TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 325/2024/DS-PT
Ngày: 22-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

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

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 Nguyễn Thế Phương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nguyên, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

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

Ngày 22 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 195/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: - Ông Trương Văn C, sinh năm: 1961;

- Bà Lê Thị T, sinh năm: 1976;

Cùng địa chỉ cư trú: Nhà không số, đường T, khóm D, Phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện ủy quyền của ông Trương Văn C và bà Lê Thị T: Ông Mai Hoàng T1, sinh năm: 1997; Địa chỉ cư trú: Quốc lộ A, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Bị đơn: - Ông Lữ Văn T2, sinh năm: 1966 (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*: Ông Phan Văn Đ, sinh năm: 1984; Địa chỉ cư trú: ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Trương Văn C và bà Lê Thị T *(là nguyên đơn)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và kết quả xét xử sơ thẩm, vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 15/02/2022, ông Trương Văn C, bà Lê Thị T (nguyên đơn) có nhận chuyển nhượng của ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H (bị đơn) phần đất có diện tích 250m^2 tại ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau, với giá 200.000.000 đồng, việc chuyển nhượng các bên chỉ làm "Giấy tay", các bên đã giao đất và đã trả đủ tiền. Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn đã đầu tư, san lấp mặt bằng với số tiền 19.000.000 đồng. Trong thời gian nguyên đơn san lấp mặt bằng để cất nhà ở thì ông Phan Văn Đ ngăn cản và xảy ra tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/02/2022, nếu không thực hiện hợp đồng thì bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền chuyển nhượng là 200.000.000 đồng; tiền đầu tư 19.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chênh lệch về giá trị đất bằng 100.000.000 đồng, tổng cộng 319.000.000 đồng.

Bị đơn thừa nhận phần đất chuyển nhượng cho nguyên đơn có một phần đất bảo lưu ven sông được cha của ông Lữ Văn T2 (*là cụ Lữ Văn L*) hứa cho ông Phan Văn Đ, nhưng do ông Phan Văn Đ bỏ đi, không quản lý đất nên bị đơn quản lý, sử dụng và đã chuyển nhượng cho nguyên đơn vào ngày 15/02/2022 với diện tích 250m^2. Nay bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bị đơn với nguyên đơn lập ngày 15/02/2022, bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng cùng với tiền bồi đắp mặt bằng là 10.000.000 đồng, tổng cộng 210.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường tiền chênh lệnh giá trị đất 100.000.000 đồng.

Ông Phan Văn Đ cho rằng ông ngoại ông (*là cụ Lữ Văn L*) cho ông 02 công đất ruộng và 01 phần đất bảo lưu ven sông B, trong đó có phần đất tranh chấp mà ông Lữ Văn T2 (cậu ruột ông) chuyển nhượng cho bà Lê Thị T. Do phần đất ông được thừa kế theo di chúc ngày 17/4/2003 nên ông không đồng ý việc chuyển nhượng giữa nguyên đơn và bị đơn. Ông tự nguyện hỗ trợ cho ông Trương Văn C và bà Lê Thị T tiền bồi đắp là 5.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền chuyển nhượng và tiền bồi đắp theo định giá tổng cộng 286.000.000 đồng. Bị đơn chỉ đồng ý hoàn trả cho nguyên đơn số tiền nhận chuyển nhượng 200.000.000 đồng và tiền san lắp là 14.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn C và bà Lê Thị T. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị T với ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

- Buộc ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 214.000.000 đồng (Hai trăm mười bốn triệu đồng).

- Số tiền chênh lệch nguyên đơn không được chấp nhận là 72.000.000 đồng (bảy mươi hai triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Đ hỗ trợ cho nguyên đơn chi phí san lắp, bồi đắp đất với số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng)

- Buộc ông Trương Văn C, bà Lê Thị T giao trả cho ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H phần đất theo đo đạc diện tích 272,9m^2, tại ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau (kèm theo trích đo hiện trạng ngày 04/3/2024 của Công ty TNHH P).

