đứng tên Giấy CNQSDĐ với giá 300.000.000 đồng, khi chuyển nhượng thì hai bên có làm hợp đồng công chứng và ông đã trả đủ tiền cho bà N. Hiện nay 02 phần đất trên ông đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Châu Quốc D1, bà Nguyễn Thị Hoàn H1 với giá 600.000.000 đồng, sau đó ông D1, bà H1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Lâm Thanh S3, bà Đỗ Xuân T2.

Đối với yêu cầu của ông S1, bà N thì ông không đồng ý do bà N, ông S1 đã chuyển nhượng đất cho ông, hai bên đã làm hợp đồng công chứng và ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, hiện nay 02 phần đất trên ông đã chuyển nhượng cho người khác.

** Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của ông S2 trình bày*: Ông thống nhất theo lời trình bày của ông S2 đã trình bày tại các phiên hòa giải trước đây, ông không trình bày bổ sung gì thêm.

** Tại đơn khởi kiện ngày 05-6-2017, tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa ông Lâm Thanh S3 trình bày*: Hai phần đất đang tranh chấp giữa vợ chồng ông S1, bà N với ông S2 thì do ông chuyển nhượng của ông D1, bà H1 vào năm 2016 với giá là 900.000.000 đồng, khi chuyển nhượng hai bên đã làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay vợ chồng ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đầu năm 2017 vợ chồng ông S3 đã thế chấp phần đất này cho Ngân hàng để vay vốn. Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông với ông D1, bà H1 là ngay tình, lúc chuyển nhượng đất không tranh chấp và hiện nay đã thực hiện xong việc chuyển nhượng nên ông yêu cầu Tòa án công nhận 02 phần đất trên là của vợ chồng ông.

Trong quá trình ông quản lý, sử dụng đất thì bà N tự ý thuê người khoan đất lấy đi 262,5m$^3$ để lắp mặt bằng nơi khác. Do đó, ông yêu cầu bà N bồi thường cho ông số tiền 26.250.000 đồng (mỗi m$^3$ có giá 100.000 đồng) và yêu cầu ông S1, bà N không được cản trở, gây khó khăn cho ông bà trong việc đang sử dụng đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S3 rút lại yêu cầu buộc bà N bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 26.250.000 đồng.

*Từ nội dung vụ án nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau đã quyết định:*

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng S1, bà Phan Thị N về việc yêu cầu tuyên bố hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24-12-2013 và ngày 25-4-2014 tại các thửa đất số 300, thửa đất 304, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại khóm 1, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau giữa bà Phan Thị N với ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 là vô hiệu và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 159609 ngày 12-3-2015 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp cho ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1, trả lại cho bà tổng diện tích đất 2.152,5m$^2$.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh S3 về việc yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 26.250.000 đồng.

3. Về chi phí đo đạc: Buộc ông S1, bà N trả lại cho ông S2 chi phí định giá với số tiền 5.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

*Ngày 11-11-2019, ông Lê Hồng S1, bà Phan Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm (trừ phần đình chỉ), với nội dung yêu cầu:*

- Hủy 02 Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà N với ông S2, bà T1;

- Hủy 02 Hợp đồng thế chấp ngày 22-11-2013 âm lịch và ngày 26-3-2014 âm lịch giữa bà N với ông S2, bà T1;

Nguyên đơn đồng ý trả cho ông S2, bà T1: 165.000.000 đồng (gồm đã nhận 150.000.000 đồng đối với hợp đồng thế chấp lần 1 và 15.000.000 đồng hợp đồng thế chấp lần 2).

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông S2, bà T1 với ông D1, bà H1.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông D1, bà H1 với ông S3, bà T2.

- Yêu cầu hủy các Giấy CNQSĐ đã cấp đứng tên các ông bà nêu trên thông qua chuyển nhượng.

- Yêu cầu xem xét lại án phí, chi phí tố tụng.

*Căn cứ kháng cáo:*

*Về tố tụng:*

Án sơ thẩm có vi phạm tố tụng: Ngày 24-01-2019 nguyên đơn có khởi kiện bổ sung hủy các hợp đồng, Giấy CNQSDĐ từ ông S2, bà T1 chuyển qua ông D1, bà H1 và từ ông D1, bà H1 qua ông S3, bà T2, nhưng án sơ thẩm không thụ lý bổ sung; trong khi đó, án sơ thẩm cũng nhận định nguyên đơn khởi kiện vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là không phù hợp.

