

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

Bản án số: 04 /2025/DS-PT

Ngày 02 – 01 – 2025

V/v tranh chấp hợp đồng tặng cho,  
chuyển nhượng, cầm cố quyền 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 Nguyễn Thành Lập

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà

Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông  
Hữu Duy Khánh – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử  
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 437/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10  
năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố quyền  
sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 275/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024  
của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2024/QĐ-PT ngày 06  
tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ cư trú: Khóm B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Bị đơn:

1. Ông Trần Quốc V1, sinh năm 1984 (Có mặt);

2. Bà Điền Thị Ú, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Công B, sinh năm 1982;

2. Bà Vũ Thị M, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (Có mặt);

3. Ông Nguyễn Khánh L, sinh năm 1992 (Có mặt);

4. Bà Nguyễn Kim G, sinh năm 1997 (Có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Khóm D, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau;

5. Ông Nguyễn Long B1, sinh năm 1978 (Có mặt);

6. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1991 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: ấp T, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau;

7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2

Địa chỉ: Tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trịnh Văn T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo uỷ quyền:*

7.1. Ông Lý Hùng A, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ (Có mặt);

7.2. Ông Nguyễn Trung H1, chức vụ: Trưởng nhóm thu hồi nợ hiện trường (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thế V, là nguyên đơn; Ông Trần Quốc V1, Điền Thị Ú là bị đơn; Ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Theo ông Nguyễn Thế V trình bày:*

Trước đây, ông Trần Quốc V1 có mượn của ông số tiền 175.000.000 đồng, ông Quốc V1 không thanh toán nên ông khởi kiện ra Tòa án vào tháng 02/2023. Khi Tòa án giải quyết, hai bên thương lượng trả tiền nên ông rút lại đơn kiện. Sau khi rút đơn ông Quốc V1 không thực hiện cam kết trả nợ nên tháng 04/2023, ông tiếp tục khởi kiện ông Quốc V1. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi tuyên xử buộc ông Quốc V1 trả cho ông số tiền 175.000.000 đồng, bản án đã có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, ông Quốc V1 không thi hành trả số tiền nợ cho ông mà còn có hành vi tẩu tán tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án, cụ thể:

+ Chuyển nhượng cho ông B và bà M phần đất diện tích 1.885m<sup>2</sup>, thửa số 232, tờ bản đồ 11, tại khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

+ Tặng cho bà Ú phần đất diện tích 14.950m<sup>2</sup>, thửa 308, tờ bản đồ 06 và diện tích 378m<sup>2</sup>, thửa số 592, tờ bản đồ 06, tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; sau đó bà Ú chuyển nhượng phần đất nêu trên cho ông L và bà G

Do đó, ông yêu cầu Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên để đảm bảo quyền lợi thi hành án cho ông.

- *Theo ông Trần Quốc V1 trình bày:*

Đối với phần đất tại ấp H, xã N, huyện Đ do ông nhận chuyển nhượng và đứng tên quyền sử dụng đất. Đến khoảng tháng 01/2023 âm lịch, ông làm hợp đồng tặng cho lại bà Điền Thị Ú là vợ ông đứng tên; sau đó, bà Ú lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông L. Mặc dù ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng thực tế là thế chấp cho ông L giá 1.000.000.000 đồng, mỗi tháng đóng lãi 45.000.000 đồng, thời hạn 6 tháng có tiền sẽ chuộc lại đất. Phần đất này ông đã tặng cho bà Ú nên là tài sản riêng của bà Ú.

Đối với phần đất tại khóm E, thị trấn Đ do ông đứng tên quyền sử dụng đất nhưng cũng đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông B và bà M. Hình thức ban đầu là thế chấp, nhưng do ông nợ tiền thức ăn nuôi tôm của ông Bằng K khả năng thanh toán và sau này nhận thêm tiền mặt nên ký hợp đồng chuyển nhượng khoảng tháng giêng năm 2023 âm lịch, giá chuyển nhượng là 4.700.000.000 đồng, trong đó có số tiền 3.200.000.000 đồng là nợ tiền mua bán thức ăn, tiền mượn là 1.500.000.000 đồng, có thỏa thuận bằng văn bản tiền lãi là 12%/năm, nhưng chưa đóng lãi; ông B cho ông mượn lại đất để ở, thời hạn 4 năm có tiền sẽ chuộc lại đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế V, ông không đồng ý; ông không yêu cầu xử lý các hợp đồng giữa ông với ông L, ông B.

