

Bản án số: **02/2020/DS-PT**

Ngày: 15-01-2020

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài sản
gắn liền với 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 Phạm Thị Xuân Đào.

Các Thẩm phán:

Bà Đỗ Thị Nhung

Bà Phan Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy-Cán bộ 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 15 tháng 01 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 62/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp đòi tài sản trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2019, Thông báo dời ngày xét xử số 71/TB-TA ngày 20 tháng 11 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 436/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 451/2019/QĐPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Anh Vũ Văn D**, sinh năm 1981.(Có mặt)

HKTT: Thôn T, xã C, huyện G, tỉnh Hải Dương.

Địa chỉ hiện nay: Tổ 9, Ấp 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Kim H-
Luật sư của Công ty TNHH Hoàng T và Cộng Sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố
H. (Có mặt)

- Bị đơn: **Ông Vũ Văn L**, sinh năm 1958. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 10, Tổ 1, ấp M, xã L, huyện Đ, Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Phạm Thị L, sinh năm 1985 (vợ anh D). Địa chỉ hiện nay: Tổ 9, Ấp 2, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai.

(Chị L đã ủy quyền cho anh D theo văn bản ủy quyền ngày 23/6/2017)

2/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1964 (vợ ông L). Địa chỉ: Số 10, Tổ 1, ấp M, xã L, huyện Đ, Đồng Nai. (Có mặt)

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn anh Vũ Văn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/4/2017, các bản tự khai, các biên bản ghi lời khai, biên bản đối chất ngày 19/5/2017, các biên bản hòa giải không thành, nguyên đơn anh Vũ Văn D trình bày:

Quê anh ở tỉnh Hải Dương và ông Vũ Văn L là chú ruột của anh. Tháng 11/2008 anh vào miền Nam lập nghiệp và ông Vũ Văn L nói miệng sang nhượng cho anh 02 miếng đất rẫy với tổng diện tích 23.414m². Đất của ông L tọa lạc tại ấp 94, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai thuộc thửa số 24 và thửa 26 tờ bản đồ số 01; vị trí 02 thửa đất như sau:

- Thửa đất số 24 (diện tích 13.377m²): Hướng Bắc, Tây, Đông đều giáp lòng hồ Trị An; hướng Nam giáp thửa 25, 27.

- Thửa đất 26 (diện tích 10.037m²): Hướng Đông giáp thửa đất 25 của ông Mai Thế T, hướng Nam giáp với thửa đất 01, hướng Bắc và Đông giáp lòng hồ Trị An.

Ông L sang nhượng đất cùng các cây trái trên đất và một số đồ dùng sản xuất nông nghiệp kèm theo với giá 600.000.000đ. Ông L giao đất cho anh nhưng tiền sang đất anh được trả dần; ngay sau khi nhận chuyển nhượng, anh đã trực tiếp canh tác đất. Đến ngày 01/12/2009 ông Vũ Văn L mới chính thức lập văn bản sang nhượng cho anh đối với 02 thửa đất nêu trên. Khi sang nhượng, ông L ra điều kiện là anh phải canh tác đối với 02 thửa đất nêu trên thì ông L mới giao toàn bộ quyền sử dụng đất, cây trái và các nông cụ cho anh; đồng thời, nếu có nhu cầu bán lại vườn thì anh phải canh tác hết 10 năm mới được bán lại.

Trong 02 năm đầu kể từ khi nhận chuyển nhượng đất, anh đã thu hoạch từ quýt mỗi năm khoảng 700.000.000đ (chưa trừ chi phí) và đã thanh toán hết số tiền

chuyển nhượng cho ông L như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, ngày 05/02/2014, ông L cùng công an xã T đã đuổi anh ra khỏi vườn, ngăn cản không cho anh sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng. Anh đã yêu cầu ông L nhiều lần phải thực hiện đúng như hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã ký kết nhưng ông L không hợp tác và tiếp tục chiếm giữ đất của anh.

Theo chứng thư thẩm định giá số 35/CT – TVCorp ngày 14/3/2016 của Công ty cổ phần Thẩm định giá V thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có tổng trị giá là 1.583.081.540đ

Do đó, anh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc ông L trả lại số tiền 600.000.000đ mà anh đã thanh toán cho ông L để sang nhượng đất.

- Buộc ông L bồi thường thiệt hại phát sinh do ông L không thực hiện việc giao đất cho anh theo giá thị trường hiện nay (sau khi trừ khoản phí sang nhượng đất) là $1.583.081.540đ - 600.000.000đ = 983.081.540đ$.

Anh đồng ý với số liệu về đất tranh chấp theo bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 106/2016 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng lý đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Đ.

- Tại các bản tự khai, bản tường trình, các biên bản ghi lời khai, biên bản đối chất ngày 19/6/2017, bản tường trình biên bản hòa giải không thành của bị đơn ông Vũ Văn L trình bày:

Ông là chú ruột của anh Vũ Văn D, anh D là cháu đích tôn của dòng họ. Năm 2008 ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị L về quê chơi và biết cuộc sống gia đình anh D rất khó khăn, bị vỡ nợ. Thấy vậy, vợ chồng ông gọi anh D vào miền Nam để giúp anh D làm rẫy, phát triển kinh tế.

