TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: **65**/2020/DS-PT
Ngày: 26-5-2020
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 ĐỒNG NAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Thảo**
Các thẩm phán: Ông **Trần Vĩnh Yên**.
Bà **Phạm Thị Xuân Đào**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Trần Trúc Thủy** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Thắng** – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2020, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 03 năm 2020 về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm 27/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 88/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Bùi Đức L, sinh năm 1961.
Địa chỉ: 61/1, ấp D1, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.(có mặt)
- *Bị đơn*: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1969.
Bà Trần Thị L, sinh năm 1974.(có mặt)
Cùng địa chỉ: Tổ 8, khu phố H, thị trấn D, huyện D, tỉnh Đồng Nai.
- Người đại diện theo ủy quyền của ông H (Theo giấy ủy quyền có chứng thực của Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Mai S vào ngày 26/5/2020): Bà Trần Thị L.
- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1980.(có mặt)
Địa chỉ: 150/1, ấp B, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông Bùi Đức L trình bày:

Vào ngày 16/4/2018, ông có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 40, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại ấp 4, xã P, huyện D, tỉnh Đồng Nai cho ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L với giá 200.000.000đ. Ngày 18/4/2019, ông tiếp tục lập giấy tay chuyển nhượng toàn bộ tài sản trên đất cho ông H và bà L với giá

800.000.000đ nên tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là 1.000.000.000đ. Hai bên thỏa thuận khi viết giấy chuyển nhượng thì ông H – bà L phải đặt cọc cho ông 400.000.000đ, số tiền còn lại sẽ thanh toán sau khi ông hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H – bà L nói khi nào sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ thanh toán luôn cho ông một lần.

Ngày 16/4/2018, ông cùng ông H – bà L đến Ủy ban nhân dân xã P chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông vào bộ phận một cửa ký hợp đồng trước, khi ông đi ra thì ông H – bà bà L mới vào ký sau.

Do từ sau ngày hoàn tất thủ tục sang tên và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông H – bà L vẫn không thanh toán tiền nên ông mới khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H – bà L phải thanh toán cho ông số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 1.000.000.000đ, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tạm tính từ ngày 16/4/2018 đến ngày nộp đơn khởi kiện 16/7/2018 là 22.500.000đ, tổng cộng cả hai khoản là 1.022.500.000đ *(Một tỷ không trăm hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng)*, ngoài ra ông H – bà L còn phải trả thêm cho ông khoản tiền lãi tính từ ngày nộp đơn đến ngày xét xử sơ thẩm. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu tính lãi từ ngày 16/4/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/11/2019 với lãi suất 0,75%/tháng.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H thì ông không có ý kiến gì. Đối với ông Nguyễn Trung T, ông xác định ông T chỉ là người môi giới bán đất, ông thừa nhận có nhờ ông T tìm người mua đất giúp và ông cũng có hứa nếu bán được đất sẽ trả tiền môi giới 2% trên số tiền bán đất cho ông T. Vì ông chưa nhận được tiền chuyển nhượng đất từ ông H – bà L nên đến nay ông vẫn chưa trả tiền môi giới cho ông T.

- Theo ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L trình bày:

Vào đầu năm 2018, ông bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 40, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại ấp 4, xã P, huyện D, tỉnh Đồng Nai của ông Nguyễn Trung T với giá 1.000.000.000đ. Ông bà đã đặt cọc trước cho ông T số tiền 200.000.000đ, số tiền còn lại hai bên thỏa thuận sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà sẽ thanh toán hết cho ông T. Về nguồn gốc đất thì ông bà được biết trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Đức C và về sau thì ông C đã chuyển nhượng lại cho người khác.

Ngày 16/4/2018, khi đến Ủy ban nhân dân xã P ký kết hợp đồng chuyển nhượng ông bà mới biết thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông L, hỏi lại chỗ ông T thì ông T trả lời là đất do ông T hùn mua chung với ông L nên ông T được quyền bán. Do việc giao dịch chuyển nhượng thuận lợi nên ông bà đã không để ý đến vấn đề trên, khi đến Ủy ban nhân dân xã P ký hợp đồng thì chỉ có ông bà và ông T, ông L không có mặt. Vì hợp đồng đã được đánh máy và có sẵn chữ ký của ông L nên ông bà chỉ việc ký tên vào, lúc đó ông T không có mặt nhưng khi ông bà đi ra ngoài thì có thấy xe ô tô của ông T ở trụ sở Ủy ban nhân dân xã P. Việc giao số tiền cọc 200.000.000đ cho ông T được ông bà thực hiện ngay sau khi ký hợp đồng, giấy tờ giao nhận tiền hiện ông bà vẫn đang còn giữ.

