

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 100/2023/DS-PT

Ngày: 26 - 5 - 2023

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 LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Châu Thạch

Ông Nguyễn Thành Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Anh Thi – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2023/TLPT-DS ngày 05/01/2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2023/QĐ-PT ngày 03/02/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐ-PT ngày 20/3/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 375/2023/TB-PT ngày 10/5/2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Vợ chồng ông Trần Văn L, sinh năm 1972; Bà Nguyễn Thị Ái N, sinh năm 1978. Cư trú tại: thôn QH, xã QL, huyện ĐD, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1970. Cư trú tại: số nhà HCB đường HBT, phường S, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng, theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2019.

2. **Bị đơn:** Vợ chồng ông Trần Công Tr, sinh năm 1975; Bà Tống Thị Hoàng V, sinh năm 1978. Cư trú tại: số nhà BT HV, phường C, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng.

Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Công Tr có: Luật sư Lê Cao T – Văn phòng Luật sư Bá T – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Trần Công Tr.

(Bà H, ông Tr, Luật sư T có mặt, bà V có đơn xin xét xử vắng mặt, các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 20/06/2014 vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N hai lô đất, cụ thể: Diện tích đất 1.132m² thuộc các thửa đất số 413, 421 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xã QL, huyện Đơn Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BĐ 481858 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đơn Dương cấp ngày 09/03/2011 và diện tích 1.448m² thuộc các thửa 414, 415, 420 tờ bản đồ 08, xã QL theo GCNQSDĐ số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 với giá 150.000.000đ; Phía ông L, bà N đưa tiền trước hai lần với tổng số tiền là 135.000.000đ hẹn làm xong thủ tục chuyển nhượng theo quy định thì ông L, bà N giao đủ tiền. Khi chuyển nhượng các bên chỉ làm giấy tay với nhau chứ không ra ký hợp đồng công chứng theo quy định.

Đến nay phía ông Tr, bà V không chịu hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai nên ông L, bà N khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Tr tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với hai diện tích đất trên.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả đo vẽ ngày 08/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương và đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 02/01/2020 của Hội đồng định giá huyện Đơn Dương đối với tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà kính, nhà lưới 138.168.000đ + giếng khoan 24.500.000đ + nhà cấp 4C 12.956.188đ = 175.624.188đ và kết quả thẩm định giá của Công ty Bảo Tín đối với giá đất chuyển nhượng là 500.000.000đ.

Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N thống nhất lời trình bày của bà Trần Thị H.

2. Bị đơn ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V trình bày: Vợ chồng ông Tr, bà V thừa nhận có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như ông L, bà N trình bày. Tuy nhiên, sau khi các bên viết giấy tay chuyển nhượng xong và nhận tiền như nêu trên, phía ông Tr, bà V có nhu cầu muốn sang nhượng lại nên có đặt vấn đề với vợ chồng ông L, bà N thì được phía ông L, bà N đồng ý và các bên hẹn cuối năm 2014 sẽ giao tiền và giao đất lại cho nhau với giá mới là 170.000.000đ. Nhưng khi thỏa thuận lại phía ông L, bà N không chuyển nhượng nữa nên đến nay ông Tr, bà V vẫn chưa ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L, bà N.

Bị đơn đồng ý với kết quả đo vẽ ngày 08/11/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đơn Dương và đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 02/01/2020 của Hội đồng định giá huyện Đơn Dương đối với tài sản gắn liền trên đất gồm: nhà kính, nhà lưới 138.168.000đ + giếng khoan 24.500.000đ + nhà cấp 4C 12.956.188đ = 175.624.188đ và kết quả thẩm định giá của Công ty Bảo Tín đối với giá đất chuyển nhượng là 500.000.000đ.

Ông Tr, bà V muốn nhận chuyển nhượng lại đất nhưng không đồng ý trả lại cho ông L 500.000.000đ chỉ đồng ý trả lại giá trị đất là 400.000.000đ và yêu cầu ông L, bà N tháo dỡ toàn bộ tài sản vật kiến trúc trên đất. Nguyên đơn ông L, bà

