

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 340/2024/DS-PT

Ngày: 08- 08-2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng CNQSD đất

Và tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quyến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thảo Ngân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 08 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 163/2024/TLPT-DS ngày 27 tháng 06 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DSST ngày 23 tháng 04 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 276/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Dương Văn S**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Xin xét xử vắng mặt

- Bị đơn:

1/ Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1959. Xin vắng mặt

2/ Bà **Nguyễn Thị Hồng R**, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người đại diện hợp pháp của bà R: Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1990 (Văn bản ủy quyền ngày 15/02/2024). Có mặt

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L: Luật sư **Đỗ Vĩnh Q**, Đoàn luật sư thành phố C. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ. Có mặt

2/ Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1990. (có mặt)

3/ Bà **Nguyễn Thị Hồng D**, sinh năm 1981. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người làm chứng: Ông **Lê Văn C**, sinh năm 1952; Địa chỉ: Số A, khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Dương Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết nguyên đơn Dương Văn S trình bày:**

Vào ngày 24/4/2002, gia đình bà L có làm "Tờ chuyển nhượng đất" với ông, nội dung, bà L có chuyển nhượng cho ông S diện tích đất 220m² với giá 20 chỉ vàng 24K, ông S đã giao đủ vàng cho bà L. Bà L và các con của bà L có đo đạc thực tế và nhân chứng ký chứng kiến giao đất cho ông, ông S trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2002 cho đến nay. Quá trình sử dụng, ông có bồi đắp phần đất giáp Rạch Tắc ông T. Theo Bản trích đo địa chính ngày 27/10/2023, phần đất hiện nay ông đang sử dụng có diện tích 308,4m² đất CLN, thuộc thửa 698, tờ bản đồ số 04, khu vực T, phường T, quận Ô.

Vì tình nghĩa xóm giềng, ông S đã nhiều lần yêu cầu bà L đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách diện tích đất chuyển nhượng cho ông S đứng tên nhưng bà L không thực hiện.

Nay ông S yêu cầu Tòa án buộc bà L và bà R cùng có trách nhiệm thực hiện thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002 đối với diện tích đất thực tế 308,4m² do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã điều chỉnh tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng R ngày 25/05/2018.

* **Tại Đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị L trình bày:**

Năm 2002, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà L có hỏi mượn vợ chồng ông S, bà N1 số tiền là 15.000.000 đồng, bà L có giao cho ông S, bà N1 diện tích đất khoảng 220m² (loại đất trồng cây lâu năm), thuộc một phần thửa đất số 698, tờ bản đồ số 4, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02434 cấp ngày 28/6/2013 mang tên bà Trần Thị L (như là hình thức cầm cố để vay số tiền trên nhưng không có làm giấy tờ). Năm 2018, bà L đã tặng cho con là bà Nguyễn Thị Hồng R toàn bộ thửa đất số 698 (diện tích 4.835m²), chỉnh lý tặng cho bà R ngày 25/5/2018. Nhiều lần bà L, bà R

yêu cầu vợ chồng ông S, bà N1 giao trả lại diện tích đất 220m² nêu trên và sẽ trả lại cho ông S, bà N1 số tiền 15.000.000 đồng mà bà L đã vay nhưng ông S, bà N1 không đồng ý.

Đối với Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002, bà L và các con của bà L gồm Nguyễn Thị Hồng R, Nguyễn Hoàng N và Nguyễn Thị Hồng D không có ký tên. Tại thời điểm năm 2002, các con của bà L còn nhỏ, gia đình bà L cũng không có chuyển nhượng đất cho ông S, bà N1.

Nay bà L, bà R không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà L, bà R có yêu cầu phân tố như sau:

- Buộc vợ chồng ông Dương Văn S, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng R diện tích đất khoảng 308,40m².

- Tuyên bố Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002 vô hiệu do gia đình bà L không có chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông S và bà N1.

- Bà L, bà R đồng ý trả cho ông S, bà N1 số tiền nợ còn thiếu là 15.000.000 đồng.

- **Tại Đơn phân tố và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng R trình bày:** Bà R thống nhất ý kiến với trình bày và yêu cầu trên của bị đơn bà L. Bà R không có ký tên vào Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002 và không có yêu cầu giám định chữ ký.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N1 trình bày:** Bà N1 thống nhất ý kiến với trình bày và yêu cầu nêu trên của nguyên đơn.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng N và bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày:** Ông, bà thống nhất ý kiến với trình bày và yêu cầu nêu trên của bị đơn bà L. Ông, bà không có ký tên vào Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002 và không có yêu cầu giám định chữ ký.