*Về nội dung:*

Bà N vẫn xác định là bà vay tiền của ông S2, có thế chấp và ông S2 kêu ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để làm tin. Vay lần đầu vào ngày 22-11-2013 âm lịch, ký 02 hợp đồng song song (thế chấp và chuyển nhượng) diện tích 892,5m$^2$ với giá 150.000.000 đồng, lãi 15%/tháng; bà N trả được 04 tháng là 90.000.000 đồng. Đến này 26-3-2014 âm lịch, bà N đến gặp ông S2 vay tiếp 200.000.000 đồng đối với phần đất và đồng thời có ký thế chấp và chuyển nhượng phần đất diện tích 1.260m$^2$, lãi thỏa thuận giảm xuống còn 5%/tháng; bà N và ông S2 thỏa thuận ông S2 đưa cho bà N 50.000.000 đồng (150.000.000 đồng còn lại trừ vào nợ gốc), và đồng thời bà N sẽ nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp lần trước diện tích 892,5m$^2$, nhưng khi ký xong hợp đồng ông S2 không giao tiền mà ghi phía sau: *"Đã trả 130.000.000 đồng, còn lại 70.000.000 đồng tới ngày 22-4-2014 âm lịch đưa đủ"*, ghi xong ông S2 bỏ đi mà không giải thích vì sao ghi như vậy, từ đó phát sinh tranh chấp, sau đó bà N đến lấy 50.000.000 đồng còn lại như thỏa thuận thì ông Sũng đưa 03 lần được 15.000.000 đồng. Năm 2015 bà N có gửi đơn đến Văn phòng đăng ký đất đai để ngăn chặn việc cấp giấy CNQSDĐ với ông S2.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

*Đại diện cho bị đơn:* Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu:* Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; tuyên xử hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm và giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết lại theo thủ tục chung.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét kháng cáo của ông Lê Hồng S1, bà Phan Thị N. Hội đồng xét xử thấy rằng:*

[1] Về tố tụng: Tòa sơ thẩm đã thụ lý đúng thẩm quyền. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, do các bên tranh chấp vay tài sản và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên cần xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và vay tài sản"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ông Lâm Thanh S3 khởi kiện vợ chồng bà N yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 26.250.000 đồng (do bà N khai thác phần đất của vợ chồng ông S3 đã nhận chuyển nhượng). Sau đó, vợ chồng bà N khởi kiện vợ chồng ông S2 tranh chấp liên quan đến phần đất ông S3 đã nhận chuyển nhượng, nên cấp sơ thẩm đã nhập vụ án, vợ chồng ông S3 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại cấp sơ thẩm, do ông S3 rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bà N số tiền bồi thường 26.250.000 đồng, nên án sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông S3 là phù hợp. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của bà N, thì cấp sơ thẩm không chấp nhận. Vợ chồng ông S1, bà N khởi kiện liên quan đến 02 phần đất đã được đo vẽ thực tế (diện tích 2.351,5m$^2$) ngày 28-01-2018 (Bút lục số 289); (kèm theo Giấy CNQSDĐ, hiện vợ chồng ông S3 là người nhận chuyển nhượng lần thứ ba, đã được cấp ngày 29-9-2016; 16-11-2016; Bút lục số 20, 169), như sau:

[2.1] *Phần đất thứ nhất:* Vào ngày 22-11-2013 âm lịch (nhằm ngày 24-12-2013 dương lịch), vợ chồng bà N, ông S1 có vay của ông Thái Minh S2 số tiền 150.000.000 đồng. Theo đó, các bên có lập Hợp đồng thế chấp, bà N thế chấp cho ông S2 phần đất đứng tên bà N theo Giấy CNQSDĐ số BO 391076 do UBND huyện U Minh cấp ngày 07-01-2013, diện tích 892,5m$^2$, tọa lạc tại khóm 1 thị Trấn U Minh, huyện U Minh; Thời hạn, lãi suất trong hợp đồng ghi theo thỏa thuận. Thời hạn đóng lãi vào ngày 22 âm lịch hàng tháng; thời hạn đóng lãi trễ nhất là 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Nếu bên vợ chồng bà N không đóng lãi thì bên ông S2 được làm thủ tục sang tên đối với tài sản nói trên. Cùng một ngày 24-12-2013 dương lịch (nhằm ngày 22-11-2013 âm lịch), thì bà N cũng đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất nêu trên cho ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 giá trị chuyển nhượng là 150.000.000 đồng. Quá trình tranh chấp, vợ chồng bà

N cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký để làm tin cho hợp đồng vay; còn phía ông S2 cho rằng sau khi ký hợp đồng thế chấp thì ông S2 chấp nhận việc nhận chuyển nhượng, nên các bên đã đi đến công chứng sang tên. Tuy nhiên, tại mặt hai của hợp đồng thế chấp nêu trên, ông S2 thừa nhận có tự viết tay với nội dung "*Tiền lãi đóng trễ nhất là 03 (ba) tháng kể từ ngày ký hợp đồng thế chấp (hạn chót)"* (ông S2 có ký tên). Đồng thời, ông S2 cũng có ghi: *"Chị N đã đóng lãi 04 tháng tính hết ngày 21-03-2014 âm lịch"* (ông S2 có ký tên và ghi tên); (bà N giữ bản gốc này không có ký tên). Bà N cho rằng lần vay 150.000.000 đồng này lãi suất 15%/tháng, bà N đóng 04 tháng = 90.000.000 đồng cho ông S2. Phía ông S2, và đại diện ông S2 thì cho rằng không có nhận số tiền 90.000.000 đồng của bà N, nhưng có nhận lãi 04 tháng. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện ông S2 cho rằng ông S2 đã ký nhận lãi 04 tháng là cho khoản vay khác, nhưng lại không nêu được khoản vay nào, số tiền nhận lãi bao nhiêu, nên lời trình bày này của đại diện ông S2 là không có cơ sở chấp nhận. Đối với luật sư bảo vệ quyền, lợi ích của nguyên đơn cho rằng lần giao dịch này, nguyên đơn vay tiền, còn hợp đồng chuyển nhượng được ký là giả tạo, điều này là có căn cứ. Vì tại Hợp đồng thế chấp các bên cũng đã ghi cụ thể điều kiện trả lãi, thực tế bị đơn cũng đã nhận lãi 04 tháng của nguyên đơn. Còn đại diện của bị đơn cho rằng các bên thế chấp rồi mới thỏa thuận chuyển nhượng luôn và thực hiện cùng ngày, điều này là không phù hợp.

[2.2] *Phần đất thứ hai:* Theo bà N trình bày, do lãi suất vay lần đầu (ngày 24-12-2013 dương lịch) quá cao, nên vào ngày 26-3-2014, bà N đến gặp ông S2 nhờ kiếm người thế chấp phần đất diện tích 1.260m$^2$, thửa số 300, tờ bản đồ số 09, do bà N đứng tên Giấy CNQSDĐ số 391075 do Ủy ban nhân dân huyện U Minh cấp ngày 07-11-2013 để được vay số tiền lãi thấp hơn nhằm trả phần vốn vay lần đầu cho ông S2 và bà N cần thêm số tiền 50.000.000 đồng. Theo bà N, ông S2 đồng ý cho bà N vay tổng cộng 200.000.000 đồng, lãi suất 5%/tháng, đồng thời ông S2 phải trả lại Giấy CNQSDĐ đã thế chấp lần đầu. Vào ngày 26-3-2014 âm lịch (nhằm ngày 25-4-2014 dương lịch), ông S2 với bà N lập 02 hợp đồng: Hợp đồng thế chấp Giấy CNQSDĐ nêu trên với số tiền 200.000.000 đồng; lãi suất, thời hạn do các bên thỏa thuận; và trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ghi giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Theo bà N phía ông S2 không đưa cho bà 50.000.000 đồng như đã hứa; ông S2 thì cho rằng đã thanh toán theo hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, tại hợp đồng thế chấp lần 2 (bản này bà N giữ), mặt sau ông S2 có ghi: *"Hợp đồng chuyển nhượng phần đất nêu trên theo hợp đồng thì giá trị 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) nhưng thực tế thỏa thuận giữa hai bên thì giá trị thế chấp là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng chẵn)"* (ông S2 có ký tên và ghi tên); Tiếp theo dòng chữ trên, ông S2 ghi tiếp: *"đã trả 130.000.000 đồng (một trăm ba mươi triệu đồng chẵn), còn lại 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng tới ngày 22-4-2014 âm lịch đưa đủ"* (ông S2 ký tên và ghi tên). Theo bà N, ông S2 ghi xong không giải thích gì, bỏ đi, từ đó phát sinh tranh chấp. Bà N nhiều lần đến nhà ông S2 đòi Giấy CNQSDĐ trước đó và yêu cầu nhận 50.000.000 đồng, nhưng ông S2 chỉ đưa 03 lần 15.000.000 đồng. Ông S2 thì phản bác lại lời trình bày của bà N, tại biên bản hòa giải ngày 26-10-2017 (Bút lục số:

