

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 94/2020/DS-PT
Ngày: 13 - 5 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Huỳnh Văn Út

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 126/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C; địa chỉ: Số 176, đường P, khóm 3, phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Tấn D, chức vụ: giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn Đ, sinh năm 1978, chức vụ: Phó giám đốc; theo văn bản ủy quyền ngày 10/02/2020 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trịnh Thanh Liệt – Văn phòng luật sư Trịnh Thanh Liệt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn M, sinh năm: 1958; địa chỉ: Số 438, đường N, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Văn C, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 438, đường N, khóm 6, phường 9, thành phố C, tỉnh Cà Mau; theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2019 (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C (Nguyên đơn) và ông Lê Văn M (Bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cà M (Sau đây gọi tắt là Công ty) có thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Văn M, diện tích 19.664,96 m² đất nông nghiệp, thuộc thửa số 02 + 050, tờ bản đồ số 09 + 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 199928, tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau; giá chuyển nhượng 6,5 tỷ đồng; mục đích làm dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp.

Tháng 8/2009, Công ty đặt cọc cho ông M 50 triệu đồng. Ngày 22/01/2010, Công ty thanh toán cho ông M 02 tỷ đồng. Ngày 27/01/2010, hai bên ký kết hợp đồng công chứng có nội dung xác định số tiền đã thanh toán là 2,05 tỷ đồng, số còn lại thanh toán đủ khi hoàn tất thủ tục giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Công ty. Ông M có nghĩa vụ nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Công ty cho rằng nhiều lần yêu cầu nhưng ông M không thực hiện đúng thỏa thuận chuyển tên quyền sử dụng đất cho Công ty, không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng. Công ty khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng, chuyển tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Trường hợp diện tích đất thực tế theo đo đạc là 18.731 m² Công ty đồng ý nhận và trừ đi giá trị tương ứng với diện tích đất bị thiếu so với diện tích thỏa thuận, theo giá tại hợp đồng. Trường hợp hủy hợp đồng, yêu cầu ông M trả lại Công ty 2,05 tỷ đồng đã thanh toán; bồi thường tiền cọc 50 triệu đồng; tính lãi trên số tiền 2,05 tỷ đồng, thời gian 10 năm, mức lãi 09%/năm, bằng tiền là 1,845 tỷ đồng. Tổng các khoản Công ty yêu cầu ông M phải trả là 3,945 tỷ đồng.

Bị đơn ông Lê Văn M thừa nhận có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhận tiền như đại diện Công ty trình bày là đúng. Ông M có nghĩa vụ nộp hồ sơ đến cơ quan chức năng, không có nghĩa vụ thực hiện làm các thủ tục khác để chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty. Việc không hoàn tất được thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là do Công ty chưa có dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chưa có chứng chỉ quy hoạch và một số giấy tờ khác; không đủ điều kiện nhận chuyển nhượng đất trồng lúa. Ông M đã liên hệ với giám đốc Công ty là ông Lê Ngọc Hòa yêu cầu bổ sung hoàn tất thủ tục phê duyệt dự án nhưng đến nay Công ty vẫn không có dự án được phê duyệt. Hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất ông M đã thực hiện có chứng thực từ ngày 30/3/2010. Nay ông M đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 19.664,69 m² nhưng với giá 58 tỷ đồng. Trường hợp hủy hợp đồng, ông M yêu cầu Công ty bồi thường 1.071.720.000 đồng gồm các khoản: Chi phí di dời mồ mả 16.720.000 đồng; Chi phí chặt cây dọn mặt bằng 07 triệu đồng; Chi phí đo đạc, bản vẽ, thuê người làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất 18 triệu đồng; thiệt hại do bị mất tiền đặt cọc mua đất của ông Thành và ông Bôn 30 triệu đồng; mất thu nhập do không canh tác trên đất thời gian 10 năm với số tiền 01 tỷ đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau; căn cứ các Điều 128, 136, 137, 358 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 123, 131, 132, 328, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 13, 15, 40, 74 Luật đất đai 2003; Điều 191 Luật đất đai 2013; Các Điều 26, 35, 147, 157, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 100, 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cà M với ông Lê Văn M đối với phần đất diện tích 19.664,69 m², thửa số 002 + 050 tờ bản đồ 9 + 10 tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C với ông Lê Văn M đối với phần đất diện tích 19.664,69 m², thửa số 002 + 050 tờ bản đồ 9 + 10 tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Lê Văn M trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C số tiền 2.050.000.000đ (*Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn M, về việc buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cà M bồi thiệt hại số tiền 1.071.720.000đ (*Một tỷ không trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C buộc ông Lê Văn M bồi thường thiệt hại khoản tiền lãi và khoản tiền phạt cọc 1.895.000.000đ (*Một tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu*).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, bị đơn Lê Văn M kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông và không chấp nhận yêu cầu của Công ty buộc ông hoàn trả tiền trước đây ông đã nhận.

