TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 240/2019/DS-PT
Ngày: 18 - 10 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tông

Các thẩm phán: Ông Lâm Văn Be

Ông Trần Quốc Vũ

-***Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh*:** Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2019/TLPT–DS ngày 06 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 249/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1965; bà Lê Thị H, sinh năm 1966; cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1975; địa chỉ: Ấp 5, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Nai (được uỷ quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2019).

2. Bị đơn: Ông Võ Phi T, sinh năm 1946; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng Thương mại cổ phần CT Việt Nam; Địa chỉ: Trần Hưng Đạo, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, là người đại diện theo pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Nguyên Kh - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ phòng tổ chức hành chính Ngân hàng - Chi nhánh tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền số 762/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 26/5/2017), vắng mặt.

Địa chỉ Chi nhánh tỉnh Tây Ninh: đường 30/4, Khu phố A, Phường A, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H trình bày:

Vào ngày 17/3/2017 vợ cH ông P, bà H có ký giấy viết tay nhận chuyển nhượng của vợ cH ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L một phần đất diện tích chiều ngang 10 m x chiều dài 73 m, đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh với giá thỏa thuận chuyển nhượng là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Khi nhận chuyển nhượng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T, bà L đứng tên đang thế chấp vay ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên. Sau khi ký "Giấy mua bán đất" xong cùng ngày 17/3/2017 tại nhà ông Võ Phi T thì ông P, bà H đã giao số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng cho ông T, bà L cùng nhận, có người làm chứng anh Nguyễn Văn C chứng kiến việc giao nhận tiền và anh C cũng chính là người viết dùm giấy mua bán đất. Trong nội dung "Giấy mua bán đất" đã ghi rõ việc ông P, bà H đã giao số tiền 70.000.000 đồng cho ông T, bà L và ông P, bà H có quyền cất nhà hoặc sản xuất trên đất. Khi nhận chuyển nhượng các bên có tiến hành đo tay, cắm ranh 04 trụ xi măng ở 04 góc của phần đất.

Sau khi ký nhận chuyển nhượng, ông P, bà H có tiến hành trồng cây tràm trên toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng nhưng ông T đã chặt bỏ. Sau đó khoảng tháng 6, tháng 7 năm 2017 ông P chở vật liệu xây dựng đến để định xây nhà thì ông T ngăn cản không cho xây, ông T nói rằng chờ ông T lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về tách thửa cho ông P, bà H thì sau đó mới được xây nhà.

Nay ông P, bà H yêu cầu ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn – ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L có đại diện theo ủy quyền là ông Võ Phi T trình bày:

Ông T, bà L thừa nhận vào ngày 17/3/2017 có ký giấy viết tay đồng ý chuyển nhượng cho ông P, bà H phần đất chiều ngang 10 m x chiều dài 73 m, tọa lạc tại ấp

T, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh với giá 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Ngày 17/3/2017 có mặt anh Nguyễn Văn C là người làm chứng viết dùm "Giấy mua bán đất". Sau khi viết xong anh C có đọc lại cho mọi người cùng nghe và đồng ý với nội dung thỏa thuận nên vợ chồng ông T, bà L có ký tên nhưng sau khi ký xong thì không có việc ông P, bà H giao số tiền 70.000.000 (bảy mươi triệu) đồng, anh C viết "Giấy bán đất" viết sai chữ "đã đưa 70.000.000 đồng" thực tế là chưa đưa tiền. Việc ông P cho rằng sau khi ký chuyển nhượng ông P có trồng cây tràm trên đất nhưng vợ chồng ông, bà không biết ai trồng nên ông T đã chặt bỏ cây tràm. Ông T có nghe nói việc ông P định đổ vật liệu xây nhà trên đất nên ông T thông báo không cho xây vì ông P, bà H chưa giao tiền cho ông T, bà L. Từ ngày ký giấy chuyển nhượng 17/3/2017 đến nay ông T, bà L khẳng định ông P, bà H chưa giao khoản tiền nào. Hiện phần đất này là đất trắng. Phần đất thuộc thửa 136, 137, 138 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS có chiều ngang khoảng 40 m chiều dài khoảng 100m hiện ông, bà đang thế chấp vay ngân hàng Vietinbank, trong đó có một phần diện tích đất đang tranh chấp đã ký chuyển nhượng cho ông P, bà H.