- **Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 22/02/2024, người làm chứng ông Lê Văn C trình bày:**

Ông có sử dụng đất giáp ranh với đất của bà Trần Thị L. Ông chỉ là hàng xóm với ông Dương Văn S và bà Trần Thị L, ông không có quan hệ họ hàng và cũng không có mâu thuẫn với ông S, bà L.

Ông không nhớ vào năm nào, chỉ nhớ cách đây đã lâu, khi bà L và ông S mua bán đất với nhau có kêu ông ra chỉ đất và ký giáp ranh (vì đất của ông giáp ranh đất bà L). Việc mua bán đất giữa hai bên như thế nào ông không biết, các bên tự viết giấy tờ mua bán với nhau, tự đo đạc đất rồi bà L giao đất cho ông S sử dụng từ đó đến nay. Ông có ký làm chứng trong “Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002”, lúc ông ký vào tờ chuyển nhượng đó có mặt bà L, ông S và ông C1. Thời điểm đó, tại địa phương nếu

có mua bán đất với nhau thì hai bên chỉ làm giấy tay và nhờ những người giáp ranh ký tên, rồi bàn giao đất, trả tiền mua đất là xong, không có ra chính quyền xác nhận, còn cầm cố đất thì không ký giáp ranh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 23/04/2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn đã quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S (có đại diện là ông Phạm Hồng T1) đối với bị đơn bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R (có đại diện là ông Nguyễn Hoàng N).

Ông Dương Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 308,4m² (loại đất CLN) thuộc thửa đất số 698¹, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 1204/TTKTTNMT ngày 27/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R (có đại diện là ông Nguyễn Hoàng N):

Buộc ông Dương Văn S trả cho bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng R số tiền 221.000.000 đồng *(Hai trăm hai mươi một triệu đồng)*.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán, ông Dương Văn S được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất nêu trên theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02434 cấp ngày 28/6/2013 do bà Trần Thị L đứng tên (chính lý tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng R ngày 25/5/2018) để cấp lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S (có đại diện là ông Phạm Hồng T1) đối với diện tích đất chênh lệch là 88,4m².

4/ Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R (có đại diện là ông Nguyễn Hoàng N) về việc tuyên bố “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 24/4/2002 vô hiệu, buộc nguyên đơn ông Dương Văn S trả lại diện tích đất 220m² và đồng ý trả lại cho ông S số tiền 15.000.000 đồng *(Mười lăm triệu đồng)*.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/5/2024 nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với diện tích thực tế là 308,4m².

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn xin vắng mặt và có ý kiến mọi quyết định của bà N1 là quyết định của nguyên đơn.

Bà N1 cho rằng vợ chồng bà quản lý sử dụng đất từ năm 2002, quá trình sử dụng có bồi đắp lún rạch, không có lần đất của ai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ông N thống nhất ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Đương sự và Tòa án các cấp thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự

Về nội dung: bị đơn chuyển nhượng đất cho nguyên đơn từ năm 2002, việc giao nhận đất hai bên có cắm ranh, được các hộ tứ cận chứng kiến, nguyên đơn sử dụng ổn định từ năm 2002 đến nay, không ai tranh chấp, bị đơn cũng không tranh chấp nên có căn cứ xác định bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn toàn bộ diện tích thực tế phần đất nguyên đơn đang sử dụng. Đề nghị, Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét và giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền sử dụng đất” và giải quyết là đúng quy định khoản 3, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của các đương sự, nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo kết quả đo đạc thi đất tranh chấp thuộc thửa 698¹ diện tích đo đạc thực tế là 308,4m² (*diện tích chuyển nhượng theo hợp đồng là 220m²*), là một phần của thửa 698, tờ bản đồ số 04, do bà Trần Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02434 ngày 28/6/2013.

Cấp sơ thẩm xác định ông S đã nhận đất tranh chấp sử dụng từ năm 2002, đã thanh toán đủ tiền, đã trồng cây lâu năm trên đất, trong suốt quá trình ông S sử dụng đất không có ai khiếu nại hoặc tranh chấp gì, việc chuyển nhượng đất giữa bà L với ông S thể hiện tại “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 24/4/2002 có giá trị pháp lý nên được công nhận, phù hợp với hướng dẫn tại điểm b.3, tiểu mục 2.3, mục 2 Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 về việc giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập từ sau ngày 15/10/1993, phù hợp với Án lệ số 55/2022. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc tách giấy sang tên phần đất đã nhận chuyển nhượng là phù hợp; yêu cầu của bị đơn về việc tuyên bố “Tờ chuyển nhượng đất” ngày 24/4/2002 vô hiệu là không có cơ sở. Nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp pháp luật. Bà L cũng không có kháng cáo phần này nên có hiệu lực.