89, 90) ông S2 trình bày lần chuyển nhượng này ông S2 đã giao tiền xong, trả nhiều lần, có lần làm biên nhận có lần không, không nhớ mấy lần, nhưng đã giao đủ 300.000.000 đồng cho bà N.

[2.3] Tại cấp phúc thẩm đại diện ông S2 trưng ra được Hợp đồng thế chấp ngày 25-4-2014 dl có nội dung: *"Tôi Phan Thị N có nhận ông Thái Minh S2 số tiền 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng chẵn)*; có ký tên Phan Thị N; bản này ông S2 giữ. Suốt quá trình tham gia phiên tòa phúc thẩm, bà N không thừa nhận bà đã ký tên vào tài liệu nêu trên, tuy nhiên tại 02 kết luận giám định của Cơ quan kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau, Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an đều xác định chữ ký nêu trên là của bà Phan Thị N. Như vậy, có có sở kết luận bà N đã nhận khoản tiền từ giao dịch phần đất thứ hai 130.000.000 đồng này (nội dung ông S2 giao bà N 130.000.000 đồng này cũng phù hợp với bản hợp đồng thế chấp lần 2 do bà N giữ), và sau đó đến ngày 23-5-2014 bà N có nhận 15.000.000 đồng; Số tiền tổng cộng 145.000.000 đồng là có căn cứ. Phía ông S2 cho rằng đã giao đủ cho bà N 300.000.000 đồng, nhưng lại cho rằng giấy tờ bị thất lạc, và cũng không có tài liệu gì chứng minh, nên lời trình bày này của phía ông S2 không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về tính hợp pháp của giao dịch CNQSDĐ lần thứ nhất, cũng như lần thứ hai; do các bên thiết lập hợp đồng thế chấp đều có thỏa thuận việc vay tài sản, sau thời gian 02 tháng không đóng lãi thì bên bị đơn được quyền sang tên Hợp đồng CNQSDĐ mà các bên đã ký, điều đó đã chứng minh rằng hợp đồng CNQSDĐ của các bên là giả tạo, nhằm che đậy cho hợp đồng cho vay lãi cao, nên 02 hợp đồng CNQSDĐ giữa bà N với vợ chồng ông S2 thuộc trường hợp bị xem là vô hiệu theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là 124 Bộ luật dân sự năm 2015); và cần xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu theo luật định.

[3] Về xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: Đối với 02 phần đất nêu trên, sau khi vợ ông S2 nhận chuyển nhượng là thủ tục sang tên xong (nhập chung 01 Giấy CNQSDĐ diện tích 2.152,5m$^2$), thì vào ngày 17-4-2015, vợ chồng ông S2 chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên cho vợ chồng ông Châu Quốc D1 và bà Nguyễn Thị Hoàn H1. Ngày 25-4-2015 vợ chồng ông D1 thế chấp phần đất trên cho Ngân hàng TMCP phát triển nhà TPHCM chi nhánh tại Cà Mau để vay tiền; và ngày 27-9-2016 vợ chồng ông D1 xóa thế chấp để chuyển nhượng toàn bộ phần đất nêu trên. Ngày 27-9-2016 vợ chồng ông D1 chuyển nhượng diện tích phần đất 892,5m$^2$ cho vợ chồng ông S3. Ngày 14-11-2016 vợ chồng ông D1 chuyển nhượng tiếp cho vợ chồng ông S3 phần đất có diện tích 1.260m$^2$ phần đất còn lại. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vào ngày 13-01-2017 đến nay, vợ chồng ông S3 thế chấp phần đất nêu trên để vay tiền 500.000.000 đồng tại Ngân hàng phát triển nhà Thành phố HCM chi nhánh tại Cà Mau.

