

Bản án số: **105/2019/DS-PT**

Ngày: 01-10-2019

V/v “*Tranh chấp Hợp chuyển nhượng
QSĐĐ và tài sản gắn liền với đất; yêu
cầu hủy Giấy chứng nhận QSĐĐ*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo

Bà Đinh Thị Quý Chi

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:* Ông
Bùi Văn Thi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 9, 24 tháng 9 đến ngày 01 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở
Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
15/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc “*Tranh chấp Hợp chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của
Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2019/QĐXXPT-DS ngày 14 tháng 8
năm 2019, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Bà Đinh Thị H, sinh năm 1971; Trú tại: Số 18 Trường Chinh, khu
phố C, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “*Có mặt*”

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Hg,
thuộc Văn phòng luật sư H, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 412
đường Minh Phụng, phường 9, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. “*Có mặt*”

+ *Bị đơn:* Ông Lê Văn G, sinh năm 1966 “*Có mặt*”; Bà Dương Thị H2, sinh năm
1969 “*Vắng mặt*”; Cùng trú tại: Số 20 Trường Chinh, khu phố C, phường P, thành phố Đ,
tỉnh Bình Phước.

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

1. Ông Lê Văn V, sinh năm 1962 “*Vắng mặt*”; Anh Lê Châu T, sinh năm 1995
“*Vắng mặt*”; Cùng trú tại: Số 18 Trường Chinh, khu phố C, phường P, thành phố Đ, tỉnh
Bình Phước.

2. Chị Lê Thị L, sinh năm 1989 “Đề nghị xét xử vắng mặt”; Anh Lê Văn L2, sinh năm 1990 “Đề nghị xét xử vắng mặt”; Cùng trú tại: Số 20, đường Trường Chinh, khu phố C, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Nguyễn Trọng H3, sinh năm 1984 “Có mặt”; Bà Nguyễn Thị Thanh L3, sinh năm 1984 “Đề nghị xét xử vắng mặt”; Cùng trú tại: Số 640 Quốc lộ 14, tổ 1, khu phố T, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H3: Bà Đào Thị N, sinh năm 1978; Nơi cư trú: Tổ 2, khu phố L, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước; Địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư M, số 491, Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

4. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1981; Trú tại: Số 1058 Quốc lộ 14, ấp 4, xã T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

5. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước; Địa chỉ trụ sở: Đường Nguyễn Thị Minh Khai, phường P, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Địa chỉ trụ sở: Quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Ông Trần Trọng K, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (Theo Giấy ủy quyền số 2532/GUQ-STNMT ngày 24/9/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước). “Đề nghị xét xử vắng mặt”

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Đinh Thị H, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Bà Đinh Thị H trình bày:

Vào ngày 04/10/2010, vợ chồng bà H (chồng bà H tên là Lê Văn V) nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Lê Văn G, bà Dương Thị H2 (ông G là em ruột của ông V) thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu G-27; diện tích đất là 237,12m² tọa lạc tại đường Trường Chinh, khu phố C, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với giá là 650.000.000 đồng; đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) số phát hành: V 842918, vào sổ cấp GCN số: 00402 QSDĐ/1021/QĐUB ngày 19/5/2003. Các bên ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) theo mẫu, do chồng bà H (ông V) và ông G, bà H2 cùng thành viên gia đình ký tên và được UBND phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ) chứng thực số 569, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Thời điểm này vợ chồng bà H cùng chung sổ hộ khẩu và do bà H bận nuôi mẹ chồng bị bệnh nên để ông V ký tên trong hợp đồng. Vợ chồng bà H đã thanh toán đủ tiền cho vợ chồng ông G, bà H2 (có Giấy trả tiền nhà đất ngày 04/10/2010), nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên QSDĐ (do GCNQSDĐ vẫn đang thế chấp cho Ngân hàng). Thực tế vợ chồng bà H, ông V đã xây nhà ở trên thửa đất này từ năm 2002 cho đến nay.