Ngày 26 tháng 02 năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty về tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010. Trường hợp hủy hợp đồng thì buộc ông Lê Văn M phải trả cho Công ty số tiền 2.050.000.000 đồng và bồi thường tiền phạt cọc, tiền lãi 1.895.000.000 đồng. Tổng cộng là 3.945.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Đại diện Công ty và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty thừa nhận hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được nên thống nhất hủy hợp đồng. Yêu cầu

buộc ông Lê Văn M trả lại số tiền đã nhận, phạt tiền phạt cọc, tiền lãi theo mức lãi suất quy định của nhà nước.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý hợp đồng không thể thực hiện, đồng ý hủy hợp đồng, đồng ý số tiền đã nhận của Công ty sau khi trừ vào số tiền bị thiệt hại phần còn lại thống nhất trả lại Công ty.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Lê Văn M tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 27/01/2010 có công chứng, chứng thực. Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” và thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật tố tụng. Sau xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn đều có kháng cáo trong hạn luật định nên được cấp phúc thẩm thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

[2] Xét nội dung vụ án và kháng cáo các bên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C với ông Lê Văn M có công chứng, chứng thực ngày 27/01/2010 thể hiện: Ông M chuyển nhượng cho Công ty diện tích 19.664,96 m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 02, 050, tờ bản đồ số 09 và số 10, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 199928, đất tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giá 6,5 tỷ đồng, đã nhận tiền thanh toán 2,05 tỷ đồng, còn lại 4,45 tỷ đồng thanh toán đủ khi thực hiện xong thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất. Từ khi ký kết hợp đồng đến nay, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được thực hiện hoàn tất. Công ty cho rằng ông M không thực hiện đúng nghĩa vụ làm thủ tục chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng. Ông M cho rằng Công ty không hoàn tất thủ tục phê duyệt dự án, không đủ điều kiện được phép chuyển nhượng đất nên không thực hiện được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Công ty yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, ông M đồng ý nhưng với giá chuyển nhượng 58 tỷ đồng, Công ty không đồng ý. Từ đó, tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty và ông M đều đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký. Công ty yêu cầu buộc ông M trả lại số tiền 2,05 tỷ đồng đã nhận và bồi thường tiền cọc 50 triệu, tiền lãi 1,895 tỷ đồng. Ông M đồng ý trả lại tiền đã nhận 2,05 tỷ đồng nhưng phải trừ vào số tiền yêu cầu bồi thường các khoản chi phí tổng cộng là 1.071.720.000 đồng.

Xét tại thời điểm xác lập hợp đồng 27/01/2010, Công ty là tổ chức kinh tế, để được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa điều kiện phải chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt

(theo quy định tại khoản 2 Điều 103 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004). Người sử dụng đất không được sử dụng đất trồng lúa vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Luật đất đai năm 2003). Công ty xác định nhận chuyển nhượng đất để làm dự án nhà ở cho người có thu nhập thấp, dự án phi nông nghiệp, bắt buộc phải đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 100 Nghị định 181/2004/NĐ-CP là: Phải có quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt và được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trước khi nhận chuyển nhượng. Đại diện Công ty thừa nhận khi ký kết hợp đồng cũng như tại thời điểm xét xử Công ty không có dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Vì vậy, Công ty không đủ điều kiện chuyển nhượng đất, ông M không đủ thủ tục hoàn tất việc đăng ký chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty, hợp đồng không thực hiện được.

