

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thu**

Các Thẩm phán:

Ông Lê Ngọc Tường

Bà Phạm Thị Kim.

***Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.**

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông Tào
Minh Quân - Kiểm sát viên.**

Ngày 29 tháng 11 và ngày 12 tháng 12 năm 2022 tại Phòng xử án Tòa án
nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến
Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ
lý số:311/2022/TLPT-DS, ngày 04 tháng 10 năm 2022, về việc:“Tranh chấp hợp
đồng tặng cho tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:399/2022/DS-ST ngày 28-6-2022 của Tòa
án nhân dân huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5652/2022/QĐ-PT
ngày 10/11/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số: 15445/2022
QĐ- PT ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1934 (Có mặt).

Địa chỉ: 7/10A ấp S, xã Đ, huyện M, Thành phố H.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1958 (Có mặt).

Địa chỉ: 22/11 ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H.

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

3.1. Ông Trần Văn C2, sinh năm 1962 (Có mặt);

Địa chỉ: 7/10A ấp S, xã Đ, huyện M, Thành phố H.

3.2. Ông Trần Tấn N, sinh năm 1986 (Vắng mặt).

Địa chỉ: 22/11 ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H.

3.3. Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H (Vắng mặt).

Địa chỉ: 1/9 Đường B, ấp K, xã Z, huyện M, Thành phố H.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị C1 - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày: Bà là mẹ của bà Trần Thị C1 và ông Trần Văn C2. Ngày 22/11/2016, bà ký hai hợp đồng tặng cho bà C1 02 phần đất mà bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: 01 phần đất diện tích 828,1 m² thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H (thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 2006/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp ngày 04/10/2001) và 01 phần đất diện tích đất 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H (thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 2006/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp ngày 04/10/2001). Để thống nhất vị trí, diện tích phần đất tặng cho thì sau khi ký 02 Văn bản tặng cho tài sản nêu trên, bà C1 yêu cầu Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H lập Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 chứng kiến việc bà T xác định vị trí, diện tích phần đất 225,9 m² và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 chứng kiến việc bà T xác định vị trí, diện tích phần đất 828,1 m² cho bà C1. Đối với phần đất diện tích 828,1 m², thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H thì khi lập Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 giữa bà T và bà C1 xác định phần đất tặng cho nằm vị trí phía Đông thửa đất nhưng sau khi lập Vi Bằng xong, bà C1 nhiều lần gặp bà xin chuyển sang phía Tây thửa đất. Bà đồng ý đo vẽ tặng cho diện tích đất ở phía Tây cho bà C1. Sau đó, bà C1 đổi ý không chịu hủy bỏ Vi Bằng lập cho đất ở hướng Đông để lập Vi Bằng mới ở hướng Tây như đo vẽ là trái với thỏa thuận giữa hai bên nên bà yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận ngày 22/11/2016, về việc tặng cho phần đất diện tích 828,1 m² và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL thể hiện vị trí, diện tích phần đất 828,1 m² là vô hiệu, yêu cầu bà C1 trả lại cho bà phần đất này. Đối với phần đất diện tích đất 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285,

tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H để ký hợp đồng tặng cho phần đất này bà có yêu cầu bà C1 đổi lại chia cho ông Trần Văn C2 phần đất ngang 1,5 m dài 30 m, tại địa chỉ: Ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H thuộc đất của bà C1 đứng tên chủ quyền thì bà C1 đồng ý. Tuy nhiên, sau khi ký xong hợp đồng tặng cho và Vi Bằng thì bà C1 không thực hiện nên bà yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận ngày 22/11/2016, về việc tặng cho phần đất diện tích 225,9 m² và Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL thể hiện vị trí, diện tích phần đất 225,9 m² là vô hiệu, yêu cầu bà C1 trả lại cho bà phần đất này.