*- Theo bà Điền Thị Ú trình bày:*

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần đất tại xã N, bà thế chấp cho ông L, bà G để vay số tiền vốn 1.000.000.000 đồng. Do ông Linh T2 lãi nhiều, không đóng lãi nên ông Linh T2 lãi và vốn là 1.700.000.000 đồng. Đối với hợp đồng với ông B, bà M số tiền là 4.700.000.000 đồng. Đối với hợp đồng cố đất với ông B1, ông T, khi ông Quốc V1 cố đất bà không biết, sau này bà mới biết ông Quốc V1 cố đất để nuôi tôm công nghiệp. Bà không đồng ý vô hiệu các hợp đồng nêu trên.

*- Theo ông Nguyễn Văn H (là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M) trình bày:*

Ông B, bà M không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thế V và bà Ú với ông B và bà M, vì hợp đồng chuyển nhượng là hợp pháp. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 18/01/2023 thì phía bị đơn vẫn còn phần đất khác hơn 15.000m<sup>2</sup> để đảm bảo thi hành cho nguyên đơn, và phần tài sản này lớn hơn rất nhiều so với khoản nợ mà bị đơn nợ nguyên đơn. Đến tháng 06/2023, bị đơn mới chuyển nhượng tài sản này cho ông L và bà G. Trường hợp có cơ sở Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thì yêu cầu bị đơn trả cho ông B, bà M số tiền chuyển nhượng là 4.700.000.000 đồng, trong đó tiền nợ thức ăn nuôi tôm là 3.200.000.000 đồng, đưa tiền mặt là 1.500.000.000 đồng; đồng thời yêu cầu tính lãi suất theo quy định đối với số tiền vốn 4.700.000.000 đồng, trong đó: Đối với số tiền 3.200.000.000 đồng tính lãi từ ngày 04/12/2020 đến khi thanh toán xong nợ; đối với số tiền 1.500.000.000 đồng tính lãi suất 12%/năm theo thỏa thuận từ 18/01/2023 đến khi thanh toán xong nợ. Đối với phần đất nhận chuyển nhượng của bị đơn, sau khi chuyển nhượng có làm giấy tờ cho bị đơn mượn lại đất, nếu như bị đơn có điều kiện mua lại sẽ ký chuyển nhượng lại cho bị đơn.

- Theo ông Nguyễn Khánh L trình bày:

Ông không thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp có cơ sở Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng thì buộc bị đơn trả số tiền chuyển nhượng là 1.700.000.000 đồng và tính lãi suất theo quy định pháp luật từ thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng đến khi thanh toán xong nợ. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì phần đất ông cho bị đơn thuê lại với giá 45.000.000 đồng/tháng, hiện nay cũng chưa trả tiền thuê tháng nào. Ngoài ra không yêu cầu bồi thường nào khác.

- Theo ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T thống nhất trình bày:

Ngày 10/3/2023, ông Trần Quốc V1 có cố cho ông B1, ông T phần đất nuôi trồng thủy sản diện tích 13 công tằm lớn, giá cố đất 300.000.000 đồng, thời hạn cố đất đến tháng 03/2027. Nay phần đất phát sinh tranh chấp, nên ông T và ông B1 yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất; buộc ông Trần Quốc V1 trả lại số tiền cố đất 300.000.000 đồng. Ông T và ông B1 đồng ý trả lại phần đất cầm cố. Ngoài ra, các ông không đặt ra yêu cầu bồi thường nào khác.

- Đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 trình bày:

Ngân hàng nhận thế chấp tài sản và cho vay theo đúng quy định, do đó hợp đồng thế chấp phải được công nhận hiệu lực, được pháp luật bảo vệ và không bị ảnh hưởng bởi các hành vi vi phạm của ông L, bà G. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng với ông L, bà G.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 275/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:*

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V về việc vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị Minh L1 ngày 18/01/2023, diện tích 1.885,0m<sup>2</sup>, thửa số 232, tờ bản đồ 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 428264 cấp cho ông Trần Quốc V1 ngày 27/10/2015 và cập nhật biến động chuyển tên cho ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M ngày 15/02/2023. Đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Vị trí cụ thể như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Bùi Minh P; Hướng Tây giáp lộ nhựa giao thông (đường T); Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Hùng H2; Hướng Bắc giáp đất bà Trần Mỹ D;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú lập ngày 18/4/2023, diện tích 15.328m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 886041, thửa số 308, 592 cấp cho ông Trần Quốc V1, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G lập ngày 21/6/2023, diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06 và diện tích 378,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159674, thửa số 592, tờ bản đồ 06, cấp

cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023. Đất đều tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23023154/2023/CD/HĐTC giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 – Phòng giao dịch huyện Đ với ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G lập ngày 09/8/2023, diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023. Đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Buộc ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú cùng trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G số tiền 1.965.934.000 đồng, trong đó: Vốn vay 1.700.000.000 đồng, lãi suất 265.943.000 đồng.

- Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 – Phòng giao dịch huyện Đ trả lại cho ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú bản chính giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T.

Tuyên bố hợp đồng có đất giữa ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T với ông Trần Quốc V1 lập ngày 10/3/2023 vô hiệu.

Buộc ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú trả lại cho ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T số tiền có đất 300.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T trả lại cho ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú phần đất có với diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06 và diện tích 378,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159674, thửa số 592, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023. Đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 10/9/2024, Ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm; ông Quốc V1 và bà Ú đồng ý trả cho ông L và bà G tiền vốn 01 tỷ đồng và lãi theo quy định pháp luật; buộc ông L, bà G, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 trả lại bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số DL 159675 cấp cho bà Điền Thị Ú đứng tên ngày 05/5/2023 được cập nhật biến động cho ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023.

Ngày 13/9/2024, ông Nguyễn Thế V có đơn kháng cáo, yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị Minh L1 ngày 18/01/2023, diện tích 1.885m<sup>2</sup>, thửa số 232, tờ bản đồ 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

CC 428264 cấp cho ông Trần Quốc V1 ngày 27/10/2015 và cập nhật biến động chuyển tên cho ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M ngày 15/02/2023. Đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Ngày 16/9/2024, ông Nguyễn Khánh L có đơn kháng cáo: Không đồng ý huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ú với ông L, bà G; Không đồng ý huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông L bà G với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 - Chi nhánh Đ.

Ngày 20/9/2024, Ngân hàng thương mại Cổ phần P2 có đơn kháng cáo, yêu cầu công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23023154/2023/CĐ/HĐTC giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 – Phòng giao dịch huyện Đ với ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G lập ngày 09/8/2023 có hiệu lực pháp luật; Công nhận Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 là người thứ ba ngay tình.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Bà Điền Thị Ú có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và giữ nguyên kháng cáo.

Phản tranh luận tại phiên tòa:

Ông Thế V phát biểu: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Quốc V1 và bà Ú với ông B và bà M được ký kết vào ngày 18/01/2023 nhưng đến ngày 15/02/2023 ông B và bà M mới được điều chỉnh biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất chuyển nhượng diện tích 1.885m<sup>2</sup>, trên đất có 02 căn nhà nhưng hợp đồng chuyển nhượng ghi giá 100.000.000 đồng là không đúng với giá thực tế trên thị trường, hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo.

Ông Quốc V1 không có ý kiến tranh luận.