Án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xác định nội dung hợp đồng đã vi phạm điều cấm của pháp luật, quy định tại khoản 2 Điều 103 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 74 Luật đất đai 2003; Điều 191 Luật đất đai 2013. Căn cứ Điều 128; khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 tuyên bố hợp đồng vô hiệu từ khi ký kết; các bên đều có lỗi, nên buộc trả lại cho nhau những gì đã nhận; không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của các bên đặt ra là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của các bên đương sự về lỗi dẫn đến vi phạm hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của các bên đương sự thừa nhận là ngay từ khi thỏa thuận ký kết hợp đồng các bên đều không biết Công ty chưa đủ điều kiện để được phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không được đứng tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất trồng lúa. Do vậy, hợp đồng không thực hiện hoàn tất được có lỗi ban đầu từ phía Công ty chưa đủ điều kiện được phép chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay Công ty vẫn không khắc phục được điều kiện này. Phía ông M hợp đồng quy định nghĩa vụ nộp hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật nhưng thực tế chưa hoàn thành nghĩa vụ này. Ông M cho rằng do Công ty thiếu thủ tục giấy tờ phê duyệt dự án nên không đăng ký chuyển tên quyền sử dụng được. Tuy nhiên, ông không chứng minh được đã nộp hồ ở đâu, bao nhiêu lần, thiếu những thủ tục gì mà không đăng ký được.

Theo Công văn trả lời số: 1527/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 09 tháng 07 năm 2019, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thể hiện: Để thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông M sang Công ty, cả hai phía đều phải có nghĩa vụ thực hiện các bước thủ tục như: Ông M phải đăng ký biến động đất đai để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa sang đất nuôi trồng thủy sản theo đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi chuyển nhượng. Công ty phải có dự án xây dựng nhà ở được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng đất đúng trình tự thủ tục theo phê duyệt của cấp có

thẩm quyền. Thực tế cả Công ty và ông M đều chưa thực hiện được các bước thủ tục theo quy định. Tại hồ sơ không thể hiện hai bên có thiện chí, chủ động phối hợp giải quyết vướng mắc để thực hiện hợp đồng. Từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đến nay, ông M vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất; sử dụng tiền đã nhận từ Công ty; không có chứng từ thể hiện có thiệt hại thực tế như yêu cầu.

Án sơ thẩm xác định hợp đồng không thực hiện được có lỗi của cả hai bên nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại trong trường hợp hủy hợp đồng là đúng. Từ đó không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của cả nguyên và bị đơn.

[4] Đối với nội dung kháng cáo của ông Lê Văn M cho rằng án sơ thẩm vi phạm tố tụng không đưa ông Lê Ngọc H tham gia tố tụng, thấy rằng: Ông Lê Ngọc H – là đại diện theo pháp luật cho Công ty tại thời điểm ký kết hợp đồng, nay ông Hòa không còn là người đại diện theo pháp luật của Công ty và có đơn từ chối tham gia tố tụng, cấp sơ thẩm không đưa ông Hòa vào tham gia tố tụng là không vi phạm, không ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên trong vụ án.

[5] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cà Mau và bị đơn ông Lê Văn M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 12 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

[6] Do không chấp nhận một phần kháng cáo nên Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng C phải chịu án phí phúc thẩm. Ông Lê Văn M được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng C và bị đơn ông Lê Văn M.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 12/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng các Điều 128, 136, 137, 358 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C với ông Lê Văn M đối với phần đất diện tích 19.664,69 m² thửa số 002 + 050 tờ bản đồ 9 + 10 tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/01/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C với ông Lê Văn M đối với phần đất diện tích 19.664,69 m² thửa số 002 + 050 tờ bản đồ 9 + 10 tọa lạc tại phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Buộc ông Lê Văn M trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C số tiền 2.050.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ khi Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cà M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lê Văn M không thanh toán xong khoản tiền nêu trên thì phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn M, về việc buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C bồi thường thiệt hại số tiền 1.071.720.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi một triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng C buộc ông Lê Văn M bồi thường thiệt hại khoản tiền phạt cọc và khoản tiền lãi 1.895.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm chín mươi lăm triệu).

3. Chi phí đo đạc và bản vẽ hiện trạng số tiền 9.816.000 đồng (Chín triệu tám trăm mười sáu ngàn đồng), Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng C phải chịu, đã chi trả xong.

4. Về án phí:

- Ông Lê Văn M được miễn nộp án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch bằng 68.850.000 đồng, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng C phải nộp. Ngày 07/5/2019 Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng C đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo lai thu số 0000072, tại Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Cà Mau, được đối trừ, phần còn lại tiếp tục phải nộp.

- Án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng C phải chịu 300.000 đồng, ngày 26/02/2020 Công ty đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0001498 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu án phí.

5. 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.

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**

(Đã ký)

Trần Trọng Nhân

