

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **111/2017/DS-PT**

Ngày: 22/8/2017

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và hợp
đồng mua bán nhà*”

**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 Phan Thị Thu Hương

Các Thẩm Phán:

Bà Trần Thị Thanh Hà

Bà Võ Thị Thanh Phương

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 104/2017/TLPT-DS ngày 31/7/2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2017/QĐ-PT ngày 02/8/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1966.

Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn P: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1966 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/11/2013)

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1974.

Bà **Nguyễn Thị Út Q**, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Bà L, ông H, bà Q có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Văn P trình bày:

Vào ngày 03/3/2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q diện tích đất ngang 11m, dài 15m – 20m tại ấp 7, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Trên đất có 01 căn nhà ngang 4,7m x 8m, lợp tôn, nền xi măng, tường xây gạch. Tổng giá trị đất và nhà là 50.000.000đ. Hai bên lập giấy tờ mua bán viết tay nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Theo nội dung của tờ mua bán thì ông H và bà Q phải có trách nhiệm làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông P và bà L, mọi chi phí cho việc sang tên quyền sử dụng đất do vợ chồng ông P, bà L chịu. Trong ngày 03/3/2012 vợ chồng ông H, bà Q đã giao đất và nhà cho vợ chồng ông P, bà L. Ông P, bà L đã xây nhà và công trình phụ nối vào căn nhà nhận sang nhượng của ông H, bà Q. Vợ chồng ông P, bà L thanh toán cho ông H, bà Q tổng cộng 47.500.000đ.

Ông P, bà L nhiều lần yêu cầu ông H, bà Q tiến hành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng vợ chồng ông H không thực hiện. Đến tháng 12/2013, ông H, bà Q chuyển nhượng thêm cho vợ chồng ông P phần diện tích đất liền kề với giá 50.000.000đ nhưng diện tích cụ thể bao nhiêu thì ông P, bà L không biết.

Vào ngày 31/01/2013, hai bên nhất trí lập giấy tay xác lập hai thửa đất làm một, hủy giấy tay sang nhượng ngày 03/3/2012, ghi tổng giá trị sang nhượng là 100.000.000đ. Theo đó vợ chồng ông P, bà L phải có trách nhiệm thanh toán hết số tiền còn lại là 52.500.000đ vào tháng 3/2013. Đến thời hạn thanh toán, do mùa màng bị thất thu nên vợ chồng ông P không thanh toán được cho ông H, bà Q như đã thỏa thuận nên ông H, bà Q đã đổ đất trước nhà không cho vợ chồng ông P vào sinh hoạt. Từ thời điểm tháng 3/2013 cho đến nay, ông P, bà L không còn ở trên diện tích đất trên.

Nay ông P, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy sang nhượng lập ngày 31/01/2013, yêu cầu ông H, bà Q trả lại 47.500.000đ. Đối với công trình phụ phía sau thì ông P, bà L yêu cầu hoàn trả giá trị tài sản đã xây dựng và yêu cầu bồi thường thiệt hại cho ông bà theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc thanh toán lãi suất từ tháng 3/2013 đến ngày xét xử là 20.000.000đ thì ông P, bà L không đồng ý.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Út Q trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/3/2012, về diện tích đất, giá trị chuyển nhượng, việc giao nhận nhà, đất và nghĩa vụ của các bên.

Sau khi nhận đất thì vợ chồng ông P, bà L xây nhà và công trình phụ nối vào căn nhà đã nhận chuyển nhượng, chi phí cho việc xây dựng là bao nhiêu thì

vợ chồng ông H không biết. Khi xây dựng vợ chồng ông H cũng biết nhưng không có ý kiến. Ông P, bà L giao tiền cho vợ chồng ông H nhiều lần, tổng là 30.000.000đ. Tháng 01/2013 hai bên thoả thuận ông P, bà L nhận chuyển nhượng thêm phần diện tích đất liền kề, tổng diện tích là 519m². Hai bên thống nhất hủy giấy sang nhượng viết tay ngày 03/3/2012 và viết lại giấy sang nhượng ghi ngày 31/01/2013 với nội dung “*Miếng đất sát đường be số 9 bề ngang từ ranh đất của chủ B, chiều dài ở phía sau giáp đất bà S*” với số tiền 100.000.000đ. Hai bên chỉ lập giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương. Trong giấy tay mặc dù có ghi tên của bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị Út Q nhưng chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Văn P. Phần diện tích đất chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, vợ chồng ông H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau đó, vợ chồng ông P thanh toán thêm cho vợ chồng ông H số tiền 17.500.000đ (thời gian cụ thể thì vợ chồng ông H không nhớ). Tổng số tiền ông P và bà L đã thanh toán cho vợ chồng ông H là 47.500.000đ, còn lại số tiền 52.500.000đ vợ chồng bà L hẹn đến cuối tháng 3/2013 (âm lịch) sẽ thanh toán hết. Nhưng từ tháng 3/2013 cho đến nay, ông P và bà L vẫn không thanh toán cho vợ chồng ông H, bà Q.

