

Bản án số: 15/2023/DS-PT

Ngày: 12 - 01 - 2023

V/v tranh chấp hợp đồng
chuyên nhượng 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 Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Trọng Quế

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong 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 Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 290/2022/TLPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng chuyên nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 295/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn C, sinh năm: 1977 (vắng mặt)

2. Bà Thái Thị C1, sinh năm: 1977 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tân N, xã Ngọc Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Hoàng H, sinh năm: 1989; địa chỉ: Ấp Cái N, xã Thanh T, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, theo giấy ủy quyền ngày 10/01/2023 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Quách Hoàng M, sinh năm: 1966 (vắng mặt)

2. Bà Trịnh Thúy D, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 41, đường N T T, khóm 8, phường 8, thành phố C M, tỉnh Cà Mau.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Huỳnh N, sinh năm: 1990; địa chỉ: Số 26/6, L T M, khóm 3, phường 4, thành phố C M, tỉnh Cà Mau, theo giấy ủy quyền ngày 01/11/2022. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* (Tòa án không triệu tập)

1. Bà Lê Thị C2
2. Chị Võ Thu T
3. Anh Võ Khả M1
4. Bà Nguyễn Thị T1
5. Bà Võ Út C3
6. Ông Lê Văn H1
7. Ông Võ Văn S
8. Bà Nguyễn Tú A

Cùng địa chỉ: Ấp Tấn N, xã Ngọc Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

9. Anh Trần Trung K, sinh năm: 1980, địa chỉ: Số nhà 66 đường Nguyễn Thái Bình, Khóm 5, Phường 5, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

10. Chị Nguyễn Kiều T2, sinh năm: 1993, địa chỉ: Khóm 2, thị trấn Trần Văn Thời, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 09/3/2021 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:*

Năm 2010, cụ Võ Văn Chanh và cụ Lê Thị Châm cho vợ chồng ông Võ Văn C và bà Thái Thị C1 phân đất diện tích 22.573,0 m²; 01 căn nhà và tài sản gắn liền với đất tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy quyền sử dụng ngày 05/3/2014, đứng tên Võ Văn C.

Tháng 01 năm 2014, ông C mượn ông Quách Hoàng M và bà Trịnh Thúy D số tiền 180.000.000 đồng. Đến tháng 3 năm 2014, ông C vay ông M, bà D 120.000.000 đồng, lãi suất 2.000đ/1.000.000đ/ngày. Tổng số tiền nợ là 300.000.000 đồng.

Ngày 10 tháng 3 năm 2014, ông C ký kết hợp đồng chuyển nhượng phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau cho vợ chồng ông M, bà D. Thực tế đây chỉ là hình thức thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay 300.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận lãi suất 18.000.000đ/tháng, không thỏa thuận thời gian trả vốn, ba tháng trả lãi một lần.

Khoảng tháng 6/2014, ông M, bà D xuống nhà ông C yêu cầu trả ba tháng lãi. Lúc này ông C không có ở nhà, bà C1 (vợ ông C) có đưa cho ông M, bà D 20.000.000đ nhưng ông M, bà D không đồng ý.

Năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội yêu cầu ông M, bà D trả số tiền nợ vay 577.230.360đ, Tòa án có đưa ông C, bà C1 vào tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông C và vợ chồng ông M thống nhất vợ chồng ông C trả số tiền vốn, lãi theo quy định pháp luật cho vợ chồng ông M thì vợ chồng ông M sẽ trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, được biết vợ

chồng ông M đã trả tiền cho Ngân hàng và đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Trần Trung K, chị Nguyễn Kiều T2.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn C với ông Quách Hoàng M và bà Trịnh Thúy D lập ngày 10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau vô hiệu. Ông C đồng ý trả cho ông M, bà D số tiền vốn vay và lãi suất theo quy định của pháp luật từ ngày 10/3/2014 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người liên quan anh Trần Trung K, chị Nguyễn Kiều T2 trình bày: Ngày 23/7/2020, anh K và chị T2 nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau với giá 1.100.000.000 đồng, đã trả đủ tiền cho ông M, bà D. Mục đích mua để bán lại nên không làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà làm hợp đồng ủy quyền với nội dung: “Chúng tôi được quyền quản lý, sử dụng, ký hợp đồng cho thuê, chuyển nhượng, tặng cho (một phần hoặc toàn bộ), thế chấp...”. Số tiền anh K và chị T2 mỗi người bỏ ra là 550.000.000 đồng. Anh K và chị T2 không yêu cầu Tòa án giải quyết liên quan đến hợp đồng ủy quyền giữa anh, chị với ông M, bà D. Trường hợp sau này giữa hai bên có phát sinh tranh chấp, anh, chị sẽ khởi kiện thành vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, quyết định:

Căn cứ các Điều 124, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C, bà Thái Thị C1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn C với ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D ngày 10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau vô hiệu.

