

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **124/2022/DS-PT**

Ngày: 14-9-2022

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: Bà Trương Thị Thảo.

Các thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung.

Ông Nguyễn Trung Hưng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Ánh Nhi – Thư ký TAND tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Ông Phùng Đức Nam– Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14-4-2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 136/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

*-Nguyên đơn:*Chị Phùng Thị Thanh T, sinh năm 1997.(có mặt)

Trú tại: tổ B, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

*-Bị đơn:*Bà Đậu Thị H, sinh năm 1963.(có mặt)

Trú tại: tổ B, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị Thanh H, sinh năm 1970.(có mặt)

Trú tại: tổ B, khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Văn phòng Công chứng B.(vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn chị Phùng Thị Thanh T:

Vào ngày 14/9/2017, chị và bà Đậu Thị H có lập “Giấy cam kết” với nội dung bà H chuyển nhượng cho chị phần đất diện tích ngang 3m, dài 38m thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Giấy cam kết nêu trên được chứng thực tại Văn phòng Công chứng B, tỉnh Đồng Nai. Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 400.000.000 đồng, chị đã giao đủ tiền cho bà H, đồng thời bà H cũng cam kết giao lại phần đất trên cho chị quản lý, sử dụng. Sau khi ký giấy cam kết và giao đủ tiền cho bà H, chị nhiều lần yêu cầu bà

H giao đất nhưng bà H không thực hiện. Do vậy nên ngày 09/8/2019, chị khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy cam kết” ngày 14/9/2017 và thực hiện việc sang tên, tách thửa đất cho chị theo quy định.

Tuy nhiên đến ngày 22/4/2021, chị có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết ngày 14/9/2017 được giao kết giữa chị và bà H vô hiệu.

- Yêu cầu bà H phải trả lại cho chị số tiền chuyển nhượng đất đã nhận là 400.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại về hợp đồng cho chị với số tiền 680.000.000 đồng.

** Theo lời trình bày của bị đơn bà Đậu Thị H:*

Vào khoảng tháng 7/2017 bà có vay của bà Vũ Thị Thanh H mẹ chị Phùng Thị Thanh T số tiền 180.000.000 đồng. Bà đã trả được cho bà H 60.000.000 đồng và còn nợ lại 120.000.000 đồng. Khoảng tháng 9/2017 do cần thêm tiền để lo việc gia đình, bà muốn vay thêm tiền của bà H thì bà H nói bà phải ký giấy cam kết với nội dung chuyển nhượng một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai cho chị T thì bà H mới cho vay nên bà đồng ý. Ngày 14/9/2017, bà có đi cùng với chị T đến Văn phòng Công chứng B chứng thực Giấy cam kết với nội dung bà chuyển nhượng cho chị T phần đất diện tích ngang 03m, dài 38m thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T với giá 400.000.000 đồng. Sau đó vài tháng bà có gặp chị T và bà H để thương lượng việc trả lại số tiền 400.000.000 đồng nhưng chị T và bà H không đồng ý, đồng thời yêu cầu bà phải giao phần đất theo như giấy cam kết.

Nay bà cũng đồng ý tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy cam kết ngày 14/9/2017 giữa bà với chị T vô hiệu, bà đồng ý trả lại số tiền 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đối với số tiền 400.000.000 đồng theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước cho chị T. Đối với yêu cầu của chị T về việc bà phải bồi thường cho chị T số tiền 680.000.000 đồng bà không đồng ý.

** Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị Thanh H:*

Bà và bà Đậu Thị H có quan hệ quen biết do nhà gần nhau. Hoàn cảnh bà H khó khăn nên thường hay qua nhà bà vay tiền. Tháng 9/2017 bà H có sang vay tiền nhưng bà không đồng ý và bà H nói với bà là có ý định chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T để lấy tiền lo công việc. Do lúc đó bà cũng đang có ý định mua đất cho con gái là Phùng Thị Thanh T gần nhà để mở tiệm kinh doanh nên bà đồng ý mua. Sau khi thỏa thuận giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng, con gái bà đã đi cùng bà H đến Văn phòng Công chứng B làm thủ tục chuyển nhượng, chứng thực Giấy cam kết ngày 14/9/2017 với nội dung bà H chuyển nhượng cho con gái bà phần đất có diện tích ngang 3m, dài 38m thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T. Nay con gái bà khởi kiện tranh chấp với bà H thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Theo trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B:*