Vào ngày 10/7/2015, vợ chồng ông G, bà H2 cùng các thành viên gia đình lại tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông H3, nhưng bà H không biết. Hợp đồng CNQSDĐ giữa ông G, bà H2 cùng các thành viên gia đình và ông H3 ký vào ngày 10/7/2015, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước (Phòng Công chứng số 1) công chứng số 881, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Cùng ngày 10/7/2015, bà H, ông V ký

Hợp đồng thuê QSDĐ với ông H3, mục đích là để ông V vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng) của ông H3. Đến khoảng tháng 7, 8 năm 2016, bà H mới biết việc chuyển nhượng đất giữa ông G, bà H2 cùng các thành viên gia đình và ông H3 và việc chuyển nhượng là do ông V nhờ ông G, bà H2 ký nhằm mục đích đảm bảo khoản vay nợ. Sau đó, ông H3 làm thủ tục và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (TNMT) tỉnh Bình Phước cấp GCNQSDĐ số phát hành: CD 424602, vào sổ cấp GCN số: CS 11545.

Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng CNQSDĐ giữa ông G, bà H2 cùng các thành viên gia đình và ông H3 ký vào ngày 10/7/2015, được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 881, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành: CD 424602, vào sổ cấp GCN số: CS 11545 do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/8/2016 cho ông H3.

Bị đơn - Ông Lê Văn G, Bà Dương Thị H2 trình bày:

Vào ngày 04/10/2010 vợ chồng ông G, bà H2 có bán cho vợ chồng ông V, bà H thừa đất có diện tích là 237,12m² tọa lạc tại khu phố C, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với giá là 650.000.000 đồng; các bên có làm Hợp đồng CNQSDĐ theo biểu mẫu và được UBND phường P chứng thực. Tại thời điểm này, ông G, bà H2 đã được cấp Giấy CNQSDĐ, nhưng các bên chưa sang sổ cho ông V và bà H. Trên phần đất này có 01 căn nhà cấp 4 không rõ diện tích do ông V xây (vì trước đây năm 2002 ông G, bà H2 cho ông V mượn đất để xây nhà ở). Ông V đã trả đủ tiền cho ông G, bà H2 và đã giao đất và nhà này cho ông V. Việc ông V làm ăn với ông H3 như thế nào thì ông G, bà H2 không biết, chỉ biết rằng ông V có nói với vợ chồng ông G, bà H2 và các con ra Phòng Công chứng ký lại Hợp đồng CNQSDĐ của toàn bộ tài sản này lại cho ông H3 thì ông G, bà H2 đồng ý ra Phòng Công chứng số 1 ký tên vào ngày 10/7/2015. Tuy nhiên, ông G, bà H2 không nhận tiền gì từ ông H3, bà L3. Ông G, bà H2 được biết ông H3 đã được nhà nước công nhận QSDĐ thì vợ chồng ông G, bà H2 không có ý kiến gì. Việc ông V thuê lại nhà này từ ông H3 thì ông G, bà H2 không biết. Nay bà H kiện vợ chồng ông G, bà H2 và vợ chồng ông H3 thì ông G, bà H2 không đồng ý, do ông V nhờ vợ chồng ông G, bà H2 ký Hợp đồng CNQSDĐ cho ông H3 nên vợ chồng ông G, bà H2 mới thực hiện, tiền là do ông V trực tiếp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Lê Văn V trình bày:

Vào khoảng tháng 7 năm 2015 (ông V không nhớ cụ thể ngày), ông V có vay của ông H3 số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng) để đầu tư kinh doanh riêng (bà H là vợ ông V không biết khoản vay này), lãi suất thỏa thuận từ 4-30% nhưng chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Việc vay mượn có làm biên nhận nhưng do ông H3 quản lý. Tuy nhiên, ông H3 yêu cầu phải có tài sản thế chấp thì ông H3 mới cho vay, trong khi đó Công ty do ông V làm giám đốc lúc đó gặp khó khăn, cần vốn gấp để giải quyết công việc, nên ông V đồng ý thế chấp QSDĐ và căn nhà mà gia đình ông V đang ở cho ông H3. Về tài sản này có nguồn gốc do vợ chồng ông V nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G, bà H2 (là em ruột và em dâu của ông V) vào ngày 04/10/2010, có lập Hợp đồng CNQSDĐ được UBND phường P chứng thực theo quy định của pháp luật. Thực tế thì vợ chồng ông V đã xây nhà và sinh sống trên diện tích đất này từ năm 2002 cho đến nay. Tuy nhiên, do là anh em ruột, lại sống sát nhà nhau nên các bên chưa làm thủ tục chuyển nhượng sang tên, mà vẫn để ông G, bà H2 đứng tên, Giấy CNQSDĐ thì ông V giữ, khi nào cần thế chấp thì vợ chồng ông G sẽ ký thay ông V. Từ trước cho đến nay, vợ chồng ông G đã ký cho ông V nhiều lần để vay vốn mà không có vấn đề gì xảy ra.