Ông Võ Văn C được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Võ Văn C trả cho ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D số tiền 754.904.500đ (bảy trăm năm mươi bốn triệu chín trăm lẻ bốn nghìn năm trăm đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; án phí; lãi suất chậm thi hành án; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 05 tháng 10 năm 2022, ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C và bà Thái Thị C1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự được pháp luật quy định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Ngày 10 tháng 3 năm 2014, ông Võ Văn C và vợ chồng ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 493486 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 493487, do Ủy ban nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau cấp ngày 05/3/2014. Tổng diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21.573,0m² (theo đo đạc thực tế là 22.467,2 m²), tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, gồm 02 thửa:

+ Thửa thứ nhất diện tích 528,1m² có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh Lâm Thiên điểm M12-M13 dài 17,70m; hướng Tây giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M11-M14 dài 17,70m; hướng Nam giáp đất ông Võ Văn Phi điểm M13-M14 dài 30m; hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M11-M12 dài 30m.

+ Thửa thứ hai diện tích 21.939,1m² có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh Lâm Thiên điểm M5-M6 dài 33,03m; hướng Tây giáp đất ông Đào Duy Cường, ông Lý Văn Phol điểm M1-M10 dài 52,60m; hướng Nam giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M6-M7 dài 55m, điểm M7-M8 dài 12,40m, điểm M8-M9 dài 21,54m và điểm M9-M10 dài 369,50m; hướng Bắc giáp đất ông Lâm Văn Bình điểm M1-M2 dài 96,15m, điểm M2-M3 dài 7,42m, điểm M3-M4 dài 264,13m và điểm M4-M5 dài 76,09m.

Giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Vợ chồng ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D đã thực hiện thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 819008 ngày 25/4/2015.

[2] Nguyên đơn cho rằng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với bị đơn là để thế chấp đảm bảo khoản nợ ông C vay 300.000.000 đồng của ông M, Bà D trước đó. Khi phát hiện bị đơn tự ý chuyển quyền sử dụng đất cho người khác nên khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn C với bị đơn xác lập ngày

10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau vô hiệu.

Bị đơn cho rằng đã nhận chuyển nhượng đất hợp pháp, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng; đã giao đủ tiền; không phải hình thức thế chấp đảm bảo cho giao dịch vay tiền. Hợp đồng từ năm 2014 đến nay trên 07 năm mới khởi kiện là hết thời hiệu, yêu cầu cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu công nhận hợp đồng vì việc chuyển nhượng là hợp pháp, thấy rằng: Việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giữa ông Võ Văn C với ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D ngày 10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau, có công chứng chứng nhận là có xảy ra trong thực tế. Ông C xác định có ký hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng thực chất là để thế chấp khoản tiền nợ vay 300.000.000 đồng. Ông M, bà D xác định hợp đồng chuyển nhượng đất, đã trả đủ tiền, đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nên việc chuyển nhượng đất là hợp pháp.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng giữa ông C với ông M, bà D là chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại thời điểm ký kết hợp đồng 10/3/2014, trên đất có 01 căn nhà gồm nhiều người trong gia đình ông C đang sinh sống. Tại Điều 1 của Hợp đồng chỉ ghi đối tượng của hợp đồng là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 493486, BP 493487, không thể hiện có nhà ở hoặc vật kiến trúc nào khác. Sau đó, gia đình ông C xây dựng thêm 01 căn nhà và cải tạo đầu tư làm nhiều đầm nuôi tôm công nghiệp trên đất nhưng phía ông M, bà D không có ý kiến gì. Điều này cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được ký kết không đúng với thực tế hiện trạng nhà, đất tại thời điểm giao dịch cũng như sau khi giao dịch. Tại Điều 3 của Hợp đồng ghi “*Bên A giao bên B nhận nhà, đất và các giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng liên quan đúng như điều 1 nêu trên, sau khi ký hợp đồng này. Trong thời hạn chưa giao nhà, đất bên A có trách nhiệm bảo quản nhà, đất đó*”. Với quy định này, cho thấy hợp đồng không quy định thời hạn các bên bàn giao tài sản. Thực tế, từ khi ký kết hợp đồng đến nay gia đình ông C vẫn sinh sống và sản xuất trên đất, không có việc chuyển giao tài sản chuyển nhượng cho ông M. Tại Điều 2 của Hợp đồng thể hiện giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng, thanh toán bằng tiền mặt, do các bên thực hiện ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên. Phía ông M, bà D không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh có thanh toán tiền chuyển nhượng đất cho phía ông C. Phía ông C có chứng cứ chứng minh hợp đồng là để đảm bảo khoản nợ tiền vay. Cụ thể lời khai của ông Nguyễn Trung Kiên (nguyên Trưởng ấp Tấn Ngọc, xã Ngọc Chánh xác định “*Khoảng năm 2014 – 2015, vợ ông C có điện thoại nói có người trên Cà Mau xuống đòi nợ nhờ chính quyền địa phương can thiệp nên ông đã đến gia đình. Sau đó, vợ chồng ông M, bà D nói ông C vay tiền không chịu trả và nói ông C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà, nếu gia đình chịu trả sẽ hủy thủ tục chuyển*”