Đến ngày 18/4/2018, ông T có đưa cho ông bà 01 tờ giấy viết tay đề ngày 18/4/2018, nội dung là ông L có chuyển nhượng cho ông bà 9.678m^2 đất với giá 1.000.000.000đ, ông bà đã đặt cọc trước 400.000.000đ, số tiền 600.000.000đ còn lại thỏa thuận ngày 09/5/2018 khi bên bán giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông bà phải thanh toán hết. Ông bà không biết chữ viết trong tờ giấy là của ai và tờ giấy cũng không có chữ ký của ông L và ông T, tuy nhiên sau khi đọc nội dung xong thì ông bà có ký vào chỗ bên mua và trả giấy lại cho ông T, chiều ngày 18/4/2018 ông bà đã giao tiếp số tiền 200.000.000đ cho ông T, hai bên có lập giấy tờ nhưng ông bà đã làm thất lạc. Đến ngày 09/5/2018, ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà và ông bà đã chuyển khoản số tiền 600.000.000đ còn lại vào tài khoản của ông T.

Ông bà xác định quá trình giao dịch ông bà chỉ đến Ủy ban nhân dân xã Phú Ngọc ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 16/4/2018, ngoài ra ông bà không đến cơ quan nào khác để ký bất kỳ giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng, ông bà cũng chỉ giao dịch với ông T chứ hoàn toàn không gặp ông L. Ông bà khẳng định giá chuyển nhượng thực tế là 1.000.000.000đ, còn hợp đồng ghi 200.000.000đ là vì sơ xuất không đọc kỹ nên ông bà không biết có sự khác nhau này.

Do ông bà đã thanh toán đủ số tiền 1.000.000.000đ và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất về mặt giấy tờ đã thực hiện xong, ông T cũng đã giao đất cho ông bà quản lý sử dụng nên ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L.

Việc Tòa án ban hành quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông L về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Huyền, ông bà không có ý kiến gì.

- Theo ông Nguyễn Trung T trình bày:

Ông và ông L có quan hệ làm ăn với nhau. Ông L có nhờ ông đứng ra bán giúp thửa đất số 40, tờ bản đồ số 54 tọa lạc tại ấp 4, xã Phú Ngọc, huyện D, tỉnh Đồng Nai với giá 800.000.000đ, nếu ông bán được với giá cao hơn 800.000.000đ thì ông được hưởng toàn bộ. Sau đó ông tìm được người mua đất là ông H và bà L nên báo cho ông L biết, ông L đã giao cho ông đứng ra giao dịch với ông H – bà L, các thỏa thuận giữa ông và ông L chỉ bằng miệng với nhau mà thôi.

Ông và ông H – bà L thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất của ông L với giá 1.000.000.000đ. Ông H – bà L đặt cọc trước 200.000.000đ, số tiền còn lại thỏa thuận sau khi sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thanh toán hết, giữa ông và ông H – bà L có làm giấy đặt cọc với nhau.

Ngày 16/4/2018, ông cùng ông L, ông H và bà L đến Ủy ban nhân dân xã P ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến nơi, ông ngồi bên ngoài còn ông L vào bộ phận một cửa ký trước, ông H – bà L vào ký sau.

Ngày 18/4/2018, ông viết một tờ giấy với nội dung ông L có chuyển nhượng cho ông H – bà L 9.678m^2 đất và tài sản trên đất với giá 1.000.000.000đ, ông H – bà L đặt cọc trước 400.000.000đ, số tiền 600.000.000đ còn lại ngày 09/5/2018 khi ông L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H – bà L phải thanh toán hết và chiều ngày 18/4/2018, ông có nhận thêm 200.000.000đ tiền cọc từ ông H – bà L. Ông xác định toàn bộ số tiền cọc 400.000.000đ nhận từ ông H – bà L ông đã giao đầy đủ lại cho ông L, tuy nhiên hai bên không viết giấy giao nhận vì nghĩ đã có ghi trong tờ giấy ngày 18/4/2018. Sau khi nhận tiền cọc thì ông L đã đi làm thủ tục sang tên quyền sử

dụng đất cho ông H – bà L, khoảng 02 ngày sau thì ông H – bà L trả đủ số tiền 600.000.000đ cho ông. Lẽ ra ông phải đưa cho ông L số tiền 400.000.000đ cho đủ số tiền thỏa thuận bán đất, tuy nhiên do ông L còn nợ ông tiền mua thuốc thú y và do trước đó ông có mua 01 vườn cây của ông L, ông đã đưa trước cho ông L số tiền 50.000.000đ và khai thác được 50% số cây nhưng ông L không cho chuyển đi nên ông mới giữ lại số tiền 400.000.000đ để tính toán với ông L nhưng ông L cứ tránh mặt. Vì giữa ông và ông L chưa thống nhất được số tiền nợ nên ông chưa biết cấn trừ bao nhiêu vào số tiền 400.000.000đ, ông xác định ông là người trực tiếp giao dịch và cũng là người nhận tiền của ông H – bà Loan nhưng ông L là người ký hợp đồng, làm thủ tục chuyển nhượng và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H – bà L. Nay ông L khởi kiện yêu cầu ông Hùng – bà L phải thanh toán số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.000.000.000đ và tiền lãi thì ông không đồng ý.