Ông H3 yêu cầu ông V phải ký Hợp đồng CNQSDĐ cho ông H3, nhưng thực chất là không phải chuyển nhượng mà là thế chấp làm tin, mục đích để ông H3 đảm bảo thu

hồi nợ. Cụ thể là hai bên thỏa thuận ông V trả lãi hàng tháng vào ngày 09 (dương lịch) bắt đầu từ ngày 09/7/2015, tháng đầu tiên phải trả lãi là ngày 09/8/2015, ông H3 sẽ không được sang tên QSDĐ, khi nào ông V trả hết nợ gốc và lãi thì ông H3 và ông V sẽ thống nhất hủy Hợp đồng CNQSDĐ này. Do Giấy CNQSDĐ vẫn đứng tên vợ chồng ông G nên gia đình ông G đứng ra ký Hợp đồng CNQSDĐ. Khi nhờ vợ chồng ông G ký thì ông V có nói với vợ chồng ông G là ông V đã bàn và vợ ông V đã thống nhất ký để thế chấp, mặc dù bà H vợ ông V không biết về việc này.

Ngay sau khi ký Hợp đồng CNQSDĐ, ông H3 đưa giấy nhận tiền cho vợ chồng ông G ký, nhưng thực tế là không có nhận tiền. Việc lập hợp đồng thuê nhà cũng do ông H3 yêu cầu vợ chồng ông V ký nhằm mục đích hợp thức hóa việc chuyển nhượng rằng có việc bàn giao nhà. Tuy nhiên, không có việc thuê nhà, cũng như không có việc trả tiền thuê nhà như ông H3 trình bày. Trong khi đó, ông V phải trả tiền lãi cho số tiền vay là 1.000.000.000 đồng như đã nêu trên. Khi đó ông V nói với bà H (vợ ông V) là ra Phòng Công chứng số 1 ký hợp đồng thuê nhà để kinh doanh ở vị trí gần với nhà của ông V, bà H không biết nên đã ký vào.

Sau khi nhận được tiền vay của ông H3, ông V đầu tư kinh doanh vào Công ty TNHH MTV Miền Đông do ông V làm Giám đốc nhưng bị thua lỗ, không thu hồi được vốn, tiền lãi thì ông V đóng đều đặn cho ông H3 được 8 tháng thì mất khả năng trả lãi. Ngoài khoản vay 1.000.000.000 đồng này thì ông V còn vay của ông H3 một số khoản khác với lãi suất cao. Biên nhận trả lãi từ lâu ông V không để ý nên hiện nay ông V không biết để đâu, khi nào ông V tìm được sẽ cung cấp cho Tòa án. Ông V không hiểu lý do gì sau đó nhiều tháng, ông H3 âm thầm đi sang tên Giấy CNQSDĐ mà không thông báo cho ông V. Ông V khẳng định giữa ông V và ông H3 chỉ có quan hệ vay tiền chứ không hề có quan hệ chuyển nhượng đất, không có việc thuê nhà, các hợp đồng này là giả tạo, che giấu cho việc vay mượn tiền với lãi suất cao giữa ông V với ông H3. Đồng thời, cũng không có việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông G với ông H3, vì đó thực chất cũng chỉ là ký dùm ông V để thế chấp cho ông H3. Nay ông V đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng CNQSDĐ giữa gia đình ông G và ông H3 lập ngày 10/7/2015, việc vay mượn giữa ông V và ông H3 sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác khi ông H3 yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Trọng H3 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/7/2015, ông H3 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông G, bà H2 một căn nhà cấp 4 có diện tích là 170m² nằm trên phần đất có diện tích là 237,12m² có hàng rào xây gạch, cổng cửa sắt tọa lạc tại đường Trường Chinh, khu phố C, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với giá là 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng), được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 888, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 10/7/2015. Sau khi ký kết Hợp đồng CNQSDĐ, ông H3 đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông G, bà H2 tại nhà ông H3. Trước khi bán nhà và đất cho ông H3 thì vợ chồng ông G, bà H2 đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ, sau đó ông H3 làm thủ tục chuyển nhượng sang tên, đến ngày 08/8/2016, ông H3 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ số phát hành: CD 424602, vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ số: CS 11545. Do căn nhà này vợ chồng ông V, bà H đang ở trên đất, nhưng ông G là chủ sử dụng đất đã chuyển nhượng đất cho ông H3, nên cùng ngày 10/7/2015 ông V và bà H thuê lại nhà để ở và ông H3 có đồng ý với giá là 5.000.000 đồng/tháng; thuê QSDĐ là 10.000.000 đồng/tháng, các bên có ký kết hợp đồng. Ông V có trả tiền thuê nhà cho ông H3 được khoảng 5 tháng thì ngưng. Việc vợ chồng ông G, bà H2 bán nhà, đất cho ông V, bà H trước đó thì ông H3 không biết. Sau này, khi liên hệ với cơ quan Thi hành án dân sự (THADS) thị xã Đ (nay là thành phố Đ) để giải quyết thi hành án trong vụ án “Tranh