nhượng, nếu không trả thì phải bàn giao đất”. Mặt khác, căn cứ vào kết quả thẩm định cho thấy, giá chuyển nhượng đất theo hợp đồng 300.000.000 đồng là thấp hơn rất nhiều so với giá trị đất tại thời điểm ký kết hợp đồng (693.427.660 đồng). Hơn nữa, tại Biên bản về việc ghi nhận ý kiến của đương sự ngày 12/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, bị đơn thừa nhận “*Trước đây vợ chồng ông có cho ông C vay tiền nhiều lần nhưng đã thanh toán xong ... Đến năm 2015 mới nhận chuyển nhượng đất ... Đồng ý chuyển tên quyền sử dụng đất này cho ông Võ Văn C với điều kiện ông C thanh toán toàn bộ số tiền vợ chồng ông còn nợ ngân hàng*”. Do đó, có cơ sở chấp nhận lời khai của ông Võ Văn C việc ký kết hợp đồng là để bảo đảm cho khoản tiền vay 300.000.000 đồng, không có cơ sở chấp nhận lời khai của ông M, bà D là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông C.

[5] Về thời hiệu khởi kiện: Khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc*”. Quá trình xét xử sơ thẩm, bị đơn không có văn bản trình bày ý kiến về việc áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng. Đồng thời theo khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự quy định: “*Đối với giao dịch dân sự quy định tại Điều 123 và Điều 124 của Bộ luật này thì thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch vô hiệu không bị hạn chế*” (Điều 124 Giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo). Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bị đơn không được chấp nhận.

[6] Từ phân tích trên, xét thấy Bản án sơ thẩm số: 163/2022/DS-ST ngày 08/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ D xác định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông Võ Văn C với ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D ngày ký ngày 10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là giả tạo nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản trước đó, nên tuyên bố vô hiệu là đúng pháp luật. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Án sơ thẩm đã xem xét giải quyết hợp đồng vay, tính lãi suất theo quy định của pháp luật trên cơ sở sự tự nguyện của nguyên đơn, buộc ông Võ Văn C trả lại cho ông M, bà D tổng số tiền vốn và lãi 754.904.500 đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 163/2022/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ D, tỉnh Cà Mau.

2. Áp dụng Điều 117, Điều 122, Điều 124, Điều 131, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn C, bà Thái Thị C1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn C với ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D ngày 10/3/2014 đối với phần đất diện tích 22.467,2m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Phần đất thứ nhất diện tích 528,1 m² có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh Lâm Thiên điểm M12-M13 dài 17,70 m; hướng Tây giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M11-M14 dài 17,70 m; hướng Nam giáp đất ông Võ Văn Phi điểm M13-M14 dài 30 m; hướng Bắc giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M11-M12 dài 30m.

- Phần đất thứ hai diện tích 21.939,1 m² có tứ cận: Hướng Đông giáp kênh Lâm Thiên điểm M5-M6 dài 33,03 m; hướng Tây giáp đất ông Đào Duy Cường, ông Lý Văn Phol điểm M1-M10 dài 52,60 m; hướng Nam giáp đất ông Võ Văn Sự điểm M6-M7 dài 55 m, điểm M7-M8 dài 12,40 m, điểm M8-M9 dài 21,54 m và điểm M9-M10 dài 369,50 m; hướng Bắc giáp đất ông Lâm Văn Bình điểm M1-M2 dài 96,15 m, điểm M2-M3 dài 7,42 m, điểm M3-M4 dài 264,13 m và điểm M4-M5 dài 76,09 m.

Ông Võ Văn C được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đối phần đất diện tích 22.467,2 m² tọa lạc ấp T N, xã N Ch, huyện Đ D, tỉnh Cà Mau theo quy định của pháp luật.

2.2. Buộc ông Võ Văn C trả cho ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy D số tiền 754.904.500đ (bảy trăm năm mươi bốn triệu chín trăm lẻ bốn nghìn năm trăm đồng).

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy Diễm phải chịu 11.727.000đ (mười một triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng). Buộc ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thúy Diễm có trách nhiệm thanh toán cho Ông Võ Văn C, bà Thái Thị C1 11.727.000đ (mười một triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền nợ 754.904.500đ và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 11.727.000đ, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Võ Văn C, bà Thái Thị C1 không phải chịu, đã nộp tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011945 ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Đ D được nhận lại. Ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thuý Diễm cùng phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Võ Văn C phải chịu 17.098.090đ (mười bảy triệu không trăm chín mươi tám nghìn không trăm chín mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Quách Hoàng M, bà Trịnh Thuý Diễm, mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ D;
- Tòa án nhân dân huyện Đ D;
- Chi cục huyện Đ D;
- 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**

Trần Trọng Nhân