Ông H phát biểu: Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Quốc V1 và bà Ú với ông B và bà M được ký kết vào ngày 18/01/2023, được chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B và bà M đứng tên ngày 15/02/2023. Giá chuyển nhượng thực tế của diện tích đất 1.885m<sup>2</sup> là 4.700.000.000 đồng, nhưng trong hợp đồng ghi giá 100.000.000 đồng là nhằm giảm tiền thuế. Khi ông Quốc V1 và bà Ú chuyển nhượng phần đất cho ông B và bà M thì chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ của ông Quốc V1 cho ông Thế V và khi đó ông Quốc V1 vẫn còn phần đất khác tại ấp H, xã N, huyện Đ diện tích hơn 15.000m<sup>2</sup>, đảm bảo để trả nợ cho ông Thế V. Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B và bà M với ông Quốc V1 và bà Ú là hợp pháp, nên ông B và bà M không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông L phát biểu: Khi bà Ú thế chấp quyền sử dụng đất cho ông có thỏa thuận việc chuyển nhượng. Ông chỉ thế chấp Ngân hàng vay số tiền 950.000.000 đồng. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Ngân hàng phát biểu: Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông L và bà G là đúng quy định pháp luật, Ngân hàng là người thứ ba ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa P1 Công chứng tham gia tố tụng là không phù hợp. Nếu giữa các đương sự có sự gian dối đã làm thiệt hại đến quyền lợi của Ngân hàng, yêu cầu chuyển cơ quan điều tra làm rõ để tránh thiệt hại cho Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) giữa ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Công B, bà Vũ Thị M: Do ông Quốc V1 và bà Ú nợ ông B và bà M tiền thức ăn tôm 3.200.000.000 đồng và tiền mượn 1.500.000.000 đồng, tổng cộng 4.700.000.000 đồng không có khả năng thanh toán, nên ngày 18/01/2023 ông Quốc V1 và bà Ú thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông B và bà M phần đất diện tích 1.885m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 232, tọa lạc tại khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ do ông Trần Quốc V1 đứng tên QSDĐ, cấp ngày 27/10/2015 với giá 4.700.000.000 đồng để thanh toán nợ cho ông B và bà M (giá ghi trong hợp đồng là 100.000.000 đồng); hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ chứng thực theo quy định pháp luật. Ông B và bà M được cập nhật chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/02/2023. Đối với khoản nợ ông Trần Quốc V1 nợ ông Nguyễn Thế V, tháng 02/2023 ông Thế V mới khởi kiện ông Quốc V1 và sau đó rút đơn khởi kiện; đến tháng 4/2023 ông Thế V tiếp tục khởi kiện ông Quốc V1 và được Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22/5/2023, buộc ông Quốc V1 trả cho ông Thế V số tiền 175.000.000 đồng. Như vậy, việc ông Thế V khởi kiện ông Quốc V1 cũng như bản án xét xử của Tòa án đều phát sinh sau thời gian ông Quốc V1 và bà Ú chuyển nhượng QSDĐ cho ông B và bà M. Hơn nữa, tại thời điểm chuyển nhượng QSDĐ cho ông B, bà M thì ông Quốc V1 và bà Ú vẫn còn phần đất tại ấp H, xã N, huyện Đ diện tích 15.328m<sup>2</sup> vẫn đảm bảo để thi hành án đối với số tiền 175.000.000 đồng cho ông Thế V. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Quốc V1 cũng xác định: Khi ông Quốc V1 và bà Ú chuyển nhượng đất cho ông B và bà M thì vẫn còn tài sản để thi hành án trả nợ cho ông. Do đó, việc ông Thế V cho rằng ông Quốc V1 và bà Ú chuyển nhượng QSDĐ cho ông B và bà M nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án cho ông Thế V là chưa có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Thế V về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông Quốc V1, bà Ú với ông B, bà M vô hiệu là có căn cứ.

[2] Đối với yêu cầu của ông Thế V về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Quốc V1, bà Ú và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ú với ông L, bà G vô hiệu:

[2.1] Tháng 02/2023, ông Thế V khởi kiện yêu cầu ông Quốc V1 trả số nợ 175.000.000 đồng, Tòa án thụ lý vụ án ngày 27/3/2023 ông Quốc V1 ký bản cam kết trả nợ cho ông Thế V nên ông Thế V rút đơn khởi kiện, nhưng ông Quốc V1