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, những người nhận chuyển nhượng phần đất nêu trên không chấp nhận hủy hợp đồng theo yêu cầu của vợ chồng bà N, ông S1. Trong thời gian chuẩn bị xét xử, thì bà N có yêu cầu khởi kiện bổ sung hủy các giao dịch và Giấy CNQSDĐ từ vợ chồng Sủng chuyển nhượng qua vợ chồng Danh, từ vợ chồng ông D1 chuyển nhượng qua vợ chồng ông S3. Tuy nhiên, án sơ

thẩm xác định yêu cầu hủy các giao dịch này vượt phạm vi khởi kiện là không phù hợp, điều này là có sai sót tố tụng, tuy nhiên không nghiêm trọng, không cần thiết phải hủy án. Bởi vì, quá trình giải quyết vụ án này, các giao dịch có liên quan đến hai phần đất nêu trên phải được đương nhiên xem xét giải trong cùng vụ án.

[3.2] Theo Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo quy định: *Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực.* Như vậy, cần tuyên xử 02 Hợp đồng CNQSDĐ giữa bà N qua vợ chồng ông S2 là vô hiệu, đối với giao dịch vay của các bên sẽ có hiệu lực thực hiện theo luật định, đối với lãi suất cho vay thỏa thuận vượt mức quy định thì điều chỉnh cho phù hợp. Đối chiếu Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định, lẽ ra giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Song, đối với 02 phần đất hiện nay do vợ chồng ông D1 nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông S2 là ngay tình, vợ chồng ông D1 đã thế chấp QSDĐ cho ngân hàng một thời gian, phía bà N cũng không phản đối gì; đến giai đoạn vợ chồng ông D1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông S3, và đến ngày 13-01-2017 vợ chồng ông S3 thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền, phía bà N cũng không có khởi kiện gì, mãi đến ngày 17-8-2017 bà N mới khởi kiện. Theo Điều 133 Bộ luật dân sự 2015, thì Ngân hàng nhận thế chấp để cho vay phần đất nêu trên là ngay tình, nên được pháp luật bảo vệ. Tại Mục 1 phần II Giải đáp số 64/TANDTC-PC ngày 03-4-2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC có đoạn nêu: "… *Trường hợp giao dịch chuyển nhượng nhà đất bị vô hiệu, nhưng bên nhận chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và đã thế chấp nhà, quyền sử dụng đất đó cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật thì giao dịch thế chấp đó không vô hiệu"*. Do cần bảo vệ người thứ ba ngay tình, nên phần đất nêu trên không thể tuyên trả về cho nguyên đơn. Chính vì vậy, cần xác định giá trị tổng diện tích đất 2.351,5m$^2$ đã được định giá 2.088.132.000 đồng (theo kết luận định giá ngày 25-10-2018) (Bút lục số: từ 243 đến 249) để làm cơ sở giải quyết. Đối với kết luận định giá ngày 29-01-2018 là 2.219.623.000 đồng (Bút lục số 131 đến 151), nhưng kết luận này xác định diện tích đất cần định giá 2.427m$^2$ là không chính xác, nên cần lấy kết luận định giá của diện tích đất 2.351,5m$^2$ theo bản vẽ đo đạc thực tế được các bên thống nhất là phù hợp.

[3.3] Đánh giá về lỗi, đối với bà N và ông S2 đều nhận thức được việc ký hợp đồng CNQSDĐ để che đậy cho hợp đồng vay lãi cao là luật trái quy định pháp luật, nhưng các bên vẫn thực hiện thì lỗi của các bên là ngang nhau (5/5), nên hai bên đều phải chịu thiệt hại ngang nhau. Vợ chồng bà N tự gánh chịu thiệt hại về giá trị đất của 50% là 1.044.066.000 đồng; do không trả được đất nên vợ chồng ông S2 phải hoàn trả 50% giá trị đất cho vợ chồng bà N, ông S1 là 1.044.066.000 đồng.

[4] Như đã nhận định trên, Hợp đồng CNQSDĐ vô hiệu, thì hợp đồng vay có hiệu lực, đối với số tiền vay của vợ chồng bà N, thì vợ chồng bà N phải trả cho ông S2 theo lãi suất quy định từ các giai đoạn theo quy định chung của pháp luật, theo Điều 476 Bộ luật dân sự 2005, thì lãi suất cho vay không quá 13,5%/năm; theo Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, thì lãi suất cho vay không quá 20%/năm (có

hiệu lực thi hành ngày 01-01-2017). Do phía ông S2 cho vợ chồng bà N vay lãi cao hơn mức lãi suất quy định, nên cần điều chỉnh và tính lại lãi suất kể từ ngày vợ chồng bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với ông S2 như sau.