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

Ngày 28/5/2024, ông Trương Văn C, bà Lê Thị T kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả số tiền 72.000.000 đồng do chênh lệch theo giá đất hiện tại dựa trên thẩm định giá ngày 30/3/2024.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trương Văn C và bà Lê Thị T thay đổi một phần nội dung kháng cáo. Yêu cầu bị đơn là ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn bằng số tiền 43.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau để buộc bị đơn bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo thay đổi một phần nội dung kháng cáo chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn bằng 43.000.000 đồng. Việc thay đổi một phần kháng cáo của nguyên đơn là tự nguyện và không vượt phạm vi kháng cáo ban đầu nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xét về quan hệ pháp luật thì giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp với nhau về nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và áp dụng các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết là có căn cứ.

[3] Xét về nội dung tranh chấp: Việc ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng phần đất cho ông Trương Văn C và bà Lê Thị T được các bên xác lập bằng văn bản "Giấy sang đất", ngày 15/02/2022, diện tích đất chuyển nhượng là 250m^2 kèm theo hình thể đất được xác định các cạnh tiếp giáp, có một cạnh là giáp kênh xáng Bạch Ngưu, giá trị chuyển nhượng là 200.000.000 đồng. Phần đất khi chuyển nhượng chưa được cơ quan nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình, cá nhân và trên thực địa là phần đất giáp sông được xác định tại thửa 61, tờ

bản đồ số 03 (chỉnh lý năm 2009) có diện tích là 243,9m^2; phần diện tích mặt nước kênh xáng Bạch Ngưu được phía nguyên đơn tự bồi đặp thêm là 29m^2, tọa lạc tại tại ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Hình thức hợp đồng chuyển nhượng không được các bên thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, không được công chứng, chứng thực theo quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc chuyển nhượng đã vi phạm quy định tại Điều 167, 168 Luật Đất đai là có căn cứ. Ngoài ra, nguồn đất chuyển nhượng có tranh chấp về thừa kế với ông Phan Văn Đ và tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn và bị đơn thống nhất yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/02/2022. Tuy các bên tự nguyện hủy hợp đồng chuyển nhượng nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên đã bị vô hiệu ngay từ khi xác lập hợp đồng và các bên có ý kiến tranh chấp về thiệt hại xảy ra. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng quy định tại các Điều 167, 168 Luật Đất đai; các Điều 122, 129 và 502 của Bộ luật Dân sự tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa nguyên đơn và bị đơn vào ngày 15/02/2022 vô hiệu là phù hợp.

[4] Xét kháng cáo của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T cho thấy: Ông Trương Văn C và bà Lê Thị T thống nhất việc xác định hợp đồng vô hiệu nhưng không thống nhất việc xử lý hậu quả thiệt hại nên yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để buộc bị đơn bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn do giá trị đất chênh lệch bằng 43.000.000 đồng.

Theo Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định khi giao dịch dân sự bị vô hiệu thì không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập; các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào khoản 1 Điều 131 của Bộ luật dân sự để xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu mà không xem xét về trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật dân sự là chưa toàn diện.

Xét về thiệt hại cho thấy, nguyên đơn cho rằng thiệt hại xảy ra theo chứng thư thẩm định giá là 86.000.000 đồng, do nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi ngang nhau nên yêu cầu bị đơn phải bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn bằng 43.000.000 đồng. Tuy nhiên, trên cơ sở đo đạt, thẩm định phần diện tích đất cho thấy khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng các bên xác định diện tích 250m^2 nhưng đồng thời cũng xác định các cạnh tiếp giáp và trong đó có 01 cạnh tiếp giáp kênh xáng Bạch Ngưu. Kết quả đo đạt phần đất chuyển nhượng này được đơn vị đo đạt là Công ty TNHH P xác định tại thửa số 61, tờ bản đồ số 3 có diện tích là 243,9m^2, còn lại diện tích 29m^2 là phần diện tích mặt nước thuộc kênh xáng Bạch Ngưu được phía nguyên đơn tự bồi đắp thêm sau khi nhận đất chuyển nhượng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng thừa nhận là phần diện tích đất 29m^2 giáp kênh xáng Bạch Ngưu là ngoài phần diện tích đất bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn và phần diện tích 29m^2 này là phần diện tích mặt nước kênh xáng Bạch Ngưu do nguyên đơn tự bồi đắp sau khi nhận đất chuyển nhượng. Từ đó, phần thiệt hại về giá đất chỉ xem xét trên phần diện tích 243,9m^2 tại thửa 61 tờ bản đồ 03, không xác định thiệt hại về giá đất của phần đất tự bồi đắp giáp kênh xáng Bạch Ngưu có diện tích 29m^2. Đối với giá trị đầu tư từ việc bồi đắp trên phần đất 29m^2 đã được cấp sơ thẩm xem xét và các bên không có kháng cáo.