chấp Hợp đồng thuê nhà” giữa ông V và ông H3 thì ông H3 mới biết. Do Giấy CNQSDĐ này vợ chồng ông H3 đã thế chấp cho bà Nguyễn Thị L4 để vay với số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỉ đồng) và hiện nay vợ chồng ông H3 đã trả cho bà L4, nên đề nghị Tòa án không đưa giao dịch này vào giải quyết trong vụ án. Nay bà H khởi kiện ông G, bà H2 về tranh chấp Hợp đồng CNQSDĐ đối với toàn bộ phần nhà và đất đã nêu trên thì ông H3 không đồng ý, vì tài sản này đã bán cho ông H3 và ông H3 đã được nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị Thanh L3 trình bày: Bà L3 là vợ của ông H3; bà L3 và vợ chồng ông G, bà H, ông V, bà H không có quan hệ bà con thân thích gì với nhau. Việc bà H kiện ông G, bà H2 về tranh chấp QSDĐ thì bà L3 không biết. Bà L3 thống nhất với nội dung trình bày của ông H3 (do ông Hoàng Minh Q đại diện theo ủy quyền trình bày). Bà L3 cho biết việc ông H3 ký kết Hợp đồng CNQSDĐ và đứng tên Giấy CNQSDĐ là do vào thời điểm ký kết hợp đồng, bà L3 thất lạc giấy CMND. Bà L3 đề nghị được xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Nguyễn Thị L4 trình bày: Bà L4 là chị ruột của bà L3 (ông H3 là em rể). Vào ngày 10/3/2017, bà L4 có cho ông H3, bà L3 vay số tiền là 3.000.000.000 đồng (Ba tỉ đồng), có làm biên biên nhận; mục đích ông H3, bà L3 vay là để làm ăn và có thế chấp tài sản là QSDĐ đứng tên ông H3; các bên thỏa thuận lãi suất 2%/tháng; thời hạn vay là 01 năm. Việc tài sản mà ông H3 đang thế chấp cho bà L4 thì bà L4 không biết đang có tranh chấp với bà H. Đến ngày 20/9/2018, ông H3 đã trả đủ số tiền nêu trên cho bà L4 và bà L4 đã trả lại Giấy CNQSDĐ cho ông H3. Bà L4 xác định không liên quan đến vụ án này nên đề nghị không tham gia tố tụng; trường hợp Tòa án đưa vào tham gia tố tụng thì bà L4 đề nghị được quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Lê Văn L2, Chị Lê Thị L trình bày: Anh L2, chị L là con ruột của ông G, bà H2 (ông Lê Văn V là bác ruột, bà Đinh Thị H là bác dâu); đối với ông Nguyễn Trọng H3, bà Nguyễn Thị Thanh L3 thì anh L2, chị L không biết. Việc ông G, bà H2 chuyển nhượng đất cho ông V thì anh L2, chị L có biết, cụ thể là vào ngày 04/10/2010, ông G, bà H2 chuyển nhượng cho ông V một thửa đất có diện tích là 237,12m², tọa lạc tại đường Trường Chinh, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, với giá bao nhiêu thì anh L2, chị L không rõ. Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông V thì ông G, bà H2 đã được Nhà nước cấp Giấy CNQSDĐ. Trên thửa đất này, trước khi nhận chuyển nhượng đất thì ông V có xây một căn nhà cấp 4 để ở (ông V mượn đất để xây nhà và ở ổn định từ trước cho đến nay). Khi chuyển nhượng thửa đất này thì ông G, bà H2 cùng ông V có làm Hợp đồng CNQSDĐ và được UBND phường P chứng thực. Sau này, ông G, bà H2 chuyển nhượng lại phần nhà đất này lại cho ông H3 là do ông V nói ông G, bà H2 và anh L2, chị L ra Phòng Công chứng số 1 để ký. Từ trước đến nay, ông V đã từng kêu ông G, bà H2 và anh L2, chị L ra ký nhiều lần để ông V vay Ngân hàng, do tin tưởng ông V nên ông G, bà H2 và anh L2, chị L mới ký. Sau khi ký hợp đồng cho ông H3 thì ông G, bà H2 và anh L2, chị L không nhận tiền gì của ông H3. Anh L2, chị L khẳng định, tài sản này là của ông V chứ không còn là của ông G, bà H2, nên khi ông V yêu cầu thì mọi người mới ký (do lúc này đất còn đứng tên ông G, bà H2). Nay, bà H kiện ông G, bà H2 cùng ông V, ông H3 thì anh L2, chị L không có ý kiến gì vì đây là do ông V yêu cầu, chứ anh L2, chị L không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Anh Lê Châu T vắng mặt nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Phước trình bày: Qua kiểm tra hồ sơ lưu và đối chiếu với quy định của pháp luật, Phòng Công chứng số 1 nhận thấy Hợp đồng CNQSDĐ số 881, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD

được công chứng ngày 10/7/2015 là có cơ sở pháp lý và tuân thủ đúng trình tự, quy định của pháp luật vì những lẽ như sau: Việc công chứng Hợp đồng CNQSDĐ được thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 41, 42 Luật Công chứng năm 2014; Quyền sử dụng đất tại thời điểm công chứng đủ điều kiện chuyển nhượng, không vi phạm theo Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Các bên tham gia giao kết giao dịch bằng hành vi của mình xác lập, thực hiện quyền, nghĩa vụ và có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; Tất cả các thành viên của hộ gia đình đều thống nhất ký tên và cam đoan những thông tin nhân thân, thửa đất đã ghi trong hợp đồng là đúng sự thật và không yêu cầu Phòng Công chứng xác minh, giám định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước (Do ông Trần Trọng K đại diện theo ủy quyền) trình bày: Việc Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Trọng H3 vào ngày 08/8/2016 là dựa trên thủ tục công chứng hợp pháp do Phòng Công chứng số 1 công chứng. Tại thời điểm này ông G, bà H2 là người có nhà, đất cần bán vào ông H3 là người có nhu cầu mua. Trong quá trình làm thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ không có ai khiếu nại, tranh chấp, cũng như không có yêu cầu ngăn chặn gì từ phía người dân. Do vậy, Sở TNMT cấp Giấy CNQSDĐ cho ông H3 là đúng và phù hợp với pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Áp dụng các điều 4, 121, 122, 388, 389, 697, 714 của Bộ luật dân sự năm 2005: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất; hủy giấy chứng nhận QSDĐ” đối với diện tích là 237,12m² tại thửa số: 26, tờ bản đồ cụm có ký hiệu: G-27, tọa lạc tại số 18, đường trường Chinh, khu phố C, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, đã được Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành: CD 424602, vào sổ cấp GCN số: CS11545 ngày 08/8/2016.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 03/12/2018, bị đơn bà Đinh Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 (BLTTDS).

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Trong thời hạn luật định, bà H, ông V làm đơn kháng cáo; đơn có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 BLTTDS, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Đối với ông Lê Văn V, là người có đơn kháng cáo, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia các phiên tòa ngày 22/8/2019, ngày 05/9/2019 và ngày 20/9/2019, nhưng ông V vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ khoản 3 Điều 296, khoản 2 Điều 312 BLTTDS, Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H và Luật sư cho rằng bà H khởi kiện yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số phát hành: CD 424602, vào sổ cấp GCN số: CS 11545, do Sở TNMT tỉnh Bình Phước cấp ngày 08/8/2016 cho ông H3, nên thẩm quyền xét xử vụ án thuộc TAND tỉnh Bình Phước. Việc TAND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án chưa có căn cứ xác định Giấy CNQSDĐ số CS 11545 rõ ràng trái pháp luật và việc hủy giấy chứng nhận QSDĐ này nhằm đảm bảo việc giải quyết đúng đắn vụ án. Vì vậy, việc TAND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) giải quyết vụ án không vi phạm quy định về thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 4 Điều 34 BLTTDS và khoản 3 Điều 32 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