Ngày 14/9/2017 bà Đậu Thị H có đến Văn phòng Công chứng B yêu cầu công chứng giấy cam kết với nội dung: Bà Đậu Thị H cam kết giao cho chị Phùng Thị Thanh T được toàn quyền quản lý, sử dụng một phần đất có diện tích 114 m² (ngang 3m x dài 38m) thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T. Văn phòng Công chứng B dựa trên cơ sở cung cấp thông tin, yêu cầu của bà H và soạn giấy cam kết. Bà H đã đọc, đồng ý với nội dung bản cam kết, công nhận bản cam kết đã thể hiện đúng ý chí, nguyện vọng của bản thân nên tự nguyện ký tên, điểm chỉ vào giấy cam kết. Nay chị T khởi kiện bà H liên quan đến giấy cam kết lập ngày 14/9/2017 thì Văn phòng Công chứng B không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện T đã áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 229, Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 131, 385, 407, 468, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Thị Thanh T đối với bà Đậu Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tiêu đề là Giấy cam kết) lập ngày 14/9/2017 được giao kết giữa chị Phùng Thị Thanh T và bà Đậu Thị H vô hiệu.

Buộc bà Đậu Thị H phải hoàn trả cho chị Phùng Thị Thanh T số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) và bồi thường số tiền 680.000.000 đồng (sáu trăm tám mươi triệu đồng).

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

Ngày 20/4/2022, bà Đậu Thị H có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm sửa bản án theo hướng bà H chỉ phải trả cho chị T số tiền 400.000.000 đồng đã vay và trả lãi đối với số tiền vay 400.000.000 đồng từ ngày 14/9/2017 đến ngày 14/4/2022.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Qua nội dung giấy cam kết ngày 14/9/2017 cho thấy bà Đậu Thị H có thỏa thuận chuyển nhượng cho chị Phùng Thị Thanh T phần đất 3m x 38m thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai với giá 400.000.000 đồng. Theo Văn bản số 1622/VPĐK-CNTB ngày 18/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T thì phần đất chuyển nhượng trên không đủ điều kiện tách thửa. Do chị T và bà H đều thống nhất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết 14/9/2017) giữa hai bên là vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị T, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa chị T và bà H vào ngày 14/7/2017 vô hiệu là đúng pháp luật. Mặc dù quá trình

giải quyết vụ án bà H cho rằng số tiền 400.000.000 đồng ban đầu phát sinh từ quan hệ vay giữa bà H với bà Vũ Thị Thanh H mẹ của chị T, nhưng bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh và chị T, bà H không thừa nhận lời khai nại của bà H nên không có căn cứ để xem xét. Vì vậy cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc bà H phải trả lại cho chị T số tiền 400.000.000 đồng là đúng quy định.

Về lỗi của các bên dẫn tới hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu cấp sơ thẩm nhận định lỗi là ngang nhau do phần đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa là phù hợp. Theo chứng thư thẩm định giá thì diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng có giá trị là 1.762.200.000 đồng. Chị T và bà H đều có lỗi ngang nhau nên mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại, như vậy bà H phải bồi thường cho chị T tương đương với số tiền 681.100.000 đồng. Nhưng do chị T chỉ yêu cầu bà H phải bồi thường số tiền 680.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm căn cứ vào phạm vi, yêu cầu khởi kiện của chị T buộc bà H phải bồi thường cho chị T số tiền 680.000.000 đồng là phù hợp.

Từ các cơ sở phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Đậu Thị H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đậu Thị H trong hạn luật định và bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật và tư cách đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung kháng cáo: Qua các chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình của các bên đương sự có cơ sở xác định vào ngày 14/9/2017, bà Đậu Thị H đã tự nguyện ký giấy cam kết chuyển nhượng cho chị Phùng Thị Thanh T phần đất có diện tích 3m x 38m thuộc một phần thửa đất số 248, tờ bản đồ số 36 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Giấy cam kết có nội dung chuyển nhượng đất nêu trên được Văn phòng Công chứng B chứng thực vào ngày 14/9/2017).