không thực hiện việc trả nợ. Tháng 04/2023, ông Thế V tiếp tục khởi kiện ông Quốc V1 để yêu cầu trả nợ và được Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 22/5/2023, buộc ông Quốc V1 trả cho ông Thế V số tiền 175.000.000 đồng. Như vậy, tại thời điểm tháng 02/2023, ông Quốc V1 biết được việc ông Thế V yêu cầu ông trả số tiền nợ 175.000.000 đồng nhưng lại lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ là bà Điền Thị Ú vào ngày 18/4/2023 đối với phần đất tại ấp H, xã N huyện Đ, trong khi ngoài phần đất này thì ông Quốc V1 không còn tài sản nào khác để đảm bảo thi hành án trả nợ cho ông Thế V. Sau khi ký hợp đồng tặng cho, đến ngày 20/6/2023 bà Ú ký hợp đồng thế chấp QSDĐ cho ông L với số tiền là 1.000.000.000 đồng và ký hợp đồng thuê lại đất giá mỗi tháng bằng 45.000.000 đồng. Sau đó 01 ngày (tức ngày 21/6/2023) bà Ú ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất cho ông L, bà G với giá ghi trong hợp đồng là 500.000.000 đồng. Đến ngày 29/6/2023, ông L và bà G đăng ký chỉnh lý biên động đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Đến ngày 09/8/2023, ông L và bà G thế chấp giấy chứng nhận QSDĐ tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 để vay tiền. Đến ngày 10/10/2023, ông L và ông Quốc V1 tiếp tục ký hợp đồng cho mượn tiền, ông L cho ông Quốc V1 mượn số tiền 400.000.000 đồng. Tiếp đến ngày 22/10/2023, bà Ú tiếp tục làm biên nhận tiền, nhận của ông L tổng số tiền là 1.700.000.000 đồng.

[2.2] Mặt khác, khi ông Quốc V1 ký hợp đồng tặng cho QSDĐ cho bà Ú thì phần đất này ông V1 đã thực hiện giao dịch cầm cố cho ông B1, ông T từ tháng 3/2023 với giá 300.000.000 đồng, đến tháng 3/2027 mới hết thời hạn hợp đồng; ông B1 và ông T đã quản lý sử dụng đất từ khi nhận cầm cố cho đến nay. Đối với ông Quốc V1 và bà Ú, khi cầm cố đất cho ông B1, ông T cũng như thế chấp QSDĐ cho ông L và bà G để vay tiền cũng không thực hiện trả nợ cho ông Thế V. Tại phiên tòa, ông L cho rằng ông Quốc V1 và bà Ú thỏa thuận chuyển nhượng phần đất cho ông và bà G vào 22/11/2023; ông L thừa nhận hợp đồng chuyển nhượng ký kết với bà Ú ngày 21/6/2023 thực chất là thế chấp để đảm bảo cho khoản vay, việc ông tự ý đăng ký biên động đứng tên QSDĐ ngày 29/6/2023 và đến ngày 09/8/2023 thế chấp QSDĐ để vay tiền Ngân hàng là không đúng, là trái pháp luật.

[2.3] Như vậy, có cơ sở xác định việc ông Quốc V1 tặng cho QSDĐ cho bà Ú, bà Ú chuyển nhượng QSDĐ cho ông L, bà G là giao dịch giả tạo nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với người khác, nên giao dịch sẽ bị vô hiệu theo khoản 2 Điều 124 Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa ông Quốc V1 với bà Ú và hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa bà Ú với ông L, bà G vô hiệu là có căn cứ.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu: Theo khoản 1 Điều 124 của Bộ luật dân sự quy định “1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực...”

Đồng thời theo khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định “2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...”



