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

Bản án số: 103/2020/DS-PT
Ngày 16/7/2020
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: Ông Vũ Hồng Luyến;

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung;

Bà Trương Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Đức – 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 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2016/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 183/2020/QĐ-HPT ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp Y, xã H, huyện X, T. Đồng Nai.

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh C, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện X, T. Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị T, sinh năm 1986 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2020)

Địa chỉ: 14 đường E, khu phố Nhị Đồng 2, phường D, Tp. D, T. Bình Dương

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nghiêm Thành M, sinh năm 1966.

3.2. Anh Nghiêm Thành Q, Sinh năm 1991.

3.3. Anh Nghiêm Thành P, sinh năm 1993.

3.4. Anh Nghiêm Thành P1, sinh năm 1996.

3.5. Anh Nghiêm Thành K, sinh năm 1998.

3.6. Anh Nghiêm Anh K1, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ: ấp Y, xã H, huyện X, T. Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Anh K1: Ông Ngô Văn D, sinh năm 1976 (Theo văn bản ủy quyền ngày 02/01/2020).

Địa chỉ: Ấp Bảo Thị, xã H, huyện X, T. Đồng Nai.

3.7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện X, T. Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị T, sinh năm 1986 (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2020)

3.8. Văn Phòng Công Chứng Vũ V.

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ V- chức vụ Trưởng Văn Phòng

Địa chỉ: 336 Tần Phú, thị trấn Gia Ray, huyện X, T. Đồng Nai.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Lê Thành L

(Bà C, bà T, ông D có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 21/8/2019, bản tự khai, biên bản lấy lời khai nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày:*

Vào khoảng năm 2014 bà Nguyễn Thị Kim C có vay của vợ chồng ông Lê Thành L, bà Nguyễn Thị M số tiền là **200.000.000đồng** để làm ăn buôn bán, qua thời gian làm ăn buôn bán bị thua lỗ nên bà C đến gặp vợ chồng ông L, bà M để thương lượng trả số nợ trên. Nhưng vợ chồng ông L, bà M không đồng ý mà ép buộc gia đình bà C phải lên phòng Công chứng T để ký hồ sơ cầm cố diện tích đất 334,5m^2. Hồ sơ chuyển nhượng đất là do vợ chồng ông L, bà M làm toàn bộ gia đình bà C chỉ biết ký tên và lăn tay. Khi ký hồ sơ chuyển nhượng quyền sử đất không có mặt cháu Nghiêm Anh K1, do cháu Khoa nhập khẩu riêng gia đình bên ngoại, bà C không thông báo cho cháu Khoa biết sự việc trên đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của cháu Khoa về tài sản chung của hộ gia đình. Hiện gia đình bà C vẫn đang quản lý sử dụng nhà, đất cùng với tài sản gắn liền trên diện tích đất 334,5m^2 , thửa số 28, tờ bản đồ số 14, từ năm 1997 đến nay. Do một phần bà C không am hiểu pháp luật nên khi ký giấy tờ tại phòng Công chứng mục đích chỉ là

thế chấp cầm cố tài sản cho ông L. Đến năm 2019 bà C xin chuộc lại diện tích đất trên thì mới biết ông L đã được cấp giấy CNQSD đất năm 2015.

Nay bà C khởi kiện yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 2082, quyển số 04/2015 TP/CC/HĐGD ngày 23/7/2015 tại Phòng Công chứng T (Nay là Phòng Công chứng Vũ V), là thửa đất số **28** (Thửa tạm là **28B1**thuộc một phần thửa cũ **171**), tờ bản đồ số **14** (Cũ **04**), diện tích **đất 334.5m^2** , thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X, tỉnh Đồng Nai và tuyên bố hợp đồng là vô hiệu.