Xét thấy việc bà H ký giấy cam kết chuyển nhượng đất cho chị T và cam kết giao cho chị T toàn quyền quản lý, sử dụng đất đã làm phát sinh nghĩa vụ của bà H liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị T. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017 giữa bà H với chị T là “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ. Mặc dù giấy cam kết chuyển nhượng đất không đề cập giá trị đất là bao nhiêu nhưng qua lời trình bày của chị T, bà H và bà H có cơ sở xác định số tiền các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất trên là 400.000.000 đồng.

Theo Văn bản số 1622/VPĐK-CNTB ngày 18/3/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh T thì phần đất bà H chuyển nhượng cho chị T không đủ điều kiện tách thửa theo quy định. Quá trình giải quyết vụ án chị T và bà H đều thống nhất xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017) vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của chị T, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017) được xác lập giữa chị T và bà H vào ngày 14/7/2017 vô hiệu là đúng với quy định của pháp luật.

[4]Đối với yêu cầu giải quyết hậu quả do hợp đồng vô hiệu của chị T:

Xét thấy tại Tòa án các cấp bà H đều thừa nhận đã nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng nhưng cho rằng số tiền trên phát sinh từ quan hệ vay giữa bà H với bà Vũ Thị Thanh H mẹ của chị T. Tuy nhiên, lời khai của bà H không được chị T, bà H thừa nhận và bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ xem xét. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017) giữa chị T và bà H vô hiệu nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 buộc bà H phải trả lại cho chị T số tiền 400.000.000 đồng là đúng quy định.

[5]Đối với việc xác định lỗi của các bên dẫn tới hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017) bị vô hiệu:

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do các bên thỏa thuận chuyển nhượng phần đất không đủ điều kiện tách thửa theo quy định nên lỗi ngang nhau là phù hợp. Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 35/TĐG-CT ngày 09/3/2021 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ thì diện tích đất các bên thỏa thuận chuyển nhượng có giá trị là 1.762.200.000 đồng. Chị T và bà H lỗi ngang nhau nên mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị thiệt hại. Do tổng giá trị thiệt hại được xác định với số tiền 1.362.200.000 đồng (1.762.200.000 đồng - 400.000.000 đồng) nên cần buộc bà H phải bồi thường cho chị T tương đương với số tiền 681.100.000 đồng (1.362.200.000 đồng : 2) là đúng quy định. Tuy nhiên, do chị T chỉ yêu cầu bà H phải bồi thường số tiền 680.000.000 đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào phạm vi, yêu cầu khởi kiện của chị T, buộc bà H phải bồi thường cho chị T số tiền 680.000.000 đồng là phù hợp.

[6]Từ các phân tích và nhận định trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận đơn kháng cáo của bà H nên cần giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DS-ST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện T.

[7]Về chi phí tố tụng:

Tổng số tiền chi phí cho việc đo đạc, thẩm định giá tài sản là 18.447.000 đồng (chị T đã nộp). Do yêu cầu khởi kiện của chị T được chấp nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải thanh toán lại cho chị T số tiền 18.447.000 đồng là đúng quy định.

[8]Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu của chị T về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy cam kết lập ngày 14/9/2017) vô hiệu và số tiền 44.400.000 đồng đối với yêu cầu của chị T về việc buộc bà H phải trả lại số tiền 400.000.000 đồng cùng với số tiền bồi thường thiệt hại 680.000.000 đồng, đồng thời hoàn trả lại cho chị T toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là đúng quy định.

[9]Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu 300.000 đồng.

[10]Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp với các chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Đậu Thị H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2022/DSST ngày 14/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39; 147; 228; 229, 264; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 131, 385, 407, 468, 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phùng Thị Thanh T đối với bà Đậu Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tiêu đề là Giấy cam kết) lập ngày 14/9/2017 giữa chị Phùng Thị Thanh T và bà Đậu Thị H vô hiệu.

Buộc bà Đậu Thị H phải hoàn trả cho chị Phùng Thị Thanh T số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị hủy với số tiền 680.000.000 (Sáu trăm tám mươi triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đậu Thị H phải thanh toán lại cho chị Phùng Thị Thanh T số tiền 18.447.000 đồng (Mười tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đậu Thị H phải chịu 44.700.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả cho chị Phùng Thị Thanh T số tiền 22.500.000 đồng (Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006998 ngày 13/8/2019 và biên lai thu số 0007504 ngày 22/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đậu Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà H đã nộp theo biên lai thu số 0000977 ngày 20/4/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

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.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Thảo