Nay ông T, bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông P, bà H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2017 vì ông P, bà H chưa giao khoản tiền nào cho ông, bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (viết tắt là Vietinbank) có ông Lê Nguyên Khôi trình bày:

Vào ngày 15/8/2018 ông Võ Phi T, bà Trần Thị L có vay Ngân hàng Vietinbank số tiền 100.0000.000 đồng, mục đích vay vay để trồng mì, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thỏa thuận ghi trong hợp đồng tín dụng số 9075/2018-HĐCV/NHCT-660. Khi vay ông T, bà L có thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp số 18025036/2018/HĐBĐ/NHCT660 ngày 14/9/2018, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/9/2015 cho ông T, bà L đứng tên, thuộc các thửa 136 (diện tích 1.852 m^2), thửa 137 (diện tích 1.776 m^2), thửa 138 (diện tích 907 m^2), loại đất trồng lúa nước còn lại (LUK);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03489 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 22/9/2015 cho ông T, bà L đứng tên, thuộc thửa 360 (diện tích 1.115 m^2), loại đất ở nông thôn (ONT 400 m^2, đất CLN 715 m^2);

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03714 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 17/12/2015 cho ông T, bà L đứng tên, thuộc thửa 126 (diện tích 1.014 m^2, loại đất HNK), thửa 127 (diện tích 2.132 m^2, loại đất CLN).

Đến ngày 30/01/2019 ông T, bà L tiếp tục vay thêm 250.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 2364/2019-HĐCV/NHCT-660, thời hạn vay 10 tháng (đáo hạn là ngày 30/11/2019), mục đích vay trồng mì.

Như vậy, tổng cộng ông T bà L vay của Ngân hàng số tiền 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng, hiện vẫn còn nợ gốc, tiền lãi thanh toán đầy đủ hàng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng đã ký kết, ông T bà L không vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, thời hạn thực hiện hợp đồng chưa hết hạn nên trong vụ án này Ngân hàng không có ý kiến và cũng không tranh chấp hợp đồng tín dụng nêu trên với ông T, bà L mà để hai bên tự giải quyết, khi đến hạn nếu ông T, bà L không thanh toán được nợ ngân hàng sẽ xử lý tài sản theo cam kết hợp đồng vay.

Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 119, 502, 503 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2017.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2017 giữa ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H và ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích đất 730 m^2 thuộc một phần của thửa mới 102 (thửa cũ là một phần của thửa 136, 137, 138), tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H số tiền 145.000.000 (một trăm bốn mươi lăm triệu) đồng.

Bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

Ngày 23/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có quyết định kháng nghị số 24/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tính lại số tiền mà bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn và tính lại án phí sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị, phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật về tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị số 24/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 23/8/2019 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh giải quyết vụ án bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 24/7/2019. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn không kháng cáo. Ngày 23/8/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có quyết định kháng nghị số 24/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Tính lại số tiền mà bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn và tính lại án phí sơ thẩm.

Kháng nghị trong thời hạn luật định.

[2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H với ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L xác lập vào ngày 17/3/2017 bằng giấy tay có chữ ký của ông P, bà H, ông T, bà L và người làm chứng anh Nguyễn Văn C.

Nội dung "Giấy mua bán đất" lập ngày 17/3/2017 tại ấp Thanh An, xã Thạnh Bình, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh ghi: "*Bà L cùng ông T có bán đất cho ông P bà H với tổng diện tích là 730m^2, chiều dài 73 m, chiều ngang 10m, ... với giá là 100.000.000 đồng, ông P bà H đã đưa 70.000.000đ (bảy chục triệu đồng) còn lại 30.000.000đ (ba chục triệu đồng) khi nào ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P thì ông P phải trả tiền đầy đủ. Hiện tại ông P có quyền cất nhà hoặc sản xuất trên phần đất trên, hai bên đồng ý thống nhất với giấy mua bán này*".