Tháng 11/2008, vợ chồng ông thỏa thuận miệng cho anh D thuê 02 miếng vườn với giá 60.000.000đ mỗi năm. Do anh D chưa có tiền nên ông cho thiếu tiền; thông tin, diện tích và vị trí thửa đất cho thuê đúng như anh D đã trình bày.

Đến ngày 01/12/2009 (âm lịch) vợ chồng ông làm hợp đồng bằng văn bản cho anh D thuê vườn xoài lá trong thời hạn 10 năm với giá là 600.000.000đ. Tuy nhiên, theo thông lệ tại địa phương thì việc cho thuê vườn được gọi là bán xoài lá. Bán xoài lá là giao dịch thông lệ ở địa phương mà ở đó người mua xoài lá (anh D) phải chăm sóc, gìn giữ cây trồng và được thu hoạch hoa lợi từ cây mang lại nhưng phải trả tiền cho người bán lá (tức vợ chồng ông) tương ứng với thời gian cho thuê. Do đó trong hợp đồng cho anh D thuê rẫy ông đã ghi thành “Giấy sang nhượng vườn” là để chỉ việc bán xoài lá. Trên đất lúc đó có quýt đang cho thu hoạch và xoài thì

mới cho trái. Do tuổi thọ của quýt chỉ thu hoạch được khoảng 10 năm nên trong hợp đồng xoài lá ông có ghi là anh D làm xoài lá “trong thời hạn 10 năm”, “anh D phải làm rẫy thì mới giao rẫy” mục đích là để anh D không được bỏ rẫy.

Sau khi hợp đồng, anh D canh tác vườn của ông nhưng ông vẫn thường xuyên đến hướng dẫn kỹ thuật chăm sóc quýt, xoài cho anh D. Cuối vụ năm 2009, anh D thu hoạch từ quýt, xoài cát Hòa Lộc, xoài lai bán được khoản 01 tỷ đồng, anh D trả cho ông được khoảng 400.000.000 đồng và cuối năm 2010 anh D trả cho ông thêm khoảng 200.000.000 đồng nữa nên đã trả đủ tiền thuê đất trong 10 năm.

Ngày 20/10/2013 (âm lịch) anh D đòi bán rẫy lại cho ông vì anh D cho rằng có người hăm dọa đòi giết anh D. Theo hợp đồng thì trong trường hợp anh D không làm nữa và bán vườn lại thì xem như anh D đã vi phạm hợp đồng và ông chỉ trả lại anh D 100.000.000 đồng. Ban đầu ông không đồng ý thì anh D ép ông “Nếu đêm cháu bị nó chém chết thì chú chịu trách nhiệm không?”. Lúc này, ông đành phải nhượng bộ và nói nếu anh D muốn bán lại rẫy cho ông khi chưa làm đủ 10 năm thì căn cứ theo hợp đồng để giải quyết và anh D đồng ý. Ngày 24/10/2013 (âm lịch) ông tổ chức họp mặt tại nhà, có nhiều người thân trong dòng họ và anh D tham dự; anh D tuyên bố vĩnh viễn bỏ làm vườn của ông và còn tuyên bố khi vào miền nam với 02 bộ quần áo thì sẽ về với 02 bộ quần áo rồi bỏ không đến làm vườn nữa.

Hơn một tháng sau, ngày 28/12/2013 nhằm ngày 26/11/2013 âm lịch ông đến thăm vườn cho thuê thì thấy vườn tan hoang, cỏ mọc um tùm, dây leo trùm cả cây xoài, anh D đã tự ý cưa đi 20 cây xoài cát Hòa Lộc và 01 cây tràm do ông trồng nên ông báo chính quyền đến lập biên bản ghi nhận gồm: Ông Nguyễn Thanh B - trưởng ấp, ông Trần Ngọc Đ - cán bộ Mặt trận ấp và ông Nguyễn Bá T - công an xã T phụ trách ấp 94; Ngoài ra ông còn mời ông Vũ Văn Lu (chú ruột của anh D) là người trong gia đình chứng kiến. Đất vườn trồng xoài và quýt vào mùa khô thì phải chăm sóc và tưới nước liên tục nhưng anh D lại bỏ hoang làm cây trái của ông bị chết, mất sức. Do đó, ông có căn cứ để khẳng định là anh D bỏ vườn, không làm vườn nữa là anh D đã vi phạm hợp đồng, theo đó, vườn sẽ là của ông và nếu anh D yêu cầu thì ông chỉ trả cho anh D số tiền 100.000.000đ.

Đến ngày 05/02/2014, anh D quay lại gây hấn, hăm dọa sẽ không cho ai làm và thay khóa cổng vào vườn nên ông đã nhờ Công an xã can thiệp để tiếp tục quản lý vườn. Anh D mới là người vi phạm hợp đồng vì chính anh D đòi bán lại vườn, bỏ hoang vườn không sản xuất nên vi phạm điều kiện thỏa thuận “phải làm thì mới giao 02 thửa đất” và điều kiện “trong thời hạn 10 năm”.