[3] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông V1, bà Ú, phần đất hiện do ông B1, ông T canh tác nên khi xử lý hợp đồng cầm cố cần giao phần đất về cho ông V1, bà Ú quản lý sử dụng.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông L, bà G với bà Ú vô hiệu, nhưng hợp đồng vay tài sản giữa các bên vẫn có hiệu lực, nên cần buộc ông Quốc V1 và bà Ú phải thanh toán cho ông L và bà G số tiền vốn, lãi theo quy định pháp luật. Xét thấy, tại hợp đồng thế chấp lập ngày 20/6/2023 các bên đều thừa nhận số tiền ông Quốc V1 và bà Ú nhận của ông L và bà G là 1.000.000.000 đồng; tiếp theo là “hợp đồng cho cá nhân mượn tiền ngày 10/10/1023” thể hiện ông Quốc V1 có hỏi mượn của ông L 400.000.000 đồng; đến ngày 22/11/2023 bà Ú làm biên nhận với ông L, nội dung thể hiện: “*Tôi tên Diên Thị Ú..... tôi có nhận của ông Nguyễn Khánh L.... số tiền 1.700.000.000 đồng, số tiền này giá trị chuyển nhượng toàn bộ phần đất của tôi tọa lạc tại ấp H, xã N...*”. Bà Ú thừa nhận chữ ký của bà trong biên nhận nhưng cho rằng số tiền 700.000.000 đồng là tiền lãi của số tiền thế chấp 1.000.000.000 đồng ban đầu, nhưng không đưa ra cơ sở nào chứng minh và trong biên nhận cũng không thể hiện số tiền 700.000.000 đồng là tiền lãi. Do phần đất và phần nợ là tài sản chung và nợ chung của ông Q và bà Ú, nên ông Quốc V1 và bà Ú cùng có nghĩa vụ thanh toán cho ông L và bà G. Quá trình thế chấp vay tiền, các bên cũng có thỏa thuận lãi suất nhưng mức lãi thỏa thuận 45.000.000 đồng/1.000.000.000 đồng là vượt so với quy định pháp luật nên cần điều chỉnh theo mức lãi suất 20%/năm là phù hợp. Về số tiền lãi tính như sau: Số tiền 1.400.000.000 đồng tính từ ngày 10/10/2023 đến ngày 22/11/2023 là 01 tháng 12 ngày x 20%/năm bằng 32.666.000 đồng (làm tròn); Số tiền 1.700.000.000 đồng tính từ sau ngày 22/11/2023 đến ngày xét xử 30/8/2024 là 08 tháng 07 ngày bằng 233.277.000 đồng (làm tròn); tổng số tiền lãi là 265.943.000 đồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Quốc V1, bà Ú trả lại cho ông L, bà G số tiền vốn 1.700.000.000 đồng và tiền lãi suất 265.943.000 đồng, tổng cộng vốn, lãi bằng 1.965.943.000 đồng như bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[5] Đối với hợp đồng thế chấp giữa ông L, bà G với Ngân hàng Thương mại Cổ phần P3: Ông L, bà G có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số ST23023154/2023/HGGTC ngày 09/8/2023. Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 09/8/2023 tại Văn phòng C1 để đảm bảo cho các khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, quá trình ký thế chấp có thẩm định, tiến hành khảo sát thị trường nhưng thu thập thông tin thẩm định đất chưa đầy đủ, cụ thể không tiến hành xác minh tài sản thực tế tại địa phương. Bởi vì thời điểm Ngân hàng ký thế chấp, đất đang cho ông B1, ông T quản lý sử dụng theo hợp đồng cố đất giữa ông V1 và ông T, ông B1, có thời hạn đến tháng 03/2027. Mặt khác, trên đất có căn chòi vuông của ông B1 và ông Tân C và đang quản lý nhưng hồ sơ thẩm định Ngân hàng thể hiện đất và chòi vuông do ông L quản lý là do Ngân hàng tin theo trình bày của ông L mà thiếu xác minh, thu thập thông tin về thửa đất cho thế chấp, bởi việc xác minh nguồn gốc, ai đang trực tiếp quản lý tài sản thế chấp là nghĩa vụ của Ngân hàng trước khi cho khách hàng thế chấp. Phần đất nêu trên ông L và ông Quốc V1, bà Ú đều thừa nhận thế chấp

đảm bảo cho khoản vay của ông V1, bà Ú. Tại phiên tòa, ông L thừa nhận thời điểm ông L thế chấp đất cho Ngân hàng thì phần đất này vẫn còn đang thực hiện hợp đồng thế chấp giữa ông với bà Ú, đồng thời ông L còn thừa nhận ông biết ông V1 có đất cho ông B1, bởi vì ông đã vào gặp ông B1 tại phần đất nhưng ông L lại hợp thức hóa thế chấp bằng hợp đồng chuyển nhượng và thế chấp vay vốn tại Ngân hàng là trái pháp luật. Đồng thời ông Quốc V1, bà Ú không biết việc ông L, bà G thế chấp tài sản phần đất đang quản lý sử dụng cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng không phải là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 09/8/2023 giữa Ngân hàng với ông L, bà G vô hiệu và buộc Ngân hàng trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quốc V1 và bà Ú là có căn cứ. Đối với ý kiến tranh luận của Ngân hàng yêu cầu chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra là không được chấp nhận; trường hợp Ngân hàng cho rằng các đương sự có hành vi gian dối làm thiệt hại đến tài sản Ngân hàng thì có quyền yêu cầu cơ quan điều tra xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

[6] Từ nhận định trên, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2; giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng thương mại cổ phần P2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp được chuyển thu.