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông T, bà L cho rằng từ ngày ký chuyển nhượng đến nay ông T, bà L chưa nhận khoản tiền nào từ ông P, bà H nhưng ông T, bà L đều thừa nhận sau khi anh C viết xong nội dung giấy mua bán đất thì anh C có đọc lại cho mọi người cùng nghe, các bên đã đồng ý nên mới ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào "Giấy mua bán đất", xác định ông T, bà L đã nhận 70.000.000 đồng, buộc ông T, bà L hoàn trả cho ông P, bà H số tiền 70.000.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại 75.000.000 đồng, tổng cộng 145.000.000 đồng. Sau khi xử sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều không kháng cáo.

[3] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Điều 119, 502, 503 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai quy định hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực và phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

Mặt khác, đến thời điểm xét xử sơ thẩm, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 15/2019/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của Ủy ban nhân

dân tỉnh Tây Ninh quy định về diện tích tối thiểu loại đất nông nghiệp trồng lúa được tách thửa là "*Tại các xã: Diện tích tối thiểu được tách thửa tối thiểu bằng 1.000 m^2 (Một ngàn mét vuông)"*. Do đó, diện tích các bên thỏa thuận chuyển nhượng 730m^2 là không được tách thửa.

Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà H và ông T, bà L lập ngày 17/3/2017 vi phạm về hình thức và diện tích đất chuyển nhượng không được tách thửa nên cấp sơ thẩm xác định hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 131 Bộ luật Dân sự quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

"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.

Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

...

4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường."

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng đều biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp vay tiền ngân hàng có lỗi ngang nhau nên mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại.

Theo Biên bản định giá ngày 04/4/2019 phần đất chuyển nhượng 730 m^2 có giá trị 250.000.000 đồng.

Do cấp sơ thẩm xác định mỗi bên phải chịu 50% thiệt hại nhưng lại tính thiệt hại là 75.000.000 đồng (cách tính: 250.000.000 đồng – 100.000.000 đồng = 150.000.000 đồng x 50%) là không đúng do chỉ trả được 70.000.000 đồng (không phải đã trả trước 100.000.000 đồng) nên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị phải tính lại là có căn cứ chấp nhận.

Phần đất 730m^2 khi chuyển nhượng có giá 100.000.000 đồng, bên nhận chuyển nhượng đã giao 70.000.000 đồng tương ứng 70% diện tích đất là 511m^2; phần đất chuyển nhượng 730 m^2 có giá trị 250.000.000 đồng, diện tích 511m^2 có giá trị 175.000.000 đồng, trừ đi 70.000.000 đồng, thiệt hại chung là 105.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu là 50% thiệt hại là 52.500.000 đồng. Do đó, ông T, bà L có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P, bà H số tiền đã nhận 70.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là 52.500.000 đồng, tổng cộng là 122.500.000 (một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ngàn) đồng.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm giải quyết về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá 3.500.000 đồng, ông T, bà L hoàn trả cho ông P, bà H, do không có kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xét.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Võ Phi T được miễn do là người cao tuổi.

+ Bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.062.500 đồng (122.500.000 đồng x 5%/2 = 3.062.500 đồng).

+ Ông P, bà H phải chịu 300.000 đồng do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 129; 131; 502; 503 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H về việc yêu cầu ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L hoàn thành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2017.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 17/3/2017 giữa ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H và ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L đối với phần diện tích đất 730 m^2 thuộc một phần của thửa mới 102 (thửa cũ là một phần của thửa 136, 137, 138), tờ bản đồ số 52 đất tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh vô hiệu.

Buộc ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ hoàn trả và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H số tiền 122.500.000 (một trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ngàn) đồng.

2. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá:

Ông Võ Phi T, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 3.500.000 (ba triệu, năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Võ Phi T được miễn do là người cao tuổi.

+ Bà Nguyễn Thị L phải chịu 3.062.500 đồng.

+ Ông P, bà H phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0005950 ngày 04 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Văn P, bà Lê Thị H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 của 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:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND H. TB;
- Chi cục THADS H. TB;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Tông