Bà đồng ý hỗ trợ tiền sang lập mặt bằng tại phần đất có diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Đối với tiền sang lập mặt bằng tại phần diện tích 828,1 m², thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H thì bà không đồng ý hỗ trợ, vì bà đã có đơn ngăn chặn nhưng bà C1 vẫn cố tình san lấp là không phù hợp.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị C1 trình bày: Bà là con của bà T, ngày 22/11/2016, bà T có ký 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho bà phần diện tích đất 828,1 m² thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H và phần đất diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H. Sau khi ký hợp đồng tặng cho thì hai bên có yêu cầu Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H lập Vi Bằng chứng kiến việc tặng cho này. Việc bà T cho rằng bà vi phạm thỏa thuận việc xác định vị trí đối với phần đất diện tích 828,1m² và không cho ông C2 phần đất diện tích ngang 1,5 m dài 30 m, tại địa chỉ: Ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H nên bà T yêu cầu tuyên bố 02 Văn bản tặng cho ngày 22/11/2016 là vô hiệu và yêu cầu bà trả lại 02 phần đất này thì bà không đồng ý. Vì việc bà T ký hợp đồng tặng cho bà là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, bà yêu cầu Tòa không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên 02 Văn bản thỏa thuận ngày 22/11/2016 và Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 của Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H.

Đối với phần đất diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H thì hiện con bà là ông Trần Tấn N đang sử dụng để đặt một số chậu mai kiểng. Trong trường hợp Tòa chấp nhận yêu cầu của bà T thì bà sẽ yêu cầu ông Nhân di dời các chậu mai này theo quy định của pháp luật. Số lượng chậu kiểng không có gì thay đổi so với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H. Đối với số tiền sang lập mặt bằng của phần đất diện tích 828,1 m² và tiền sang lập mặt bằng tại phần đất diện tích 225,9 m² thì bà không yêu cầu Tòa giải quyết và bà không nhận số tiền này.

Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm, bà có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy bản Di chúc, số công chứng: 003377 lập ngày 06/3/2017 tại Văn Phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa. Tuy nhiên, bà T lập Văn bản hủy bỏ di chúc này nên bà rút lại yêu cầu cầu phản tố nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn C2 trình bày: Ông là con của bà T và là em của bà C1. Ngày 22/11/2016, bà T ký 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho bà C1 phần đất diện tích 828,1 m² và phần đất diện tích 225,9 m². Sau khi ký 02 hợp đồng tặng cho này thì bà T, bà C1 có lập Vi Bằng để xác định vị trí, diện tích đất đúng như lời bà T, bà C1 trình bày. Lúc lập Vi Bằng phần đất diện tích 828,1 m² thì bà T và

và C1 xác định vị trí ở phía Đông thửa đất. Sau đó, bà C1 gặp bà T xin chuyển sang phía Tây thửa đất. Bà T đồng ý Tuy nhiên, bà C1 đổi ý không chịu hủy Vi Bằng ở hướng Đông để lập Vi Bằng mới ở hướng Tây như đo vẽ. Đến tháng 4/2018 bà C1 đổ đất san lấp mặt bằng trên phần đất Vi Bằng hướng đông. Do bà C1 không thực hiện đúng theo yêu cầu của bà T nên bà T yêu cầu lấy lại phần đất diện tích 828,1m². Đối với phần đất diện tích 225,9m² thì khi ký hợp đồng tặng cho, bà T yêu cầu bà C1 để lại cho ông phần đất ngang 1,5 m, dài 30 m, tại địa chỉ: Ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H để cho ông hợp thức hóa nhà, đất nhưng sau khi ký Văn bản tặng cho thì bà C1 không thực hiện theo thỏa thuận. Do vậy, bà T lấy lại phần đất diện tích 225,9 m² này. Ông đồng ý cùng bà T hỗ trợ tiền sang lấp mặt bằng đối với phần đất diện tích 225,9 m² là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Đối với tiền sang lấp mặt bằng tại phần đất diện tích 828,1 m² thì ông không đồng ý hỗ trợ, vì ông có đơn ngăn chặn nhưng bà C1 vẫn cố tình san lấp là không phù hợp.