** Bị đơn ông Lê Thành L, bản tự khai, biên bản lấy lời khai ông L trình bày:*

Vào giữa năm 2014, bà C là người hàng xóm có đến năn nỉ nhờ vợ chồng ông L, bà M vay tiền để làm ăn buôn bán do bà C đi vay người ta không cho. Vợ chồng ông L đã đồng ý đi vay của chị Nguyễn Thị Ngọc T và chị Nguyễn Thị Kim L, vay 3 lần với tổng số tiền là **200.000.000đồng**. Sau khi vay được 4 tháng thì phát hiện bà C bể nợ bỏ địa phương đi, vợ chồng ông L phải đóng tiền lãi của bà C vay. Đến khoảng tháng 03/2015 bà C về yêu cầu ông vợ chồng L mua 10m đất tọa lạc tại ấp Tân Tiến, xã Xuân Hiệp, để bà C thanh toán tiền nợ nần do mất khả năng chi trả. Từ đó hai bên thống nhất thỏa thuận chuyển nhượng 10m đất với giá tiền là 450.000.000đồng, bà C đồng ý trừ các khoản nợ mà vợ chồng ông L đã vay là 200.000.000đồng, phần còn lại 250.000.000đồng vợ chồng ông L thanh toán tiếp số tiền là 150.000.000đồng. Các bên thống nhất đến phòng Công chứng Thuận Tâm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi có giấy CNQSD đất vợ chồng ông L giao tiếp số tiền còn lại 100.000.000đồng cho bà C nhận đủ. Giấy CNQSD đất số **CB 480222**, ngày 18/8/2015 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đồng Nai cấp đứng tên ông Lê Thành L là thửa số **28**, tờ bản đồ số **14**, diện tích **334,5m^2**.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ghi giá tiền chuyển nhượng là 30.000.000đồng, nhưng thực tế chuyển nhượng là 450.000.000đồng. Gia đình bà C gồm có, ông M, anh Q, anh P1, anh P và Anh K1 không có Anh K1 ký tên ngày chuyển nhượng, vì lúc này Anh K1 không có tên trong hộ khẩu gia đình bà C.

Việc bà C yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng vô hiệu vợ chồng ông L không chấp nhận. Do bà C hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng không bị ai ép buộc để bà C có tiền trả nợ. Hiện nay ông L đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất số **CB 480222** ngày 18/8/2015 là hợp pháp đúng quy định luật đất đai. Nếu bà C có thiện ý mua lại diện tích đất trên ông L đồng ý bán lại cho bà C với giá là 1.2000.000.000đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bản tự khai ông Nghiêm Thành M, anh Nghiêm Thành Q, anh Nghiêm Thành P, anh Nghiêm Thành P1 và anh Nghiêm Thành K thống nhất trình bày: Ông M là chồng bà C và các con đều đứng về phía quyền lợi của bà C yêu cầu tòa án tuyên bố hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 23/7/2015 tại phòng Công chứng T (Nay là phòng Công chứng Vũ V) là thửa đất số **28** (Thửa tạm là **28B1**thuộc một phần thửa cũ **171**), tờ bản đồ số **14** (Cũ **04**), diện tích **đất 334.5m^2** , thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X, tỉnh Đồng Nai, tuyên bố hợp đồng là vô hiệu. Ông M và các con không có yêu cầu yêu cầu độc lập hay tranh chấp gì trong vụ kiện này và xin xét xử vắng mặt tại phiên Tòa.

- Bản tự khai, anh Nghiêm Anh K1, Anh K1 ủy quyền cho ông Ngô Văn D làm đại diện trình bày:

Anh K1 là con của bà C và ông M anh thống nhất đứng về phía quyền lợi của gia đình yêu cầu tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết ngày 23/7/2015 tại phòng Công chứng T (Nay là phòng Công chứng Vũ V) là thửa đất số **28** (Thửa tạm là **28B1** thuộc một phần thửa cũ **171**), tờ bản đồ số **14** (Cũ **04**), diện tích **đất 334.5m2**, thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện L, tỉnh Đồng Nai, tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ngày 20/12/2019 Anh K1 đã có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện độc lập về việc hủy quyết định hành chính cá biệt. Tòa án đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 159/2019/QĐST-DS ngày 20/12/2019 về yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt của Anh K1.