[8] Các quyết định khác của 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 nên không đặt ra xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

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

Không chấp nhận ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 275/2024/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị Minh L1 ngày 18/01/2023, diện tích 1.885m<sup>2</sup>, thửa số 232, tờ bản đồ 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 428264 cấp cho ông Trần Quốc V1 ngày 27/10/2015 và cập nhật biến động chuyển tên cho ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M ngày 15/02/2023. Đất tọa lạc tại khóm E, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Cà Mau. Vị trí cụ thể như sau: Hướng Đông giáp phần đất ông Bùi Minh P; Hướng Tây giáp

lộ nhựa giao thông (đường T); Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Hùng H2; Hướng Bắc giáp đất bà Trần Mỹ D.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế V.

Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú lập ngày 18/4/2023, diện tích 15.328m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 886041, thửa số 308, 592 cấp cho ông Trần Quốc V1, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Điền Thị Ú với ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G lập ngày 21/6/2023, diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06 và diện tích 378,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159674, thửa số 592, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, được cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST23023154/2023/CĐ/HĐTC giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần P2 – Phòng giao dịch huyện Đ với ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G lập ngày 09/8/2023, diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

Buộc ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú cùng trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G số tiền 1.965.934.000 đồng (một tỷ chín trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng), trong đó vốn vay là 1.700.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm triệu đồng), tiền lãi là 265.943.000 đồng (hai trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 – Phòng giao dịch huyện Đ trả lại cho ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú bản chính giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T với ông Trần Quốc V1 lập ngày 10/3/2023 vô hiệu.

Buộc ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú trả lại cho ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T trả lại cho ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú phần đất nhận cầm cố diện tích 14.950m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159675, thửa số 308, tờ bản đồ 06 và diện tích 378,0m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận số DL 159674, thửa số 592, tờ bản đồ 06, cấp cho bà Điền Thị Ú ngày 05/5/2023, cập nhật biên động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khánh

L, bà Nguyễn Kim G ngày 29/6/2023, đất tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục đăng ký, kê khai, cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định pháp luật.

- Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thế V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 2.400.000 đồng, ông V đã nộp xong.

Ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú phải chịu số tiền 2.400.000 đồng; ông Trần Quốc V1 và bà Điền Thị Ú có trách nhiệm nộp lại số tiền trên để hoàn trả cho ông Nguyễn Thế V.

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

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thế V phải chịu không giá ngạch 300.000 đồng; Ông V đã dự nộp 600.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, đối trừ ông Nguyễn Thế V được nhận lại 300.000 đồng.

Ông Trần Quốc V1 và bà Nguyễn Thị Ú1 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch 76.684.420 đồng.

Ông Nguyễn Khánh L và bà Nguyễn Kim G phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng; ông L và bà G đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001724 ngày 21/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu.

Ông Nguyễn Công B và bà Vũ Thị M không phải chịu án phí; ông B và bà M đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001723 ngày 21/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi nhận lại.

Ông Nguyễn Long B1 và ông Nguyễn Thành T không phải chịu án phí. Ông B1 và ông T đã dự nộp 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0001484 ngày 28/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được nhận lại.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thế V, ông Trần Quốc V1, bà Điền Thị Ú, ông Nguyễn Khánh L, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng. Ngày 13/9/2024, ông Thế V đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001750; ngày 20/9/2024, ông Khánh L đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001760; ngày 25/9/2024, Ngân hàng TMCP P2 đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001766; ngày 30/9/2024, ông Quốc V1 và bà Ú đã dự nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0001769, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được đối trừ chuyển thu án phí.

Các quyết định khác của 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.

*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 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.*

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 huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- 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 Thành Lập**