Vì vậy, ông H, bà Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P và bà L mà yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, buộc ông P, bà L thanh toán số tiền còn lại là 52.500.000đ. Ông H, bà Q có đơn khởi kiện phản tố đối với số tiền lãi chậm trả từ tháng 5/2013 cho đến nay theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

1. Tuyên bố “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà” giữa ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q ngày 31/01/2013 bị vô hiệu toàn bộ.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L số tiền đã nhận chuyển nhượng nhà, đất là 47.500.000đ, giá trị công trình phụ phía sau là 16.902.600đ và tiền bồi thường thiệt hại hợp đồng về đất, nhà, cây trồng trên đất trị giá là 133.527.600đ.

Tổng cộng là: 47.500.000đ + 16.902.600đ + 133.527.600đ = 197.930.200đ (Làm tròn là 197.930.000đ) (Một trăm chín mươi bảy triệu chín trăm ba mươi ngàn đồng).

Giao ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất bao gồm nhà trước, nhà sau, hồ nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, 02 cây mít nhỏ, 02 cây mít lớn, 01 cây ổi, 08 cây cau vua, 01 cây xoài, 06 cây điều, 05 cây mai chiếu thủy, 04 cây nguyệt quế, 15 cây chuối lớn. Ông H, bà Q phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

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

Ngày 24/05/2017 ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Út Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 12/05/2017 của Tòa án nhân dân huyện T. Ông H, bà Q cho rằng bản án sơ thẩm không khách quan, chưa xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/6/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định kháng nghị số 191/QĐKNPT-P9 cho rằng bản án số 03/2017/DS-ST ngày 12/05/2017 của Tòa án nhân dân huyện T vi phạm quy định về xác định thiệt hại, về cách tuyên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Út Q:

Các đương sự thống nhất khai ngày 03/3/2012 vợ chồng bà L, ông P có nhận chuyển nhượng diện tích đất (ngang 11m, chiều dài đến đất bà S) của ông H, bà Q. Trên diện tích đất chuyển nhượng có căn nhà ngang 4,7m, dài 8m giá 50.000.000đ. Ngày 31/01/2013, ông H, bà Q thỏa thuận sang nhượng thêm diện tích đất còn lại liền kề đất ông P, bà L. Hai bên thỏa thuận viết lại giấy sang nhượng viết tay, tổng diện tích đất là 519m², tổng số tiền là 100.000.000đ chỉ có chữ ký của ông P và ông H.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông P, bà L đã xây dựng thêm phần nhà phía sau nối vào căn nhà có sẵn và công trình phụ để sử dụng.

Do hợp đồng chuyển nhượng bị vô hiệu về hình thức và nội dung nên cấp sơ thẩm đã tuyên bố vô hiệu toàn bộ và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên, ông H, bà Q chỉ đồng ý thanh toán lại 47.500.000đ mà không đồng ý bồi thường thiệt hại. Xét thấy thỏa thuận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm quy định của pháp luật, do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của ông H, bà Q; sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

Giá trị đất và tài sản trên đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng là 100.000.000đ; Giá trị đất và tài sản trên đất tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 322.546.000đ (giá trị quyền sử dụng 519m² đất là 285.450.000đ; căn nhà trên đất trị giá 29.120.000đ; cây trồng trên đất trị giá 7.976.000đ). Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất chênh lệch giữa thời điểm chuyển nhượng và thời điểm xét xử sơ thẩm là 322.546.000đ – 100.000.000đ =

222.546.000đ. Tuy nhiên, ông P, bà L mới thanh toán cho ông H, bà Q 47.500.000đ, tức mới thực hiện được 47,5% tổng giá trị hợp đồng nên thiệt hại thực tế là $222.546.000đ \times 47,5\% = 105.709.350đ$. Vì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, lỗi của bên chuyển nhượng 60%, bên nhận chuyển nhượng 40% nên ông H, bà Q phải bồi thường thiệt hại cho ông P, bà L là $105.709.350đ \times 60\% = 63.452.610đ$. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông H, bà Q phải bồi thường thiệt hại về nhà đất, cây trồng trên đất với số tiền là 133.257.000đ mà không nhân với tỷ lệ 47,5% là không đúng.

Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L giá trị công trình phụ phía sau là 16.902.600đ (giá trị nhà phía sau là 15.797.600đ; giá trị hồ nước là 561.600đ; giá trị nhà tắm là 158.400đ; giá trị nhà xí là 385.000đ); số tiền đã nhận chuyển nhượng nhà, đất là 47.500.000đ, và tiền bồi thường thiệt hại hợp đồng về đất, nhà, cây trồng trên đất trị giá là 63.452.610đ.

Tổng cộng là: $16.902.600đ + 47.500.000đ + 63.452.610đ = 127.855.210đ$ (Làm tròn là 127.855.000đ) (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Giao ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất bao gồm nhà trước, nhà sau, hồ nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, 02 cây mít nhỏ, 02 cây mít lớn, 01 cây ổi, 08 cây cau vua, 01 cây xoài, 06 cây điều, 05 cây mai chiếu thủy, 04 cây nguyệt quế, 15 cây chuối lớn. Ông H, bà Q phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.546.000đ; Do ông P, bà L có 40% lỗi nên phải chịu $6.546.000đ \times 40\% = 2.618.400đ$; ông H, bà Q có 60% lỗi nên phải chịu $6.546.000đ \times 60\% = 3.927.600đ$. Bà L đã nộp toàn bộ số tiền trên nên ông H, bà Q phải thanh toán lại cho bà L, ông H 3.927.600đ.

[4] Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Vì yêu cầu của bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn P được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q phải nộp 200.000đ án phí không có giá ngạch. Hoàn trả cho bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn P 1.700.000đ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08882 ngày 05/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Vì ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q phải thanh toán lại cho ông P, bà L 127.855.000đ nên phải chịu án phí có giá ngạch là $127.855.000đ \times 5\% = 6.392.750đ$.

Vì yêu cầu phản tố của ông H và bà Q không được chấp nhận nên ông H, bà Q phải chịu án phí đối với yêu cầu này: $20.000.000đ \times 5\% = 1.000.000đ$.

Tổng cộng ông H, bà Q phải chịu: $200.000đ + 6.392.750đ + 1.000.000đ = 7.592.750đ$. Số tiền 214.5000đ ông H, bà Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002110 ngày 23/01/2015 và 300.000đ ông H, bà Q đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005759 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được trừ vào tiền án phí ông H, bà Q phải chịu. Ông H, bà Q còn phải nộp 7.078.250đ (Bảy triệu không trăm bảy tám ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q không phải chịu.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay, các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Vì bản án sơ thẩm tính sai giá trị thiệt hại và vi phạm pháp luật về cách tuyên, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị sửa bản án sơ thẩm về bồi thường thiệt hại và cách tuyên.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu chứng cứ đã thu thập và quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 124, 134, khoản 2 Điều 137, 450, 689, 691, 697, 699 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 167 Luật Đất đai;

Căn cứ Điểm c, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;

Sửa một phần bản án sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 12/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q ngày 31/01/2013.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L giá trị công trình phụ phía sau là 16.902.600đ; số tiền đã nhận chuyển nhượng nhà, đất là 47.500.000đ, và tiền bồi thường thiệt hại hợp đồng về đất, nhà, cây trồng trên đất trị giá là 63.452.610đ. Tổng cộng là 127.855.000đ. (Một trăm hai mươi bảy triệu tám trăm năm mươi lăm ngàn đồng).

Giao ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất bao gồm nhà trước, nhà sau, hồ nước, nhà tắm, nhà vệ sinh, 02 cây mít nhỏ, 02 cây mít lớn, 01 cây ổi, 08 cây cau vua, 01 cây xoài, 06 cây điều, 05 cây mai chiếu thủy, 04 cây nguyệt quế, 15 cây chuối lớn. Ông H, bà Q phải thực hiện nghĩa vụ đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

Về chi phí tố tụng: Ông P, bà L phải chịu 2.618.400đ; ông H, bà Q phải chịu 3.927.600đ. Bà L đã nộp toàn bộ số tiền trên nên ông H, bà Q phải thanh toán lại cho bà L, ông H 3.927.600đ.

Về án phí:

Án phí sơ thẩm:

Bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn P không phải chịu. Hoàn trả cho bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn P 1.700.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 08882 ngày 05/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q phải chịu 7.592.750đ. Số tiền 214.5000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002110 ngày 23/01/2015 và 300.000đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 005759 ngày 24/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T được trừ vào tiền án phí ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q phải chịu. Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q còn phải nộp 7.078.250đ (Bảy triệu không trăm bảy tám ngàn hai trăm năm mươi đồng).

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Út Q không phải chịu.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thoả 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 dân sự 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:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Tân Phú;
- Chi cục THADS H. Tân Phú;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Thu Hương