Ngoài ra, bà H và Luật sư cho rằng Thẩm phán Văn Phú V là người đã giải quyết vụ án “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà” thụ lý số số 60/2017/TLST-DS ngày 31/5/2017 và ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 42/2017/QĐST-DS ngày 25/10/2017. Lẽ ra, Thẩm phán Văn Phú V phải từ chối tiến hành tố tụng đối với vụ án này nhằm đảm bảo tính khách quan của người tiến hành tố tụng, nhưng Thẩm phán Văn Phú V vẫn giải quyết vụ án là chưa đảm bảo tính khách quan, vi phạm tố tụng. Tuy nhiên, bà H và Luật sư không cung cấp được chứng cứ để chứng minh Thẩm phán Văn Phú V không vô tư, khách quan khi làm nhiệm vụ. Do đó, ý kiến của bà H và Luật sư không có cơ sở, nên không được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà H, nhận thấy quá trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thể hiện: Hộ bà H, ông V gồm có các thành viên: Ông V, bà H và 03 con chung (Lê Châu T, sinh ngày 01/11/1995; Lê Hà Tr, sinh ngày 07/4/2003; Lê Vân P, sinh ngày 10/7/2008). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh Lê Châu T vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đến ngày 19/11/2018, sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 31/10/2018 (thời gian mở phiên tòa ngày 20/11/2018), anh T có đơn đề nghị tham gia tố tụng nhưng cấp sơ thẩm không xử lý giải quyết (Phiên tòa ngày 20/11/2018 thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm không đưa anh T vào tham gia tố tụng). Đến phiên tòa ngày 29/11/2018, anh T vắng mặt lần thứ nhất nhưng Tòa án vẫn tiến Hành xét xử. Xét việc không đưa anh T vào tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt anh T là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của anh T.

[3] Ngoài ra còn một số sai sót tố tụng khác cần được đề cập để nhắc nhở cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 24/9/2018 Sở TNMT tỉnh có Giấy ủy quyền số 2532/GUQ-STNMT v/v ủy quyền cho ông Trần Trọng K, Phó Giám đốc chi nhánh

VPĐKĐĐ thị xã Đ; nội dung ủy quyền để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không ủy quyền để tham gia phiên tòa và các hoạt động tố tụng khác (BL...). Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ phạm vi ủy quyền này, mà chấp nhận cho ông K tham gia toàn bộ quá trình tố tụng là vi phạm thủ tục tố tụng.

Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04/6/2018 (BL39) có chữ ký của Thẩm phán, nhưng không đóng dấu; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/QĐXX-ST ngày 31/10/2018 (BL124) có đóng dấu, nhưng không có chữ ký của Thẩm phán; các biên bản hòa giải lần 1, 2 đều bắt đầu bằng trang 4, dễ gây nhầm lẫn.

[4] *Về nội dung vụ án, xét thấy:*

Vào ngày 04/10/2010, vợ chồng bà H, ông V nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông G, bà H2 và các thành viên gia đình (viết tắt là hộ ông G, bà H2) thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu G-27; diện tích đất là 237,12m² tọa lạc tại đường Trường Chinh, khu phố C, phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước với giá là 650.000.000 đồng; đất đã được UBND thị xã Đ (nay là thành phố Đ) cấp Giấy CNQSDĐ số phát hành: V 842918, vào sổ cấp GCN số: 00402 QSDĐ/1021/QĐUB ngày 19/5/2003. Các bên ký kết Hợp đồng CNQSDĐ, do ông V và ông G, bà H2 ký kết và được UBND phường P, thị xã Đ (nay là thành phố Đ) chứng thực số 569, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD (BL02-03). Bà H, ông V đã thanh toán tiền cho hộ ông G, bà H2 (BL80) và thực tế hộ bà H, ông V đã xây dựng nhà ở sinh sống trên đất từ năm 2002 đến nay. Tình tiết này được bà H, ông V và hộ ông G, bà H2 thừa nhận, nên đây là tình tiết không phải chứng minh trong vụ án theo quy định tại Điều 92 BLTTDS. Lý do các bên chưa làm thủ tục sang tên là vì ông V và ông G là anh em ruột nên chưa thực hiện ngay thủ tục và GCNQSDĐ ông V đem thế chấp Ngân hàng để vay tiền.