Anh D không yêu cầu ông trả 100.000.000đ tiền bán lại vườn xoài lá nên ông

không phải thực hiện nghĩa vụ này. Do ông không vi phạm hợp đồng nên ông không đồng ý đối với yêu cầu đòi tài sản và bồi thường thiệt hại của anh D.

Về việc anh D hưởng hoa lợi từ quýt của ông cũng như việc anh D bỏ vườn làm chết cây, tự ý cưa 20 cây xoài và tràm của ông thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông đồng ý với giá trị tài sản đang tranh chấp Theo chứng thư thẩm định giá số 344/1/TĐG-CT ngày 02/3/2018 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ và số liệu theo Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 106/2016 ngày 26/01/2016 của Văn phòng đăng lý đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh huyện Đ.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:** Bà đồng ý với ý kiến của chồng bà là ông Vũ Văn L, bà không có ý kiến nào khác.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị L trình bày:** Chị đồng ý theo ý kiến của chồng chị là anh Vũ Văn D, chị không có ý kiến nào khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 68, 91, 184, 220, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 256, 688, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 9, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp kiện đòi tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại” của anh Vũ Văn D và chị Phạm Thị L với ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/11/2018, nguyên đơn anh Vũ Văn D có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông L trả lại anh D số tiền 600.000.000đ mà anh đã thanh toán cho ông L để sang nhượng đất và buộc ông L bồi thường thiệt hại phát sinh do ông L không thực hiện việc giao đất

cho anh D số tiền là 983.081.540đ. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy hợp đồng sang nhượng và yêu cầu được nhận lại số tiền 600.000.000đ sang nhượng. Nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ đầy đủ khách quan, thời hạn tố tụng được đảm bảo, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ luật tố tụng quy định. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Vũ Văn D: Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Anh Vũ Văn D kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí trong hạn luật định nên được chấp nhận theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu đòi lại tài sản và bồi thường thiệt hại trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số tiền 600.000.000đ và bồi thường thiệt hại do giá trị đất tăng. Nguyên đơn cung cấp “Giấy sang nhượng vườn” thể hiện có 02 mảnh vườn bao gồm diện tích đất, vị trí đất, cây trồng trên đất, các tài sản là ông sản xuất. Cấp sơ thẩm lại xác định “Tranh chấp đòi tài sản trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” là chưa chính xác cần sửa lại quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

[3] Xét về hợp đồng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả lại tiền trong hợp đồng chuyển nhượng và bồi thường thiệt hại trong hợp đồng nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết về bồi thường thiệt hại trong hợp đồng là không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu nhận lại số tiền 600.000.000đ tiền chuyển nhượng đất và không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên không đặt ra xem xét phần bồi thường thiệt hại.

Về hình thức: Giấy sang nhượng vườn không theo mẫu, không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị L là vợ chồng, thời điểm chuyển nhượng cho đến nay vợ chồng ông L vẫn là vợ chồng, nhưng khi ký giấy sang nhượng vườn chỉ một mình ông L ký không thể hiện ý chí của bà Lan vợ ông L là không đúng quy định của pháp luật. Do Giấy sang nhượng vườn vi phạm về hình thức và nội dung nên xác định việc sang nhượng này bị vô hiệu, nhưng hai bên đương sự không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mà nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy hợp đồng đòi tiền sang nhượng nên việc nguyên đơn yêu cầu được nhận 600.000.000đ là có căn cứ.

Bị đơn viết “Giấy sang nhượng vườn” thể hiện ý chí của bị đơn, không có câu nào cho thuê xoài lá, bị đơn cho rằng đây là phong tục tập quán tại địa phương nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện mà không giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là có thiếu sót, lẽ ra cần phải hủy án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 600.000.000đ không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có lợi cho bị đơn nên hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông L phải chịu chi phí tố tụng là 11.336.271đ, do anh D đã nộp xong. Buộc ông L phải trả cho anh D số tiền là 11.336.271đ.

[6] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của anh Vũ Văn D. Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 127, 128, 137, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 106, 107 Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 9, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” của anh Vũ Văn D và chị Phạm Thị L với ông Vũ Văn L và bà Nguyễn Thị L.

2. Hủy “Giấy sang nhượng vườn” ngày 01/12/2009 giữa ông Vũ Văn L và anh Vũ Văn D do vô hiệu.

Buộc ông Vũ Văn L phải trả lại cho anh D số tiền 600.000.000đ

3. Về án phí:

Ông Vũ Văn L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự.

Anh Vũ Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho anh D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 29.746.000đ theo biên lai số 004221 ngày 01/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 005834 ngày 16/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

4. Về chi phí tố tụng: Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên ông L phải chịu chi phí tố tụng là 11.336.271đ, do anh D đã nộp xong. Buộc ông L phải trả cho anh D số tiền là 11.336.271đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn không thi hành số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của 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 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Phạm Thị Xuân Đào