N đồng ý tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên đất và ông Tr, bà V trả cho ông L, bà N 500.000.000đ như đã định giá vì trong đó ông Tr, bà V phải trả lại cho ông L, bà N 135.000.000đ tiền ông L, bà N đưa trước, tiền chênh lệch giá là 365.000.000đ từ năm 2014 – 2020.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 15/8/2020 Tòa án nhân dân huyện Đơn Dương đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N; Buộc vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại diện tích 1.132m² thuộc các thửa đất số 413, 421 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại QL, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận số BĐ 481858 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 09/03/2011 và diện tích 1.372m² đất thuộc các thửa 414, 415, 420 tờ bản đồ 08, xã QL theo giấy chứng nhận số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 {Sau khi diện tích đất tại các thửa 414, 420 tờ bản đồ 08, xã QL theo giấy chứng nhận số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 đã được UBND huyện Đơn Dương điều chỉnh biến động theo quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 21/01/2014, theo đó thửa 414 chỉ còn 355m² (giảm 120m² do trừ mương thủy lợi), thửa 420 có diện tích 380m² nay tăng lên 424m² (tăng 44m² do tính lại diện tích)}.

Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai để làm thủ tục chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 09/9/2020 bị đơn ông Trần Công Tr đã làm đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Bị đơn ông Tr giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông;

Nguyên đơn không kháng cáo và không đồng ý với kháng cáo của ông Tr và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của ông Tr; căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa phần tuyên án của bản án sơ thẩm: Công nhận hiệu lực của giấy chuyển nhượng ngày 20/6/2014, các phần khác giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà V có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp giữa các bên là “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn thì thấy rằng:

[3.1] Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong hạn luật định. Người kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo theo đúng quy định tại các Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận vào ngày 20/06/2014, vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N có nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V hai lô đất, cụ thể: Diện tích đất 1.132m² thuộc các thửa đất số 413, 421 tờ bản đồ số 08, theo GCNQSDĐ số BĐ 481858 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 09/03/2011 và diện tích 1.448m² thuộc các thửa 414, 415, 420 tờ bản đồ 08, đều tọa lạc tại xã QL, huyện Đơn Dương theo GCNQSDĐ số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 và đã được UBND huyện Đơn Dương Điều chỉnh biến động theo Quyết định số: 86/QĐ-UBND ngày 21/01/2014, theo đó thửa 414 chỉ còn 355m² (giảm 120m² do trừ mương thủy lợi), thửa 420 có diện tích 380m² nay tăng lên 424m² (tăng 44m² do tính lại diện tích) với giá 150.000.000đ. Ông L, bà N đã thanh toán tiền trước hai lần với tổng số tiền là 135.000.000đ hẹn làm xong thủ tục theo quy định thì ông L, bà N giao đủ tiền. Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

Khi chuyển nhượng các bên chỉ làm giấy tay với nhau nhưng chưa lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Sau đó phía ông Tr, bà V không chịu hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng theo quy định nên giữa các bên phát sinh tranh chấp.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông L, bà N đã nhận đất, quản lý canh tác, làm nhà kính, nhà lưới, khoan giếng, xây nhà cấp 4 trên đất để làm kho vật tư và sử dụng liên tục trên đất cho tới nay, phía bị đơn không có ý kiến hay tranh chấp với nguyên đơn.

Đối với giá trị chuyển nhượng đất là 150.000.000đ; Phía ông L, bà N đưa tiền trước hai lần với tổng số tiền là 135.000.000đ tương đương 90% giá trị của hợp đồng.

Xét lời trình bày của bị đơn vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V thì thấy rằng: trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì bị đơn thừa nhận việc chuyển nhượng nêu trên như nguyên đơn trình bày.

Tuy nhiên, do nguyên đơn không đồng ý chuyển nhượng lại như thỏa thuận nên phía bị đơn không chịu ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và tại phiên tòa hôm nay bị đơn cho rằng vợ chồng ông không chuyển nhượng đất mà chỉ mượn tiền của nguyên đơn rồi viết giấy chuyển nhượng nhưng không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh và phía nguyên đơn cũng không thừa nhận nên không có căn cứ để chấp nhận lời trình bày này. Trong quá trình Tòa án thụ lý và làm việc, phía bị đơn cũng thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng với nguyên đơn (BL 42-44). Nhưng sau khi đo vẽ cắm mốc và định giá xong thì phía bị đơn không thực hiện chứng tỏ bị đơn đã thừa nhận chuyển nhượng đất nhưng cố tình không muốn thực hiện hợp đồng.