** Bản tự khai, biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị M trình bày:*

Bà M là vợ của ông L bà thống nhất đứng về phía quyền lợi của ông L bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà C hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Ông L đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy CNQSD đất ngày 18/8/2015 là hợp pháp. Trong vụ kiện này bà không có yêu cầu độc độc lập hay tranh chấp gì bà xin vắng mặt tại phiên Tòa và yêu giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Văn phòng Công chứng Vũ V do bà Vũ V là người đại diện trình bày:*

Ngày 23/7/2015 Văn phòng Công chứng T có tiếp nhận yêu cầu Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là hộ bà Nguyễn Thị Kim C và bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Thành L. Sau khi kiểm tra xem xét giấy tờ do các bên cung cấp, căn cứ thỏa thuận của các bên không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Văn phòng Công chứng T tiến hành thụ lý Công chứng, soạn thảo các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo ý chí nguyện vọng của các bên, chủ thể ký kết có đủ năng lực hành vi, hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận ký/lăn tay vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Văn phòng Công chứng Vũ V không có yêu cầu độc lập hay tranh chấp gì trong vụ kiện này và xin xét xử vắng mặt tại phiên Tòa

* Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về đường lối giải quyết:

Kháng cáo của ông L là trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục chung.

Kháng cáo không có căn cứ để chấp nhận vì:

Tại bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và ông L đã được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng T. Trong hợp đồng hai bên chỉ thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, không có nội dung nào về tài sản gắn liền với đất. Qua xem xét thẩm định tại chỗ ghi nhận có 01 căn nhà cấp 4 và một số cây trồng.

Ngoài ra hai bên có tồn tại quan hệ vay nợ, từ khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông L cũng không nhận tài sản, gia đình bà C vẫn quản lý, sử dụng và sinh sống. Như vậy việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giả cách nhằm che giấu cho giao dịch vay tiền.

Theo hợp đồng giá chuyển nhượng là 30.000.000đ, ông L cho rằng giá chuyển nhượng là 450.000.000đ tuy nhiên không có căn cứ để chứng minh, bà C cũng không thừa nhận. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử là có cơ sở

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nghiêm Thành M, anh Nghiêm Thành Q, anh Nghiêm Thành P, anh Nghiêm Thành P1 và anh Nghiêm Thành K, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Kim C có đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lê Thành L là vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

[3] Về tư cách tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự.

[4] Nội dung vụ án:

Các bên đương sự đều thừa nhận việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: **2082**, quyển số **04**/2015 TP/CC/HĐGD ngày 23/7/2015 tại Phòng Công chứng T *(Nay là Phòng Công chứng Vũ V)*, đối với thửa đất số **28** *(Thửa tạm là **28B1** thuộc một phần thửa cũ **171**)*, tờ bản đồ số **14** *(Cũ **04**)*, diện tích đất **334,5m^2**, thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X, tỉnh Đồng Nai, là xuất phát từ việc bà C vay tiền của vợ chồng ông L, bà M, sau khi mất khả năng chi trả số nợ 200.000.000đồng, bà C bỏ đi làm ăn khỏi địa phương, sau đó trở về để thu xép trả nợ. Do ông L đòi nợ nhiều lần bà C không có khả năng trả nợ nên đã ký Hợp đồng chuyển nhương đất, nhưng thực chất khi nào có đủ tiền thì trả tiền chuộc lại đất chứ không chuyển nhượng, cụ thể gia đình bà C vẫn quản lý đất từ khi ký Hợp đồng chuyển nhương cho đến nay.

Quá trình thu thập chứng cứ vợ chồng ông L, bà M cũng không cung cấp được tài liệu hay chứng cứ gì để chứng minh về việc chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất **334,5m^2** của bà C với giá tiền là 450.000.000đồng. Riêng chỉ có bà C thừa nhận đã vay của vợ chồng ông L, bà M số tiền là 200.000.000đồng.

Từ những nhận định trên cho thấy việc bà C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: **2082**, quyển số **04**/2015 TP/CC/HĐGD ngày 23/7/2015 đối với thửa đất số **28** (*Thửa tạm là **28B1** thuộc một phần thửa cũ **171**)*, tờ bản đồ số **14** *(Cũ **04**)*, diện tích đất **334,5m^2**, thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X là do nợ tiền vay chưa trả. Hơn nữa tại hợp đồng ghi giá tiền chuyển nhượng là 30.000.000đồng, ông L cho rằng chuyển nhượng 450.000.000đồng, ông L và bà M cũng không cung cấp được việc giao trả tiền theo Hợp đồng chuyển nhương mà khai trừ tiền nợ vay, ông L vay dùm là 200.000.000 đồng, phần còn lại là 250.000.000đồng ông L thanh toán tiếp là 150.000.000đồng,hai bên đến phòng công chứng làm thủ tục chuyển nhượng đất khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L thanh toán hết phần còn lại là 100.000.000đồng(Bút lục 94). Tuy nhiên từ sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng cho đến trước khi bà C khởi kiện không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh ông L tiếp tục thanh toán tiền cho bà C, để chứng minh việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ngay tình.

Theo hồ sơ thẩm định tài sản nhà, đất ngày 25/11/2019 tổng giá trị tài sản là 979.454.000đồng là không phù hợp với giá thực tế chuyển nhượng. Mặc khác tại hợp đồng ký kết ngày 23/7/2015 chỉ ghi chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có chuyển nhượng tài sản gắn liền với đất. Trong khi diện tích đất **334,5m^2** của bà C còn có các tài sản gồm: 01 căn nhà tạm, 01 nhà vệ sinh, cổng và tường rào phía trước, sau, 01 cây chanh, 01 cây vú sữa, 02 cây me. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2019, toàn bộ tài sản nhà đất gia đình bà C vẫn đang quản lý sử dụng từ năm 1997 đến nay. Nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vô hiệu do nợ mà ký Hợp đồng.

Do vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với ông Lê Thành L ký kết tại phòng Công chứng T *(Nay là phòng Công chứng Vũ V)* số: **2082**, quyển số **04**/2015

TP/CC/HĐGD ngày 23/7/2015, đối với thửa đất số **28** *(thửa tạm là **28B1**thuộc một phần thửa cũ **171)***, tờ bản đồ số **14** *(cũ **04),*** diện tích **đất 334.5m^2** , thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X, tỉnh Đồng Nai do vô hiệu.

[5] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do đây là hợp đồng giả tạo để che giấu một hợp đồng khác và lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu là do cả hai bên.

Theo bút lục số 167, 168, 169, 170 và tại phiên Tòa ông L không chấp nhận hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do vô hiệu, ông L không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu và không chấp nhận bà C trả số tiền nợ 200.000.000đồng nên không xem xét giải quyết.

Tại phiên Tòa hôm nay bà C trình bày do ông L không chấp nhận việc bà C trả số tiền nợ vay là 200.00.000đồng, nên bà C yêu cầu tách thành một vụ án dân sự khác không xem xét giải quyết trong vụ kiện này nên chấp nhận yêu cầu của bà C.

[6] Về yêu cầu kháng cáo: Ông L yêu cầu kháng cáo yêu cầu Hủy bản án, tại phiên tòa phúc thẩm ông L, không cung cấp được tài liệu nào mới nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L .

[7] Án phí: Căn cứ Khoản 1, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đối với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 40, 68, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 108, 129, 130, 142, 688, 697 Bộ Luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí tòa án.

1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim C về việc: *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* với ông Lê Thành L.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kim C với ông Lê Thành L ký kết tại phòng Công chứng T *(Nay là phòng Công chứng Vũ V)* số: **2082**, quyển số **04**/2015 TP/CC/HĐGD ngày 23/7/2015, đối với thửa đất số **28** *(Thửa tạm là **28B1**thuộc một phần thửa cũ **171)***, tờ bản đồ số **14** *(Cũ **04),***

diện tích **đất 334.5m^2** , thuộc ấp Tân Tiến, xã H, huyện X, tỉnh Đồng Nai do vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: - Buộc ông Lê Thành L phải trả cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền 12.000.000đồng *(Mười hai triệu đồng)*, tiền chi phí tố tụng.

Bà Nguyễn Thị Kim C liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

- Ông Lê Thành L phải chịu số tiền án phí dân sự Phúc thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng), ông L đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009063 ngày 17/2/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyên Xuan Lộc.

- Buộc ông Lê Thành L phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim C số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0003272 ngày 28/8/2019 của Chi cục Thi hành án huyện X.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). 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)

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

Nơi nhận:
- TAND H.X ;
- VKSND T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS H.X;
- Các đương sự;
- Lưu

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

Vũ Hồng Luyến