2. Ông Trần Tấn N trình bày: Ông đang sử dụng phần đất diện tích 225,9 m² để đặt một số chậu mai, cây cảnh bonsai và cây ăn trái. Đối với yêu cầu của bà T, ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Ông thống nhất với ý kiến của bà C1. Ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

3. Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H có đại diện theo pháp luật là ông Lê Hữu Hạnh trình bày: Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 do Thừa Phát Lại Lê Bảo Long chứng kiến, có nội dung như sau: Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL: Theo yêu cầu lập Vi Bằng của bà C1, Thừa Phát Lại đến tại địa chỉ là thửa đất phía sau căn nhà số 7/10A ấp S, xã Đ, huyện M, Thành phố H, chứng kiến việc bà T xác định ranh giới, vị trí, diện tích và hiện trạng phần đất do các bên đo đạc được là 225,9m². Vị trí thửa đất được các bên đồng ý xác định thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 2006/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp ngày 04/10/2001. Đối với Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL theo yêu cầu lập Vi Bằng của bà C1, Thừa Phát Lại Lê Bảo Long đến tại thửa đất có vị trí xác định từ đường Quang Trung rẽ vào đường Đặng Thúc Vịnh hướng về Ủy ban nhân dân xã Đ, đến đường ĐT2 quẹo trái vào khoảng 100m hướng ra kênh Rạch Tra. Tại đây, bà T và bà C1 xác định ranh giới đất, diện tích các bên đo đạc được là 828,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 2006/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp ngày 04/10/2001. Sau khi xác định chỉ ranh đất xong, bà T giao lại cho bà C1 nhận. Trong vụ kiện này, Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H không có ý kiến gì, đề nghị Tòa giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật. Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H xin vắng mặt các phiên hòa giải và phiên tòa xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2019/DSST ngày 24 - 4 - 2019 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H, tuyên xử:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận số:7907/2016/VB-TPL; 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 của Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận số:7907/2016/VB-TPL; 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 của Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

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

Tại bản án dân sự phúc thẩm số:830/2019/DS-PT ngày 25 - 9 - 2019 Tòa án nhân dân Thành phố H, tuyên xử:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số:183/2019/DSST ngày 24 -4 - 2019 Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn bà C1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Bà xin rút lại yêu cầu phản tố; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn C2 giữ nguyên ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:399/2022/DS-ST ngày 28-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện M, Thành phố H, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận ký ngày 22/11/2016 về việc bà Trần Thị T tặng cho bà Trần Thị C1 phần đất 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, Thành phố H (thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:2006/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 04/10/2001 cho bà Trần Thị T) là vô hiệu.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận ký ngày 22/11/2016 về việc bà Trần Thị T tặng cho bà Trần Thị C1 phần đất 828,1 m², thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Đ huyện M, Thành phố H (thuộc một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2006/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 04/10/2001 cho bà Trần Thị T) là vô hiệu.

Tuyên bố Vi bằng số:7907/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 để xác định vị trí, diện tích đối với phần đất 225,9 m² và Vi bằng số:7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 để xác định vị trí, diện tích đối với phần đất 828,1 m² lập tại Văn phòng Thừa Phát Lại huyện M là vô hiệu.

2.Bà Trần Thị C1 và ông Trần Tấn N có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối (chậu mai, cây bonsai, cây ăn trái...) và công trình trên đất là một cái chòi che diện tích khoảng 3m x4m, mái tôn, cột sắt đã cũ (nếu có) và bàn giao phần

đất trồng 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, Thành phố H cho bà Trần Thị T quản lý, sử dụng. Thi hành ngay sau bản án có hiệu lực pháp luật. Chi phí di dời để bàn giao phần đất 225,9 m² do bà Trần Thị C1, ông Trần Tấn N chịu.

Bà Trần Thị C1 có trách nhiệm bàn giao phần đất 828,1m², thuộc một phần thửa đất số 151,152, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại xã Đ, huyện M, Thành phố H cho bà Trần Thị T quản lý, sử dụng. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị C1 về việc yêu cầu hủy Văn bản di chúc số công chứng; 003377 ký ngày 06/3/2017 của bà Trần Thị T tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T, ông Trần Văn C2 tự nguyện hỗ trợ cho bà Trần Thị C1 số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Thi hành một lần ngay sau án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 04/7/2022 Bị đơn - bà Trần Thị C1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp vụ án.

Bị đơn bà Trần Thị C1 kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị T tuyên 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 là vô hiệu là không có căn cứ pháp luật làm thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn.