Việc các bên đương sự xác lập việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giấy viết tay với nội dung “*Giấy bán đất*” vào ngày 20/06/2014 trên thực tế có xảy ra, mặc dù việc chuyển nhượng không được công chứng, chứng thực theo đúng quy định về mặt hình thức nhưng nội dung có thể hiện bên chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng, đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng đất với diện tích tổng cộng 2.504m² thuộc các thửa đất số 413, 414, 415, 420, 421, tờ bản đồ số 08, QL, Đơn Dương, có chữ ký của các bên, có sự tự nguyện, đủ năng lực khi giao kết hợp đồng, có mục đích khi ký kết và ngay tình, ông L, bà N đầu tư trên đất làm nhà kính, nhà lưới, khoan giếng, xây nhà cấp 4 trên đất để làm kho vật tư và sử dụng liên tục trên đất cho tới nay, phía bị đơn không có ý kiến hay tranh chấp với nguyên đơn và cũng không bị cơ quan nhà nước nào xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên không tuân thủ về hình thức của hợp đồng được quy định tại Điều 134 Bộ luật Dân sự 2005, các Điều 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhưng hai bên đã thực hiện được 90% giá trị của hợp đồng chuyển nhượng nên căn cứ vào Điều 129, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm b, mục 2.3, Khoản 2, Phần 2, Nghị quyết 02/2004/NG-HĐTP ngày 10/08/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao công nhận hiệu lực giao dịch dân sự giữa các bên. Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Trong quá trình định giá tài sản các bên đương sự thống nhất giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp là 500.000.000đ, Tòa án lấy giá này làm căn cứ giải quyết vụ án là phù hợp.

[4] Từ những phân tích trên xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất, nội dung của vụ án xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để làm thay đổi tính chất, nội dung vụ án. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng không tuyên công nhận hiệu lực của hợp đồng viết tay là thiếu sót. Do vậy, cần sửa bản án đối với phần Quyết định, công nhận văn bản “*Giấy bán đất*” giữa ông Trần

Công Tr, bà Tổng Thị Hoàng V với ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N lập ngày 20/6/2014 có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn ông L, bà N nhận chịu 16.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản (*ông L, bà N đã nộp và quyết toán xong*).

Tại giai đoạn phúc thẩm bị đơn ông Tr, bà V yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Tr, bà V phải chịu 2.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (*ông Tr, bà V đã nộp và quyết toán xong*).

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 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 Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Công Tr, sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N; Buộc vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tổng Thị Hoàng V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại diện tích 1.132m² thuộc các thửa đất số 413, 421 tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại QL, Đơn Dương, Lâm Đồng theo giấy chứng nhận số BD 481858 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 09/03/2011 và diện tích 1.372m² đất thuộc các thửa 414, 415, 420 tờ bản đồ 08, QL theo giấy chứng nhận số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 {Sau khi diện tích đất tại các thửa 414, 420 tờ bản đồ 08 – QL theo giấy chứng nhận số BN 584946 do UBND huyện Đơn Dương cấp ngày 04/05/2013 đã được UBND huyện Đơn Dương điều chỉnh biến động theo quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 21/01/2014, theo đó thửa 414 chỉ còn 355m² (giảm 120m² do trừ mương thủy lợi), thửa 420 có diện tích 380m² nay tăng lên 424m² (tăng 44m² do tính lại diện tích)}.

Công nhận văn bản “Giấy bán đất” giữa ông Trần Công Tr, bà Tổng Thị Hoàng V với ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N lập ngày 20/6/2014 có hiệu lực pháp luật.

Các bên đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai để làm thủ tục chuyển nhượng, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng).

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.

3. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 16.000.000đ (ông L, bà N đã nộp và quyết toán xong).

Buộc ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 2.500.000đ (ông Tr, bà V đã nộp và quyết toán xong).

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng ông Trần Công Tr, bà Tống Thị Hoàng V phải chịu 300.000đ tiền án phí.

Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N phải chịu 2.500.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011245 ngày 07/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đơn Dương. Vợ chồng ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị Ái N còn phải nộp thêm 2.200.000đ tiền án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Công Tr phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ theo thu tiền tạm ứng án phí số 0009110 ngày 08/12/2022 của chi cục thi hành án dân sự huyện Đơn Dương.

Trường hợp Bản án 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 các 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:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng (01);
- Phòng KT-NV & THA (01);
- TAND huyện Đơn Dương (01);
- Chi cục THADS H. Đơn Dương (01);
- Dương sự (03);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Thanh