Theo kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH T3 đã xác định giá trị phần đất 243,9m^2 tại thửa 61, tờ bản đồ số 3 (chỉnh lý năm 2009) tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C có giá trị là 256.000.000 đồng. Từ đó, có căn cứ xác định thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là 56.000.000 đồng.

Xét về lỗi, khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Trương Văn C, bà Lê Thị T biết rõ phần đất nhận chuyển nhượng chưa được cơ quan Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H nhưng nguyên đơn vẫn chấp nhận nhận chuyển nhượng. Đồng thời, ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H chưa được cấp quyền sử dụng và phần đất có liên quan đến việc thừa kế của ông Phan Văn Đ nhưng vẫn chuyển nhượng cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị T. Khi xác lập hợp đồng, các bên không tuân thủ về hình thức của của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định, nên lỗi dẫn đến hợp đồng bị vô hiệu của các bên ngang nhau. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thừa nhận là giữa nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi ngang nhau nên chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường 50% thiệt hại. Từ đó có căn cứ xác định nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ thiệt hại xảy ra tương đương số tiền 28.000.000 đồng. Ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H phải chịu trách nhiệm bồi thường 50% thiệt hại cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị T là phù hợp.

[5] Từ những cơ sở trên, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau để buộc bị đơn bồi thường 50% thiệt hại cho nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạt là 4.776.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 6.048.000 đồng, tổng cộng 10.824.000 đồng đã được nguyên đơn nộp thanh toán xong cho đơn vị đo đạt và thẩm định giá. Do nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi ngang nhau trong hợp đồng bị vô hiệu, nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H chịu trách nhiệm hoàn lại ½ chi phí tố tụng cho ông Trần Văn C1, bà Lê Thị T bằng số tiền 5.412.000 đồng, phần còn lại nguyên đơn tự chịu.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H phải chịu 5% trên số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn. Ông Trần Văn C1, bà Lê Thị T phải chịu 5% trên số tiền yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Ông Trương Văn C và bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có 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:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2024/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

2. Căn cứ vào các Điều 26, 147, 148, 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 122, 129, 131 500, 502 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 168 và 203 của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/02/2022 giữa ông Trương Văn C, bà Lê Thị T với ông Lữ Văn T2, bà Nguyễn Thị H là vô hiệu.

- Buộc ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho ông Trương Văn C, bà Lê Thị T tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tiền san lắp mặt bằng, tiền bồi thường thiệt hại do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, tổng cộng bằng 242.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi hai triệu đồng). Không chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn C, bà Lê Thị T về số tiền thiệt hại chênh lệch giá còn lại là 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phan Văn Đ hỗ trợ cho ông Trương Văn C và bà Lê Thị T chi phí san lắp, bồi đắp mặt bằng với số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

- Buộc ông Trương Văn C và bà Lê Thị T có nghĩa vụ giao trả cho ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H toàn bộ phần đất có diện tích 272,9m^2, tọa lạc tại ấp D, xã A, thành phố C, tỉnh Cà Mau theo trích đo hiện trạng ngày 04/3/2024 của Công ty TNHH P.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong số tiền phải trả thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về chi phí tố tụng: Buộc ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Trương Văn C và bà Lê Thị T chi phí đo đạt và thẩm định giá bằng số tiền 5.412.000 đồng. Phần còn lại 5.412.000 đồng ông Trương Văn C, bà Lê Thị T tự chịu.

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Lữ Văn T2 và bà Nguyễn Thị H phải chịu 12.100.000 đồng. Ông Trương Văn C và bà Lê Thị T phải chịu 750.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số 0007787 ngày 13/12/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, còn lại phải tiếp tục nộp là 450.000 đồng. Ông Phan Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trương Văn C, bà Lê Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng tại Biên lai thu tiền số: 0008727 và Biên lai thu tiền số: 0008726 ngày 28/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 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.

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

Nguyễn Thế Phương