[5] Ngày 10/7/2015, hộ ông G, bà H2 ký kết Hợp đồng CNQSDĐ đối với thửa đất trên cho ông H3 với giá chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng (Một tỉ đồng); hợp đồng đã được Phòng Công chứng số 1 công chứng số 881, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày 10/7/2015 (BL04-08). Theo ông G, bà H2 và các con trình bày, do từ trước đến nay ông V cũng đã nhiều lần nhờ ký hợp đồng để thế chấp Ngân Hng, nên hộ ông G, bà H2 tin tưởng ra Phòng công chứng ký Hợp đồng CNQSDĐ cho ông H3, mà không xem xét nội dung chi tiết. Lời trình bày này phù hợp với việc hộ ông G, bà H2 xác nhận đã chuyển nhượng đất cho bà H, ông V từ năm 2010, cũng như việc ông V liên tục thế chấp ngân hàng thể hiện tại trang 4 GCNQSDĐ nêu trên (*trang 4 GCNQSDĐ thể hiện từ năm 2006 đến năm 2015, GCN này đã được thế chấp để vay tiền tại các ngân hàng khác nhau liên tục, phù hợp với lời trình bày của ông V về việc rất nhiều lần nhờ hộ ông G, bà H2 ký kết hợp đồng để thế chấp ngân hàng*). Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày của phía ông V và hộ ông G, bà H2, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ hộ ông G, bà H2 có được đọc, được biết nội dung hợp đồng không; ý chí của các thành viên hộ ông G, bà H2 khi ký hợp đồng như thế nào; hộ ông G, bà H2 có biết được hậu quả pháp lý của việc ký kết Hợp đồng CNQSDĐ cho ông H3 mà trước đó vào ngày 04/10/2010 đã ký Hợp đồng CNQSDĐ cho ông V không (trường hợp cần thiết có thể đối chất với Phòng công chứng làm rõ); vấn đề xử lý hậu quả của các giao dịch vô hiệu như thế nào; nội dung cụ thể mà ông V nhờ ông G, bà H2 ra Phòng công chứng để ký kết hợp đồng là gì.

[6] Ông H3 cho rằng trước khi ký Hợp đồng CNQSDĐ với hộ ông G, bà H2 thì có đến nhà ông G, bà H2 để thỏa thuận (thông qua ông V). Tuy nhiên, tình tiết này không được ông V, ông G, bà H2 thừa nhận. Ông G, bà H2 xác định chưa lần nào thỏa thuận chuyển nhượng đất cho ông H3, mà ngày 10/7/2015 khi ông V nhờ ra Phòng công chứng

ký hợp đồng thì mới biết ông H3. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để các đương sự chứng minh tình tiết này, thực tế có hay không có việc ông H3 đến nhà ông G, bà H2 để thỏa thuận chuyển nhượng đất. Ngoài ra, ông H3 cho rằng sau khi ông G, bà H2 ký Hợp đồng CNQSDĐ với ông H3 tại Phòng công chứng vào ngày 10/7/2015, sau đó các bên về nhà của ông H3 để lập giấy giao nhận tiền 1.000.000.000đ (BL09). Tuy nhiên, giấy nhận tiền lại thể hiện các bên ký kết tại Phòng công chứng là mâu thuẫn, nhưng cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ và đối chất để xác định thực tế ông H3 có giao tiền cho ông G, bà H2 không; việc giao nhận ở đâu để làm rõ việc thanh toán tiền giữa các bên. Sau khi ký Hợp đồng CNQSDĐ, cấp sơ thẩm cũng không thu thập làm rõ việc giữa hộ ông G, bà H2 và ông H3 có tiến hành bàn giao nhà đất cho ông H3 hay không để xác định ý chí của các bên.

[7] Trong cùng ngày 10/7/2015, tại Phòng Công chứng, giữa ông H3 và bà H, ông V lại ký kết Hợp đồng thuê QSDĐ đối với thửa đất mà hộ ông G, bà H2 vừa ký HĐCNQSDĐ cho ông H3 xong. Hợp đồng không được công chứng theo quy định (BL10-13). Tiếp đó, ngày 26/8/2016 ông V tiếp tục ký Hợp đồng thuê nhà với ông H3 (BL14). Theo đó, ông V thuê của ông H3 02 căn nhà, trong đó có 01 căn nhà chính là nhà ở của gia đình bà H và ông V tại địa chỉ số 18 đường Trường Chinh. Đây là hai quan hệ pháp luật khác nhau, có đối tượng và nội dung hợp đồng khác nhau, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng cả hai quan hệ này đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự số 42/2017/QĐST-DS ngày 25/10/2017 của TAND thị xã Đ là có sự nhầm lẫn (Quyết định số 42/2017/QĐST-DS chỉ giải quyết vụ án “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà”), giải quyết chưa triệt để vụ án. Vì vậy, cần thu thập chứng cứ, xác minh làm rõ có hay không có mối liên hệ giữa Hợp đồng CNQSDĐ của hộ ông G, bà H2 và ông H3 với Hợp đồng thuê QSDĐ giữa bà H, ông V và ông H3, cũng như Hợp đồng thuê nhà giữa ông V và ông H3 để giải quyết vụ án được khách quan, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