[2.2] Xét thấy, theo thừa nhận của các đương sự, lời khai của người làm chứng thì khi ông S nhận bàn giao đất, phía bà L có cắm ranh, có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh, ông S nhận đất theo đúng hiện trạng thực tế và sử dụng liên tục từ năm 2002 cho đến nay. Ông S nhận phần đất có vị trí: phía trước giáp Đê bao Tắc ông T, phía sau tiếp giáp với Rạch T2 ông T, bên phải tiếp giáp đất ông Nguyễn Văn P và bên trái tiếp giáp đất ông Trần Văn M. Theo ông S, quá trình sử dụng đất, ông có bồi đắp phần tiếp giáp Rạch Tắc ông T nên diện tích thực tế hiện nay nhiều hơn so với diện tích ghi trên “Tờ chuyển nhượng đất”.

Như vậy, tại thời điểm chuyển nhượng đất cho ông S, bà L không có ý kiến thắc mắc gì, đã giao đúng ranh đất cho ông S. Sau khi nhận đất, ông S cũng đã canh tác sử dụng ổn định từ năm 2002 cho đến nay, không tranh chấp với ai, có đủ căn cứ để xác định khi chuyển nhượng đất các bên chuyển nhượng đối với diện tích thực tế mà vợ chồng ông S đang sử dụng, đất có bao nhiêu thì chuyển nhượng bấy nhiêu. Cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà L, buộc ông S có nghĩa vụ hoàn trả giá trị phần diện tích đất chênh lệch cho bà L số tiền là 221.000.000đ đồng, tương đương với giá trị quyền sử dụng đất dư 88,4m² so với diện tích ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là chưa phù hợp. Kháng cáo của ông Dương Văn S là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[2.3] Đối với việc bà L thực hiện thủ tục tặng cho thừa đất số 698 cho bà R bao gồm cả phần đất đã chuyển nhượng cho ông S đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông S, do đó, cần kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần giấy đất đã cấp cho bà R để cấp lại giấy đất cho ông S là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định.

[4] Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch đối với phần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và án phí không giá ngạch đối với phần phản tố không được chấp nhận. Bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do đơn kháng cáo được chấp nhận nên ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 129, khoản 1 Điều 502, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Án lệ số 55/2022;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn S;

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 35/2024/DS-ST ngày 23/04/2024 của Tòa án nhân dân quận Ô Môn;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Văn S đối với bị đơn bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R.

Ông Dương Văn S được quyền sử dụng diện tích đất 308,4m² (loại đất CLN) thuộc thửa đất số 698¹, tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo Bản trích đo địa chính số 1204/TKKTTNMT ngày 27/10/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02434 cấp ngày 28/6/2013 do bà Trần Thị L đứng tên (chính lý tặng cho bà Nguyễn Thị Hồng R ngày 25/5/2018) để cấp lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R về việc :

Buộc vợ chồng ông Dương Văn S, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Hồng R diện tích đất khoảng 308,40m².

Tuyên bố Tờ chuyển nhượng đất ngày 24/4/2002 vô hiệu do gia đình bà L không có chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông S và bà N1.

Bà L, bà R đồng ý trả cho ông S, bà N1 số tiền nợ còn thiếu là 15.000.000 đồng.

3/ Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và T3 đo địa chính: Nguyên đơn ông Dương Văn S và bị đơn bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng R đã nộp tổng số tiền 5.686.960 đồng (*Năm triệu, sáu trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm sáu mươi đồng*), đã chi hết. Nguyên đơn và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. (đã nộp xong)

4. Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn bà Trần Thị L được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Hồng R phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004283 ngày 13/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn; bà R đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị L và bà Nguyễn Thị Hồng R được nhận lại 675.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003950 ngày 03/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Nguyên đơn ông Dương Văn S không phải chịu nên được nhận lại 600.000đ tạm ứng án phí theo các Biên lai thu tiền số 0003825 ngày 08/02/2023 và số 0004282 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Nguyễn Văn S1 không phải chịu nên được nhận lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004676 ngày 03/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ô Môn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7, Điều 7a, 7 và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND-TPCT
- TAND Q.Ô Môn
- Các đương sự
- Chi Cục THADS Ô Môn

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Quyên