Nguyên đơn bà Trần Thị T không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà C1, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/6/2022 bà cùng ông C2 tự nguyện hỗ trợ cho bà C1 tiền sang lấp mặt bằng là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) Tại phiên tòa phúc thẩm, bà cùng ông C2 tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà C1 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Tổng cộng là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn C2 không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà C1, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Ông có cùng ý kiến như bà T, hỗ trợ thêm cho bà C1 tiền sang lấp mặt bằng 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Tổng cộng là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

2. Ông Trần Tấn N và Đại diện theo pháp luật của Văn phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016, có nội dung: “Bên tặng cho là bà T và bên được tặng cho là bà C1, phần đất diện tích 828,1 m² thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01 và phần đất diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H thuộc quyền sử dụng của bà T”. Như vậy, thể hiện thiện chí giữa bên cho và bên nhận. Việc hai bên giao kết tặng cho không có điều kiện.

Ngày 22/11/2016 Văn phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H lập Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL giữa bà T và bà C1, về việc bà T giao phần diện tích đất tặng cho nêu trên cho bà C1. Như vậy, bên được tặng cho đã nhận tài sản tặng cho và bà C1 đã quản lý tài sản tặng cho từ năm 2016 cho đến nay. Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu hủy các văn bản nêu trên là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm cho rằng 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 và Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL; Số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016 vô hiệu là không đúng pháp luật như đã phân tích trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T và ông C2 tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà C1 tiền sang lấp mặt bằng 20.000.000, tổng cộng 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng). Như đã nhận định trên, do Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 không bị vô hiệu nên không xét số tiền hỗ trợ sang lấp mặt bằng.

Từ nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T.

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, tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn C2 và Đại diện theo pháp luật của Văn phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C1 cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị T tuyên 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 là vô hiệu là không có căn cứ pháp luật làm thiệt hại đến quyền lợi của bị đơn.

[3] Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngày 04/10/2001 bà Trần Thị T được Ủy ban nhân dân huyện M, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận số:2006/QSDĐ, diện tích 3.570 m², Tờ bản đồ số: 1 và 8, Thửa đất số: 149, 151, 152 và thửa 285, tại địa chỉ:Xã Đ, huyện M, Thành phố H (Bút lục số: 45 - 46). Ngày 22/11/2016 giữa bà T và bà Trần Thị C1 lập 02 Văn bản thỏa thuận về việc tặng cho tài sản, với nội dung:“ ...Bên tặng cho là bà T và bên nhận tặng cho là bà C1, phần đất diện tích 828,1 m² thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ:Xã Đông Thạnh, huyện M, Thành phố H và phần đất diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ:Xã Đ, huyện M, Thành phố H...”. Hai Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản nêu trên cùng ngày 22/11/2016 không có Phòng công chứng chứng nhận (Bút lục số: 53- 59).

Ngày 22/11/2016 Văn phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H lập Vi Bằng số:7907/2016/VB-TPL giữa bà T và bà C1, có nội dung: “...Bà T xác định ranh giới, vị trí diện tích và hiện trạng phần đất là một phần diện tích thửa đất số 258, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ:Xã Đ, huyện M, Thành phố H giao cho bà C1 ...”(Bút lục số 72-74). Và tại Vi Bằng số:7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016, có nội dung: “... Bà T xác định ranh giới, vị trí diện tích và hiện trạng phần đất là một phần diện tích thửa đất số 151 và một phần thửa đất số 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ:Xã Đ, huyện M, Thành phố H. Bà C1 đồng ý nhận phần đất nêu trên do bà T giao ...” (Bút lục số: 55- 57). Hiện nay, phần đất diện tích 828,1 m² và phần đất diện tích 225,9 m² nêu trên chưa được cập nhật biến động sang tên cho bà C1.

[4] Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, quy định “*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực..*”; Và tại khoản 1 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005, quy định “*Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu*”.