[4.1] Về khoản vay vào ngày 22-11-2013 âm lịch (nhằm ngày 24-12-2013 dương lịch) là 150.000.000 đồng, bà N đóng được 04 tháng, số tiền 90.000.000 đồng, lãi suất 15%/tháng. Lẽ ra, với 04 tháng, mức lãi áp dụng 1,125%/tháng, thì bà N chỉ phải trả là 6.750.000 đồng, do trả 90.000.000 đồng là vượt mức, nên số tiền này sẽ được trừ vào nợ gốc, vậy đến ngày 24-4-2014 dương lịch khoản vay này còn lại là 83.250.000 đồng (90.000.000 đồng – 6.750.000 đồng). Từ ngày 25-4-2014 dương lịch đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 28-10-2019, thời gian là 66 tháng 03 ngày (trong đó đến ngày 01-01-2017 là 32 tháng 07 ngày). Nợ gốc 83.250.000 đồng x 1,125% x thời gian từ (từ ngày 25-4-2014 dương lịch đến ngày 01-01-2017 dương lịch) là 32 tháng 07 ngày = 30.188.531 đồng. Từ ngày 02-01-2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 33 tháng 26 ngày x 83.250.000 đồng x 1,66% = 46.802.040 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi vợ chồng bà N phải trả cho ông S2 cho lần vay này là 160.024.571 đồng (83.250.000 đồng + 30.188.531 đồng + 46.802.040 đồng)

[4.2] Đối với khoản vay lần hai, có căn cứ bà N nhận tổng cộng số tiền 145.000.000 đồng. Ngày 25-4-2014 dương lịch nhận 130.000.000 đồng (Bút lục số 571); ngày 23-5-2014 dương lịch nhận 15.000.000 đồng (Bút lục số 570). Số tiền vay 130.000.000 đồng từ ngày vay đến ngày 01-01-2017 (áp dụng lãi 1,125%/tháng) = 47.141.250 đồng và từ ngày 02-01-2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (áp dụng lãi 1,66%/tháng) = 73.084.266 đồng. Đối với khoản vay 15.000.000 đồng từ ngày 23-5-2014 đến ngày 01-01-2017 là 31 tháng 09 ngày, áp dụng lãi suất 1,125% = 5.281.875 đồng. Từ ngày 02-01-2017 đến ngày xét xử sơ thẩm, áp dụng lãi suất 1,66% = 8.432.800 đồng. Tổng số nợ gốc và lãi của khoản vay lần hai là 145.000.000 đồng + 133.940.191 đồng = 278.940.919 đồng.

Như vậy, cần buộc vợ chồng bà N, ông S1 trả cho ông S2 tổng số tiền hai lần vay: 160.024.571 đồng + 278.940.919 đồng, là 438.965.490 đồng.

[5] Từ phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần Bản án sơ thẩm, tuyên bố hủy 02 Hợp đồng CNQSDĐ được thiết lập vợ bà N với vợ chồng ông S2. Buộc vợ chồng ông S2 hoàn trả cho bà N số tiền thiệt hại là 1.044.066.000 đồng. Vợ chồng bà N phải hoàn trả cho ông S2 số tiền 438.965.490 đồng.

Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất theo đo đạc thực tế (diện tích 2.351,5m$^2$) vào ngày 28-01-2018 (Bút lục số 289); (kèm theo Giấy CNQSDĐ vợ chồng ông S3 đã được cấp ngày 29-9-2016; 16-11-2016; Bút lục số 20, 169).

[6] Lời trình bày của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phù hợp một phần nên chấp nhận một phần. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị hủy án là chưa phù hợp.

[7] Về chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc: Ông Thái Minh S2, bà Phan Thị Cẩm T phải chịu số tiền 5.000.000 đồng (đã nộp xong). Chi phí giám định: Bà Phan Thị N và ông Lê Hồng S1 phải chịu toàn bộ. Ông Thái Minh S2 đã nộp 4.880.000 đồng, phía bà N, ông S1 phải hoàn lại cho ông S2. Ông S1, bà N phải chịu chi phí giám định 2.000.000 đồng (đã nộp xong).