Việc Tòa án ban hành quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu của ông L về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, ông không có ý kiến gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D đã áp dụng Điều 26, 35, 39, 68, 147, 157, 184, 220, 227, 228, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, 434, 440, 500, 501, 502, 503, 504 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức L về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L. Buộc ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L trả cho ông Bùi Đức L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi chậm trả là 1.135.000.000đ (một tỷ một trăm ba mươi lăm triệu đồng).

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

Ngày 09/12/2019, ông H và bà L có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức L về việc buộc ông H và bà L phải trả cho ông L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và lãi suất chậm trả là 1.135.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông H và bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Không đương sự nào cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm của người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Do ông L không ủy quyền cho ông T được thay mặt ông L thực hiện quyền của chủ sử dụng đất là được chuyển nhượng đất và nhận tiền. Đồng thời, ông L cũng không có văn bản thể hiện việc đồng ý cho ông H và bà L trả tiền đất

cho ông L thông qua ông T nên việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất của ông H và bà L cho ông T là không đúng đối tượng, lỗi này thuộc về ông H và bà L nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết buộc ông H và bà L phải trả cho ông L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.000.000.000đ và số tiền lãi chậm trả từ ngày 09/5/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 0,75%/tháng là có căn cứ, đúng quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông H và bà L và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L trong hạn luật định và ông H và bà L cũng đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ. Tuy nhiên, nhận thấy vào ngày 06/5/2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức L về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 16/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Ánh H. Sau khi nhận quyết định đình chỉ, ông L và bà H đều không kháng cáo nên quyết định đình chỉ có hiệu lực pháp luật, do vậy cấp phúc thẩm xét thấy không cần thiết phải đưa bà H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, nhận thấy có cơ sở xác định vào ngày 16/4/2018, ông L đã chuyển nhượng quyền sử dụng 9.678m^2 đất thuộc thửa 40, tờ bản đồ 54 tọa lạc tại xã P, huyện D cùng toàn bộ tài sản trên đất cho ông H và bà L với giá 1.000.000.000đ thông qua người môi giới là ông Nguyễn Trung T. Ông H – bà L đã thực hiện nghĩa vụ của người nhận chuyển nhượng, thanh toán đủ số tiền 1.000.000.000đ nhưng không giao trực tiếp cho ông L là chủ sử dụng đất mà lại thanh toán cho người môi giới chuyển nhượng là ông T. Tại Tòa án cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông L khẳng định hoàn toàn không ủy quyền cho ông T được thay mặt ông L thực hiện quyền của chủ sử dụng đất, cụ thể là được quyền thay mặt ông L chuyển nhượng đất và nhận tiền, ngoài ra ông L cũng không gửi cho ông H – bà L bất kỳ văn bản nào có nội dung đồng ý việc ông H – bà L thanh toán tiền đất cho ông L thông qua ông T.

Do ông H – bà L không chứng minh được việc ông L có đề nghị cả hai thanh toán số tiền 1.000.000.000đ chuyển nhượng đất cho ông T nên việc thanh toán tiền chuyển nhượng đất của ông H – bà L cho ông T là không đúng đối tượng và lỗi trên hoàn toàn thuộc về ông H – bà L. Vì vậy nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông H – bà L phải trả cho ông L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 1.000.000.000đ và số tiền lãi chậm trả tính từ ngày 09/5/2018 (ngày ông H và bà L nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/11/2019) với số tiền là 135.000.000đ (1.000.000.000đ x 18 tháng

(làm tròn) x 0.75%/tháng = 135.000.000đ) là đúng với quy định của pháp luật nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H – bà L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DSST ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân huyện D.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông H và bà L không được chấp nhận nên mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với nhân định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2019/DSST ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân huyện D.

Áp dụng các Điều 357, 434, 440, 500, 501, 502, 503, 504 và 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 167 và 170 của Luật Đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức L về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" đối với ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L.

2. Buộc ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L phải trả cho ông Bùi Đức L số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tiền lãi chậm trả là 1.135.000.000đ *(Một tỷ một trăm ba mươi lăm triệu đồng)*.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L phải thanh toán lại cho ông Bùi Đức L số tiền 400.000đ.

4. Về án phí:

Ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L phải chịu 46.050.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh H và bà Trần Thị L mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 600.000đ cả hai đã nộp tại hai biên lai thu số 0002811 và 0002812 ngày 27/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D được trừ vào số tiền án phí phúc thẩm cả hai phải chịu.

Hoàn trả cho ông Bùi Đức L số tiền tạm ứng án phí 21.338.000đ đã nộp tại biên lai thu số 005734 ngày 16/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

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 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:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo