| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 02/2021/DS-PT
Ngày: 07 - 01 - 2021
Về việc: *T/C HĐCNQSD đất*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đoàn Ngọc Thiện
Các thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm
Ông Nguyễn Thành Hiếu

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Kiều Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2020/QĐ-PT ngày 10-11-2020; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 181/2020/QĐ-PT ngày 11-12-2020; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 03/2021/QĐ-PT ngày 07-01-2021, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* ông Nguyễn Việt N , sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: tổ 5, ấp Đ 1, xã P, thành phố H , tỉnh N.

*2. Bị đơn:* ông Lê Phước T , sinh năm 1960 và bà Bùi Thị T , sinh năm 1969 (có mặt).
Địa chỉ: thôn P, xã P2, thị xã P3, tỉnh B.

*3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
3.1. Ông Bùi Đức N, sinh năm 1972 và bà Lê Thị T, sinh năm 1972
Địa chỉ: tổ 6, thôn P, xã P2, thị xã P3, tỉnh B (ông N có mặt, bà T xin vắng mặt).
3.2. Bà Ninh Thị H, sinh năm 1978

Địa chỉ: tổ 5, ấp Đ 1, xã P, thành phố B, tỉnh N (có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Tại đơn khởi kiện và các lần làm việc tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Việt N trình bày:*

Ngày 23-6-2002 Ông và vợ chồng ông Lê Phước T , bà Bùi Thị T đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 2.000m$^2$ thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại thôn P, xã P2, huyện T, tỉnh B (nay là thị xã P3). Giá chuyển nhượng là 04 cây vàng, tương đương số tiền 23.040.000 đồng. Việc chuyển nhượng được thực hiện theo nội dung Giấy bán đất và hoa màu viết tay có chữ ký của bên bán là ông Lê Phước T , bên mua là Nguyễn Việt N , người làm chứng là ông Lê Quang V , các bên không ra Ủy ban nhân dân xã P để làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Sau khi ký kết Giấy bán đất và hoa màu Ông đã thanh toán cho vợ chồng ông T , bà T số tiền 21.000.000 đồng, số tiền còn lại 2.040.000 đồng là chi phí để làm đường đi vào đất, hai bên thỏa thuận khi nhận chuyển nhượng đất Ông sẽ có trách nhiệm làm đường đi nên không tiếp tục thanh toán cho ông T , bà T số tiền trên.

Tại Giấy bán đất và hoa màu các bên đã thỏa thuận ông N sẽ tự lo liệu giấy tờ và làm chủ quyền, nếu có gì cản trở thì ông T sẽ hỗ trợ.

Vị trí tứ cận của diện tích đất ông nhận chuyển nhượng cụ thể như sau:

Đông giáo suối P; Tây giáp đất ông T , bà L ; Nam giáp đất ông P và phía Bắc giáp đất ông Đức B .

Nguồn gốc của thửa đất trên: Khi ông nhận chuyển nhượng ông T bà T cho biết thửa đất trên là thuộc quyền sử dụng đất của bố mẹ bà T là ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị T . Bà T xác nhận đã cho ông T , bà T diện tích đất 2.000m$^2$ thuộc thửa đất trên, việc xác nhận cho đất được thể hiện tại Giấy cho con đất viết tay đề ngày 23/6/2002 (Giấy này do người hàng xóm ở gần nhà bà T là bà Tống Thị M viết giúp và có chữ ký xác nhận của bà T , ông T , bà T và ông N ).

Ông N đã nhiều lần yêu cầu bà T giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính để Ông làm thủ tục tách thửa sang tên nhưng bà T hứa hẹn, cho rằng bà đang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng, khi nào bà rút ra sẽ giao.

Thời điểm mua đất Ông đã nhận đất trên thực địa, đo đủ diện tích nhận chuyển nhượng và cắm mốc ranh giới đất nhưng do ở xa, không thường xuyên ở trên đất nên không canh tác trên đất.

Vào năm 2002 ông P chết, đến năm 2006 bà T chết. Sau khi ông bà chết

ông N được biết thửa đất trên đứng tên quyền sử dụng đất là ông Bùi Đức N (là em trai út của bà T ). Ông N đã nhiều lần liên hệ với ông Năm để làm thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất đối với diện tích đất Ông đã nhận chuyển nhượng, nhưng ông N từ chối.

Nay Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký kết ngày 23-6-2002 giữa Ông và vợ chồng ông Lê Phước T , bà Bùi Thị T có hiệu lực pháp luật đồng thời công nhận cho Ông và vợ là bà Ninh Thị H được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất 2.000m$^2$ thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 4, thôn P, xã P2, thị xã P3, tỉnh B. Yêu cầu ông Lê Phước T và bà Bùi Thị T bàn giao diện tích đất 2.000m$^2$ thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 4, thôn P, xã P2, thị xã P3, tỉnh B cho vợ chồng Ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm Ông xác định thời điểm nhận chuyển nhượng đất chỉ mới thanh toán cho ông T , bà Th số tiền 20.000.000 đồng, còn nợ lại 3.040.000 đồng. Trong trường hợp ông T , bà Th không thể bàn giao diện tích đất 2.000m$^2$ thuộc thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23 tọa lạc tại tổ 4, thôn P, xã P2, thị xã P3, tỉnh B cho Ông thì yêu cầu ông T , bà T thanh toán lại số tiền 20.000.000 đồng cho vợ chồng Ông và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật.

- Bà Ninh Thị H thống nhất với toàn bộ phần trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông N , không bổ sung gì thêm.

- *Bị đơn, ông Lê Phước T và bà Bùi Thị T trình bày*:

Ông, Bà thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Việt N và bà Ninh Thị H về thỏa thuận chuyển nhượng diện tích đất 2.000m$^2$ theo nội dung Giấy bán đất và hoa màu viết tay 23-6-2002.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N đã thanh toán cho Ông Bà số tiền 20.000.000 đồng, còn nợ lại 3.040.000 đồng, ông N hẹn khi nào hoàn tất thủ tục giấy tờ sang tên quyền sử dụng đất sẽ thanh toán số tiền còn lại.

Ông, Bà đã bàn giao đất trên thực địa cho ông N ngay sau khi ký kết Giấy bán đất và hoa màu viết tay.

Vị trí tứ cận của diện tích đất vợ chồng chuyển nhượng cho ông N cụ thể như sau: Đông giáo suối P; Tây giáp đất ông T , bà L ; Nam giáp đất ông P và phía Bắc giáp đất ông Đức B .

Do thời điểm này diện tích đất của vợ chồng chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nên khi chuyển nhượng các bên chỉ ký kết giấy tay, Ông Bà cũng không nắm rõ tứ cận của thửa đất giáp với các thửa đất nào mà chỉ biết tên của người sử dụng các thửa đất lân cận.

Nguồn gốc của thửa đất trên: Thửa đất trên là do bố mẹ vợ là ông Bùi Viết P và bà Nguyễn Thị T khai hoang vào khoảng năm 1980, sau khi khai hoang bố mẹ vợ đã canh tác trên đất, đến trước năm 2000 thì ông P , bà T đã chia đất cho các con, trong đó Ông Bà được bố mẹ cho diện tích đất 2.000m$^2$ theo vị trí tứ cận như đã trình bày ở trên. Khi bố mẹ cho đất chỉ nói miệng và chỉ vị trí đất chứ không làm Giấy tờ tặng cho. Sau khi được bố mẹ cho đất vợ chồng đã cất căn nhà lá trên đất để sinh sống và canh tác trồng cây hoa màu.

Đến năm 2002 do không có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng đã bán diện tích đất trên và toàn bộ cây hoa màu trên đất cho ông N .

Tại Tòa án ông N có cung cấp 01 Giấy cho con đất ký kết ngày 23/6/2002, Ông Bà xác định bà T , ông P hoàn toàn không viết Giấy cho con đất, đồng thời chữ ký của Ông và bà Th trong Giấy cho con đất này không phải là chữ ký và chữ viết của vợ chồng. Ông, Bà xác định chỉ ký kết Giấy bán đất và hoa màu với ông N ngoài ra không ký thêm bất cứ một văn bản giấy tờ nào.

Tại Giấy bán đất và hoa màu ký kết giữa vợ chồng Ông Bà và ông N các bên đã thỏa thuận ông N là người tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Khi bán Ông, Bà có thông báo với ông N là chưa làm được Giấy tờ đất đối với diện tích đất bán cho ông N , nếu ông Nga tự làm được giấy tờ thì hai bên ký kết hợp đồng mua bán, ông N xác định sẽ làm được giấy tờ đất nên đã đồng ý mua.

Nhưng từ thời điểm bán đến năm 2006 ông N hoàn toàn không liên hệ với Ông, Bà để làm thủ tục tách thửa sang tên quyền sử dụng đất. Năm 2002 ông Bùi Viết P mất, năm 2006 bà Nguyễn Thị T mất, khi mất không ai để lại di chúc.

Việc ông P , bà T cho ông N thửa đất 587 vào thời gian nào Ông, Bà cũng hoàn toàn không biết, thời điểm nào ông N được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất Ông, Bà cũng không được biết. Khi còn sống ông P , bà T không cho vợ chồng biết là đã cho ông N thửa đất 587 nên Ông, Bà xác định diện tích đất vợ chồng bán cho ông N là của vợ chồng nên việc bán cho ông N là hợp pháp.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông N thì Ông, Bà không đồng ý vì tại Giấy bán đất và hoa màu các bên đã thỏa thuận ông N tự liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất. Ông N không làm được nhưng không thông báo cho Ông, Bà biết để thời gian kéo dài đến nay bố mẹ vợ đều đã mất, diện tích đất trên đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Đức N , nên đó là lỗi của ông N , không phải là lỗi của vợ chồng Ông, Bà.

*- Quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Đức N và bà Lê Thị T trình bày:*

Ông là chủ sử dụng đất của thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23, diện tích hơn 3000m$^2$ tọa lạc tại thôn P, xã P2, huyện T, tỉnh B(nay là thị xã P3). Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P3) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông. Theo nội dung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 566713 ngày 02/5/2008 mang tên hộ ông Bùi Đức N

Nguồn gốc của thửa đất trên: Thửa đất trên do bố mẹ Ông là Bùi Viết P và Nguyễn Thị T khai phá vào năm 1980, cả gia đình cùng canh tác trồng cây hoa màu trên đất. Năm 1991 bố mẹ tặng cho Ông thửa đất trên, Ông trực tiếp sử dụng đến năm 2007 thì làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2008 Ông được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã P3) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc ông T , bà Th cho rằng bố mẹ Ông đã cho ông T , bà Th diện tích 2.000m$^2$ thuộc thửa 587 là không đúng, Ông hoàn toàn không biết việc tặng cho này. Từ thời điểm Ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến trước khi ông N khởi kiện thì ông T , bà Th cũng không hề có tranh chấp với Ông đối với thửa đất này.

Việc ông T , bà Th chuyển nhượng phần diện tích 2.000m$^2$ thuộc thửa đất số 587 cho ông N như thế nào Ông hoàn hoàn không biết.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông N thì Ông không đồng ý. Ông xác định thửa đất số 587, tờ bản đồ số 23 là thuộc Quyền sử dụng đất hợp pháp của Ông nên yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp của ông N và bà Th , ông T theo đúng quy định của pháp luật. Ông không có yêu cầu gì khác.

- Bà Lê Thị T thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông N , không bổ sung gì thêm.

- *Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS-ST Ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P đã tuyên xử*:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt N đối với ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/6/2002 tại Giấy bán đất và hoa màu ký kết giữa ông Nguyễn Việt N và ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th là vô hiệu;

Buộc ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th phải trả cho ông Nguyễn Việt N và bà Ninh Thị H tổng số tiền: 613.600.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo vẽ, định giá, án phí, lãi suất do chậm thi hành án và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

- *Ngày 14-7-2020, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm*:

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt N . Vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 587 tờ bản đồ số 23 diện tích 2000m$^2$ giữa hai bên là hợp pháp, nên Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng đất là bản viết tay giữa vợ chồng Ông với ông N vô hiệu là không có căn cứ.

** Tại phiên tòa phúc thẩm: các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể:*

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-6-2002 theo "Giấy bán đất và hoa màu" là bản viết tay ký kết giữa ông Nguyễn Việt N và ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th ;

2. Ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Việt N và bà Ninh Thị H tổng số tiền 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu) đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện.

2.1. Ông Bùi Đức N đồng ý thay mặt ông Lê Phước T và bà Bùi Thị Th thanh toán cho ông Nguyễn Viết N , bà Ninh Thị H số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Nếu ông N không thực hiện thì ông N , bà H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản của ông N để thu hồi số tiền mà ông N cam kết chịu trách nhiệm trả thay cho ông Thuận, bà Th như đã nêu trên. Trường hợp tài sản của ông N không đủ để trả số tiền cho ông N , bà H thì ông T , bà T phải có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu cho ông N , bà H .

2.2. Thời gian trả tiền: ngay sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực.

2.3. Địa điểm giao, nhận tiền: Do các bên tự thỏa thuận.

3. Về án phí sơ thẩm: ông T , bà Th tự nguyện chịu toàn bộ theo quy định.

** Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:*

+ Về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định.

+ Về nội dung: tại phiên tòa, các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự

là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như nội dung đã thỏa thuận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng của vụ án:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Lê Phước T được lập đúng thủ tục và còn trong thời hạn quy định, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung vụ án và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã P3 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp và yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy, tại phiên tòa các bên đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2020/DS ST Ngày 30-6-2020 của Tòa án nhân dân thị xã P3, tỉnh B;

*Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa về các nội dung như sau;*

1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23-6-2002 theo "Giấy bán đất và hoa màu" là bản viết tay ký kết giữa ông Nguyễn Việt N và ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th ;

2. Ông Lê Phước T , bà Bùi Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Việt N và bà Ninh Thị H tổng số tiền 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu) đồng do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện.

2.1. Ông Bùi Đức Năm đồng ý thay mặt ông Lê Phước T và bà Bùi Thị Th thanh toán cho ông Nguyễn Việt N , bà Ninh Thị H số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu) đồng. Nếu ông Năm không thực hiện thì ông N , bà H có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản của ông Năm để thu hồi số tiền mà ông Năm cam kết chịu trách nhiện trả thay cho ông Th , bà Th như đã nêu trên. Trường hợp tài sản của ông N không đủ để trả số tiền cho ông N , bà H thì ông Thuận, bà Th phải có nghĩa vụ trả tiếp số tiền còn thiếu cho ông N , bà H .

2.2. Thời gian trả tiền: ngay sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực.

2.3. Địa điểm giao, nhận tiền: Do các bên tự thỏa thuận.

3. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Việt N tự nguyện nộp số tiền 7.000.000 đồng (đã nộp đủ).

4. Về án phí sơ thẩm: ông Lê Phước T được miễn nộp án phí 10.600.000đồng do là người cao tuổi; bà Bùi Thị Th phải nộp 10.600.000đ (mười triệu, sáu trăm ngàn) đồng.

Ông Nguyễn Việt N không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông Nga số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại thu số 0003896 ngày 10-8-2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P3.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5. Về án phí phúc thẩm: ông Lê Phước T được miễn nộp 300.000 đồng theo quy định do là người cao tuổi.

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, 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.

Bản án có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (ngày 07-01-2021)

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TX Phú Mỹ;
- CC THADS TX Phú Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án, Tòa dân sự.

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

**Đoàn Ngọc Thiện**