Xét, về hình thức của Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản ngày 22/11/2016 giữa nguyên đơn bà T và bị đơn bà C1 là phần đất diện tích 828,1 m², thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01 và Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày là phần đất diện tích 225,9 m², thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H, lẽ ra trong trường hợp này 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho bất động sản cùng ngày 26/11/2016 giữa bà T và bà C1 phải được Phòng công chứng chứng nhận mới đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho

tài sản trên không được Phòng công chứng chứng nhận là vi phạm điều luật nêu trên.

[5] Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm và tại phúc thẩm ngày 15/8/2019 nguyên đơn bà T khai ngày 22/11/2016 bà lập Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cho con của bà là bà C1, phần đất diện tích 828,1 m² (phần diện tích này ở vị trí phía Đông thửa đất), thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 1, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H. Sau khi lập Văn bản tặng cho tài sản thì bà C1 yêu cầu bà cho bà C1 được hoán đổi đất trên sang vị trí phía Tây thửa đất, bà đồng ý theo yêu cầu hoán đổi của bà C1. Tuy nhiên, sau khi đo vẽ lại phần diện tích đất tặng cho thì bà C1 không thực hiện việc hoán đổi như hai bên đã thỏa thuận. Đối với Văn bản thỏa thuận cùng ngày, bà tặng cho bà C1 phần đất diện tích 225,9 m², thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H thì điều kiện để ký hợp đồng tặng cho này là bà C1 phải cho ông Trần Văn C2 (là con của bà T và là em của bà C1) phần đất ngang 1,5m, dài 30m, tại địa chỉ: Ấp I, xã J, huyện M, Thành phố H do bà C1 đứng tên chủ quyền để ông C2 nhập vào phần đất của ông C2 có diện tích ngang 3,5 m và dài 30 m để ông C2 tiến hành thủ tục hợp thức hóa nhà, đất của mình theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi bà T ký Văn bản tặng cho xong thì bà C1 không thực hiện việc cho ông C2 đất diện tích ngang 1,5m, dài 30m là vi phạm thỏa thuận giữa hai bên nên bà yêu cầu tuyên 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 là vô hiệu. Phía bị đơn cũng thừa nhận có sự thỏa thuận phần đất được tặng cho đối với phần đất diện tích 828,1m² ở hướng Đông đổi thành hướng Tây (Bút lục số 262) và thỏa thuận phần đất được tặng cho đối với phần đất diện tích 225,9 m², thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8 hoán đổi lại bà cho ông C2 phần đất diện tích ngang 1,5m, dài 30m, tại địa chỉ: Ấp I, xã J (Bút lục số 263). Sở dĩ, bà không đồng ý đổi đất sang hướng Tây, vì phần đất này có thể xảy ra tranh chấp với người có đất kế bên; Còn phần đất hướng Đông có bờ để đi vào (Bút lục số 262). Đối với việc không đồng ý cho phần đất cho ông C2 thì trên phần đất có diện tích 45 m² này không phải là đất trống mà có vách nhà bằng tường gạch của bị đơn (Bút lục số 263). Hội đồng xét xử, xét thấy, mặc dù 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 26/11/2016 không thể hiện nội dung thỏa thuận hoán đổi vị trí đất từ Đông sang Tây cũng như việc cho ông C2 phần đất diện tích ngang 1,5m, dài 30m. Tuy nhiên, căn cứ vào sự thừa nhận của nguyên đơn, bị đơn và ông C2 thì có căn cứ xác định giữa bà T và bà C1 có thỏa thuận việc bà T tặng cho bà C1 phần đất có diện tích 828,1 m² từ vị trí hướng Đông đổi sang phần đất có diện tích 828,1 m² vị trí hướng Tây; Cũng như việc bà T tặng cho bà C1 một phần đất có diện tích 225,9 m² thì bà C1 phải cho ông C2 phần đất diện tích ngang 1,5m, dài 30m, tại địa chỉ: Ấp I của bà C1 để ông C2 nhập vào phần đất của ông C2 có diện tích ngang 3,5 m và dài 30 m. Như vậy, 02 Hợp đồng tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 giữa bà T và bà C1 là hợp đồng tặng cho có điều kiện là bà C1 phải thực hiện việc đổi phần đất diện tích 828,1 m² đất từ vị trí hướng Đông đổi sang phần đất diện tích 828,1 m² đất

vị trí hướng Tây; Và bà C1 phải thực hiện việc cho ông C2 một phần đất có diện tích ngang 1,5m và dài 30m thuộc quyền sử dụng của bà C1.

[5.1] Tại Điều 470 Bộ luật dân sự năm 2005, quy định: “*Bên tặng cho có thể yêu cầu bên được tặng cho thực hiện một hoặc nhiều nghĩa vụ trước hoặc sau khi tặng cho. Điều kiện tặng cho không được trái pháp luật, đạo đức xã hội. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ trước khi tặng cho, nếu bên được tặng cho đã hoàn thành nghĩa vụ mà bên tặng cho không giao tài sản thì bên tặng cho phải thanh toán nghĩa vụ mà bên được tặng cho đã thực hiện. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện thì bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Đối chiếu với điều luật nêu trên, lẽ ra trong trường hợp này, sau khi bị đơn được nguyên đơn tặng cho phần đất diện tích 828,1 m² thì bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ là hoán đổi vị trí đất từ hướng Đông sang hướng Tây; Cũng như bị đơn cho ông C2 phần đất diện tích ngang 1,5m và dài 30m mới đúng như thỏa thuận của hai bên và đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi bị đơn được nguyên đơn giao 02 phần đất nêu trên thì bị đơn không thực hiện việc hoán đổi đất và cho đất cho ông C2 là vi phạm sự thỏa thuận của hai bên và vi phạm điều luật nêu trên.

Mặc khác, theo quy định tại khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005, quy định: “*Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký...*”. Tuy nhiên, nguyên đơn, bị đơn chưa thực hiện các thủ tục đăng ký sang tên phần đất được tặng cho theo quy định của pháp luật nêu trên.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử, xét thấy, Văn bản thỏa thuận về việc tặng cho tài sản ngày 22/11/2016 là phần đất diện tích 828,1 m² và Văn bản thỏa thuận về việc tặng cho tài sản cùng ngày đối với phần đất diện tích 225,9 m² giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu về mặt hình thức và nội dung nên không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, cấp sơ thẩm tuyên 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản nêu trên vô hiệu là đúng theo quy định tại Điều 124 và Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

[6] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/6/2022, bị đơn khai sau khi nguyên đơn giao phần đất diện tích 828,1 m² thì bị đơn có san lấp mặt bằng chi phí là 61.600.000 đồng (Sáu mươi một triệu sáu trăm ngàn đồng); Đối với phần đất diện tích 225,9 m² bị đơn san lấp bằng mặt là 73.000.000 đồng (Bảy mươi ba triệu đồng) nhưng bị đơn không yêu cầu nguyên đơn phải trả lại số tiền san lấp mặt bằng trên; Đồng thời, bị đơn cũng không yêu cầu cấp sơ thẩm giải quyết hậu quả của việc tuyên 02 Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản cùng ngày 22/11/2016 là vô hiệu (Bút lục số 387). Tuy nhiên, do phía nguyên đơn và ông C2 tự nguyện hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho bị đơn số tiền 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) nên cấp sơ thẩm ghi nhận là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và ông C2 tự nguyện hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho bị đơn thêm 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Tổng cộng nguyên đơn và ông C2

tự nguyện hỗ trợ tiền san lấp mặt bằng cho bị đơn 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) nên cấp phúc thẩm sửa án phần này của cấp sơ thẩm như đã nhận định nêu trên.

[7] Trong quá trình thu thập chứng cứ ở cấp sơ thẩm, ngày 10/7/2020 nguyên đơn có đơn yêu cầu cấp sơ thẩm xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất diện tích 828,1 m² và phần đất diện tích 225,9m², tại địa chỉ: Xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn, Thành phố H. Ngày 15/7/2020 ông C2 tự nguyện tạm nộp chi phí thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo Biên bản giao nhận của cấp sơ thẩm ngày 15/7/2020. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xét ai là người phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) nêu trên là thiếu sót.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C2 khai ngày 15/7/2020 ông tự nguyện tạm nộp chi phí thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) cho cấp sơ thẩm. Số tiền thẩm định tại chỗ này, ông tự nguyện nộp, không yêu cầu bị đơn phải trả phải lại cho ông nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông C2 nộp chi phí thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Ông C2 đã nộp đủ. Vì vậy, cấp phúc thẩm sửa án phần này của cấp sơ thẩm như đã nhận định trên.