[8] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định khoản 3 Điều 27 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án; điểm c mục 1 Phần II Danh Mục án phí kèm theo Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 như sau:

- *Án phí sơ thẩm:*

Ông S1, bà N không phải chịu án phí không có giá ngạch cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được tuyên vô hiệu, nhưng ông S1, bà N phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền vay phải thanh toán. Ông S1, bà N đã dự nộp 300.000 đồng được đối trừ và nộp tiếp cho đủ theo quy định.

Ông S2, bà T1 phải chịu án phí án không có giá ngạch cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu và án phí có giá ngạch do phải thực hiện việc hoàn trả 50% giá trị đất cho vợ chồng ông S1, bà N.

Ông Lâm Thanh S3 được hoàn lại số tiền dự nộp 650.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0011435 ngày 21-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà N, ông S1 không phải chịu, đã dự nộp được hoàn lại.

[9] Những nội dung khác của quyết định 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.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, 157, 161 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 129, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 124, 131, 133, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị Quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị N, ông Lê Hồng S1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2019/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hồng S1, bà Phan Thị N đối với ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1.

Tuyên bố: Hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký vào ngày 24-12-2013 và ngày 25-4-2014 tại các thửa đất số 300, thửa đất 304, tờ bản đồ số 09, toạ lạc tại khóm 1, thị trấn U Minh, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau giữa bà Phan Thị N với ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 là vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông S1 và bà N về hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các Giấy CNQSDĐ để đòi lại phần đất nêu trên, đã được ký kết giữa ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 với Châu Quốc D1, bà Nguyễn Thị Hoàn H1; và ông Châu Quốc D1, bà Nguyễn Thị Hoàn H1 với ông Lâm Thanh S3, bà Đỗ Xuân T2.

2. Buộc vợ chồng ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 hoàn trả cho bà Phan Thị N, ông Lê Hồng S1 số tiền: 1.044.066.000 đồng *(Một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng)*.

3. Buộc Phan Thị N, ông Lê Hồng S1 trả cho ông Thái Minh S2 số tiền vay gốc và lãi là 438.965.490 đồng *(Bốn trăm ba mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi đồng)*.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Thanh S3 về việc yêu cầu bà Phan Thị N bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 26.250.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng)*.

Giữ nguyên hiện trạng phần đất cho ông Lâm Thanh S3, bà Đỗ Xuân T2 được tiếp tục sử dụng theo đo đạc thực tế, diện tích 2.351,5m$^2$ (kèm theo bản vẽ đo đạc vào ngày 28-01-2018).

Vị trí: Mặt tiền giáp Lộ hiện hữu: dài 35m; Mặt hậu giáp rạch ông Lân dài 35m; Cạnh phải dài 63m giáp ranh ông Phan Văn Tum; Cạnh phải dài 74,10m giáp ranh bà Phan Kiều Diễm.

5. Về chi phí tố tụng:

*Chi phí đo đạc:* Ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 phải chịu 5.000.000 đồng (đã nộp xong).

*Chi phí giám định:* Bà Phan Thị N và ông Lê Hồng S1 phải chịu toàn bộ; ông Thái Minh S2 đã nộp 4.880.000 đồng, phía bà N, ông S1 phải hoàn lại cho ông S2. Ông S1, bà N phải chịu chi phí giám định 2.000.000 đồng (đã nộp xong).

*Kể 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, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015*.

6. Về án phí:

*Án phí không có giá ngạch:* Bà Phan Thị N và ông Lê Hồng S1 không phải chịu.

*Án phí có giá ngạch:* Bà Phan Thị N và ông Lê Hồng S1 phải số tiền 21.558.619 đồng. Ông S1, bà N đã dự nộp 300.000 đồng, được đối trừ theo biên lai

thu tiền số: 0011545 ngày 17-8-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được đối trừ và nộp tiếp số tiền 21.258.619 đồng (chưa nộp).

*Án phí không có giá ngạch:* Ông Thái Minh S2, bà Phạm Phạm Thị Cẩm T1 phải chịu: 300.000 đồng

*Án phí có giá ngạch:* Ông Thái Minh S2, bà Phạm Thị Cẩm T1 phải chịu số tiền 43.312.980 đồng (chưa nộp).

Ông Lâm Thanh S3 được nhận lại số tiền dự nộp 650.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0011435 ngày 21-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau.

- *Án phí phúc thẩm:* Bà Phan Thị N và ông Lê Hồng S1 không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số: 0004671 ngày 11-11-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh, tỉnh Cà Mau được nhận lại.

*Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo 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;
- TAND 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**

**Huỳnh Văn Út**