[8] Bà H, ông V cho rằng thực tế không có quan hệ chuyển nhượng QSDĐ giữa hộ ông G, bà H2 với ông H3, mà chỉ có quan hệ vay mượn tiền giữa ông V với ông H3 liên quan đến số tiền vay 1.000.000.000đ. Bà H, ông V cung cấp giấy trả tiền lãi (BL144), trong đó có nội dung: “Đến ngày 09/8/2015 chú V đã thanh toán phần lãi vay của 1 tỷ. Đến ngày 09/9/2015 chú V phải thanh toán tiếp” để chứng minh thực tế ông V có vay tiền của ông H3 và thế chấp tài sản là QSDĐ thửa đất tại địa chỉ số 18 đường Trường Chinh nêu trên để bảo đảm cho khoản vay. Về phía ông H3 không thừa nhận và cho rằng từ trước đến nay không có cho ông V vay khoản vay nào 1.000.000.000đ, mà trước đến nay ông H3 có cho ông V vay nhiều lần, đến ngày 06/7/2016 ông V ký chốt nợ vay là 1.634.236.000đ (BL61). Tòa án cấp sơ thẩm chưa đánh giá giấy nợ này và thu thập chứng cứ để xem xét có hay không có mối liên quan giữa số tiền vay 1.000.000.000đ như ông V thừa nhận và giá trị QSDĐ theo Hợp đồng CNQSDĐ và Giấy thanh toán tiền giữa hộ ông G, bà H2 với ông H3 vào ngày 10/7/2015; cũng như chưa xem xét, đánh giá mối liên hệ giữa số tiền ông V vay 1.000.000.000đ và giấy chốt nợ với số tiền 1.634.236.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cung cấp thêm USB chứa đựng nội dung ghi âm cuộc nói chuyện khi ông H3 vào nhà bà H đòi nợ vào ngày 27/11/2016 để chứng minh cho quan hệ giữa ông V và ông H3, trong đó có đề cập đến việc ông V thế chấp cho ông H3 03 căn nhà (trong đó có căn nhà tại địa chỉ số 18 đường Trường Chinh) để vay tiền. Mặc dù ông H3 thừa nhận lời nói chuyện trong file ghi âm này là của mình, nhưng đây là tình tiết mới, nội dung ghi âm chưa được trưng cầu giám định làm rõ. Trong khi đó, khi tham gia tố tụng giải quyết tranh chấp Hợp đồng CNQSDĐ với bà H, ông V liên quan đến việc thế chấp căn nhà tại đường Hùng Vương, phường B, thị xã Đ (theo Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của TAND thị xã Đ), ông H3 lại xác định

giữa vợ chồng ông H3 và vợ chồng bà H, ông V không có quan hệ vay mượn tiền gì. Xâu chuỗi các tình tiết này với nhau nhận thấy còn có sự mâu thuẫn, nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xác minh, đối chất làm rõ.

[9] Từ những nhận định trên, xét thấy quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, giải quyết vụ án chưa triệt để. Vì vậy, cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/6/2018 Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định số 05/2018/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm dịch chuyển quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” là QSDĐ đối với thửa đất số: 26, tờ bản đồ số: Cùm có ký hiệu G-27 đã được cấp Giấy CNQSDĐ số CS 11545 cho ông H3. Do Bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại, nên cần thiết tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên làm cơ sở cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án.

[11] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có một phần phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận một phần.

[12] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có một phần phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử.

[13] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do Bản án bị hủy để giải quyết lại, nên án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, nên bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; Ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[14] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 296, Điều 312 và Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn V.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị H. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2018/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/2018/QĐ-BPKCTT ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước.

Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Đinh Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước trả lại cho bà Đinh Thị H số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000826 ngày 01 tháng 01 năm 2019 của;

- Ông Lê Văn V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000827 ngày 01 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

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 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 Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Vũ Hoàng Linh