[8] Tại phần quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số:399/2022/DS-ST ngày 28 -6 - 2022 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố H, tuyên:“ Về án phí dân sự sơ thẩm là: 600.000 đồng, bị đơn bà C1 chịu ...”.

[8.1] Theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số:326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án, quy định: “Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận”; Tại Điều 12 quy định “... người cao tuổi từ 60 tuổi trở lên được miễn án phí...”.

[8.2] Căn cứ vào Nghị quyết nêu trên, Hội đồng xét xử, xét thấy, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:Tuyên 02 Văn bản thỏa thuận cùng ngày 22/11/2016, Vi Bằng số:7907/2016/VB-TPL và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL cùng ngày 22/11/2016 là vô hiệu nên bà C1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng do bà C1 là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên bà C1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa án phần này của cấp sơ thẩm.

[9] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C1 không có cơ sở chấp nhận; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đã nhận định trên.

Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở như đã nhận định nêu trên nên không được chấp nhận.

[10] Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án dân sự sơ thẩm nên bà Trần Thị C1 không phải chịu. Bà C1 được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

- 1.** Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C1.
- 2.** Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.
- 3.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

3.1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản ngày 22/11/2016 giữa bà Trần Thị T và bà Trần Thị C1, về việc bà T tặng cho bà C1 phần đất diện tích 828,1 m², thuộc một phần thửa đất số 151, 152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H; Và Văn bản thỏa thuận tặng cho tài sản ngày 22/11/2016 giữa bà Trần Thị T và bà Trần Thị C1, về việc bà T tặng cho bà C1 phần đất diện tích 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H (thuộc một phần diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: 2006/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố H cấp cho bà Trần Thị T ngày 04/10/2001) là vô hiệu.

3.2. Tuyên bố Vi Bằng số: 7907/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016, về việc: Xác định vị trí, diện tích đối với phần đất diện tích 225,9 m² và Vi Bằng số: 7908/2016/VB-TPL ngày 22/11/2016, về việc: Xác định vị trí, diện tích đối với phần đất 828,1 m² do Văn Phòng Thừa Phát Lại huyện M, Thành phố H lập là vô hiệu.

3.3. Buộc bà Trần Thị C1 và ông Trần Tấn N có trách nhiệm di dời toàn bộ cây cối (chậu mai, cây bonsai, cây ăn trái...) và công trình trên đất là một cái chòi che, diện tích khoảng 3m x 4m, mái tôn, cột sắt đã cũ và bàn giao phần đất trống diện tích là 225,9 m² thuộc một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 8, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H cho bà Trần Thị T.

Chi phí di dời để bàn giao phần đất diện tích 225,9 m² nêu trên do bà Trần Thị C1 và ông Trần Tấn N chịu.

3.3.1. Buộc bà Trần Thị C1 có trách nhiệm bàn giao phần đất diện tích 828,1m², thuộc một phần thửa đất số 151,152, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện M, Thành phố H cho bà Trần Thị T.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị T và ông Trần Văn C2 tự nguyện hỗ trợ chi phí san lấp mặt bằng cho bà Trần Thị C1 là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị C1 yêu cầu hủy Văn bản di chúc số:003377 ngày 06/3/2017 của bà Trần Thị T tại Văn phòng Công chứng Lý Thị Như Hòa.

6. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng). Ông Trần Văn C2 tự nguyện tạm nộp. Ông C2 tự nguyện chịu. Ông C2 đã nộp đủ.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị C1 được miễn.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị C1 số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng mà bà C1 đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0003361 ngày 15/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Thành phố H.

Hoàn trả cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2018/0004550 ngày 31/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện M, Thành phố H.

8. Án phí phúc thẩm dân sự: Hoàn lại cho bà Trần Thị C1 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0039812 ngày 11/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố H.

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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu