

Bản án số: 103/2024/DS-PT

Ngày: 25-9-2024

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 GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Sỹ.

Ông Đặng Chí Công.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trà My - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 118/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Vĩnh H, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông H và bà N có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh T, sinh năm 1960 và bà Lê Thị Kim T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai. Ông T và bà T1 có mặt.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Trần Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Nguyên đơn là ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N trình bày:*

Ngày 03-12-2020, ông bà có nhận chuyển nhượng 1 lô đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151/QSĐĐ/304/QĐ-

UB/2001(H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19-12-2001 cho ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 với giá là 1.530.000.000 đồng.

Theo nội dung hợp đồng thì lô đất có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A (chiều ngang 17m, chiều dài theo trích lục thửa đất); phía Tây giáp thửa đất số 145, đất của ông T, bà T1 và thửa đất số 172 của bà Trần Thị Tuyết V; phía Nam giáp đất nhà bà C; phía Bắc giáp đất ông T, bà T1; địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, hai bên thỏa thuận bằng lời nói trong diện tích đất ông bà nhận chuyển nhượng có 100m² đất ở, nội dung này được ghi nhận ở biên bản làm việc tại Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Sau khi viết giấy sang nhượng đất, ông bà đã giao cho ông T, bà T1 1.350.000.000 đồng, số tiền còn lại là 180.000.000 đồng sẽ giao khi làm xong thủ tục chuyển nhượng và tách thửa; khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông đi làm thủ tục chuyển nhượng thì được cơ quan chuyên môn yêu cầu phải thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông có giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T1 để thực hiện và ông T, bà T1 đã cam kết sau 8 tháng sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông bà; nhưng sau thời gian cam kết, mặc dù ông bà đã đến nhà rồi điện thoại nhiều lần qua nhiều năm, nhưng ông T, bà T1 cứ hứa hẹn hết lần này đến lần khác, rồi đưa ra nhiều lý do để không thực hiện theo hợp đồng.

Ông bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông T, bà T1 phải thực hiện hợp đồng sang nhượng theo đúng quy định của pháp luật.

Ông bà tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; về án phí yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim T1 là ông Trần Thanh T trình bày:

Ông bà có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trương Vĩnh H, bà Nguyễn Thị Bích N theo Giấy sang nhượng đất ngày 03-12-2020 đối với một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 148, tờ bản đồ số 34 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151/QSĐĐ/304/QĐ-UB/2001(H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19-12-2001; có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A, chiều ngang 17m; phía Tây giáp thửa đất 145, đất của ông bà; phía Nam giáp đất bà C; phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông bà với giá 1.530.000.000 đồng.

Ông bà đã nhận số tiền đặt cọc là 1.350.000.000 đồng của ông H, bà N, nhưng chưa thực hiện chuyển nhượng được vì theo quy định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải cấp trích lục lại mới chuyển nhượng được.

Ngoài những vấn đề đã thỏa thuận trong Giấy sang nhượng đất, ông bà không thỏa thuận với ông H, bà N có 100m² đất ở trong diện tích đất được chuyển nhượng.

Phần diện tích đất trồng 110,2m² khi đi thăm định có tứ cận: Phía Đông giáp phần đất theo “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 03-12-2020 là 17m; phía Tây giáp đất bà Y (có tường xây) 9,3m và giáp đất ông T, bà T1 7,7m; phía Nam giáp đất trồng 6,39m; phía Bắc giáp phần đất ông T và bà T1 6,58m. Vì không nằm trong giấy thỏa thuận sang nhượng đất ngày 03-12-2020. Nên ông bà không đồng ý kết quả định giá đối với phần diện tích đất này. Ông bà không đồng ý làm thủ tục sang nhượng theo ý của ông H, bà N đòi hỏi ngoài thỏa thuận sang nhượng đất ngày 03-12-2020 giữa hai bên đã ký. Ông bà đồng ý trả lại tiền theo quy định của pháp luật.

3. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 235 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 129, 278, 280, 352, 364, 400, 401 và 500 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 26 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 24; điểm a, b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Buộc ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 34, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151/QSĐĐ/3011-UB/2001 (H) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19-12-2001; tại thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai cho ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N (Thửa đất có diện tích 752,1m², trong đó có 100m² đất ở; có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A rộng 17m; phía Tây giáp phần đất trồng rộng 17m; phía Nam giáp đất ông B, bà C dài 44,09m; phía Bắc giáp đất còn lại của ông T, bà T1 dài 44,41m).

Trong trường hợp ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 không thực hiện hợp đồng thì ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N phải trả cho ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 số tiền 180.000.000 đồng do chưa thực hiện xong nghĩa vụ trong hợp đồng.

Ngoài ra Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

4. *Kháng cáo:*

Ngày 02-7-2024, bị đơn là ông Trần Thanh T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án.

Bản án không bị kháng nghị, nguyên đơn không kháng cáo.

5. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.
- Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, người tham gia tố tụng bảo đảm quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, theo hướng công nhận hiệu lực của Giấy sang nhượng đất ngày 03-12-2020, không có 100m² đất ở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Thanh T có nội dung hợp lệ và gửi trong thời hạn quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Thanh T:

[2.1] Ngày 03-12-2020, ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 chuyển nhượng cho ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 148; tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01151/QSDD/304/ QĐ-UB/2001(H) ngày 19-12-2001.

Thửa đất chuyển nhượng có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A, phía Tây giáp vườn lô 2 của gia đình ông T, phía Nam giáp nhà chị C, phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông T; có kích thước chiều ngang theo mặt Quốc lộ 14 là 17m, chiều dài tính theo trong trích lục thửa đất, với giá là 90.000.000 đồng/m ngang, giá trị chuyển nhượng là 1.530.000.000 đồng; ông H, bà N đã thanh toán cho ông T, bà T1 là 1.350.000.000 đồng; ông H, bà N sẽ giao 180.000.000 đồng còn lại khi các bên làm thủ tục chuyển nhượng. Ông T có nghĩa vụ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông H làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng đất.

Các bên tham gia giao dịch đều thống nhất nội dung thỏa thuận và ký, ghi họ tên vào “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 03-12-2020.

Quá trình đi làm thủ tục tách thửa và làm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông H được cơ quan chuyên môn quản lý đất đai yêu cầu thực hiện cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới có thể thực hiện được việc chuyển nhượng. Ngày 06-6-2021, ông H và bà N giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248 cho ông T, bà T1 để cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thỏa thuận sau 8 tháng ông T, bà T1 giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới để ông H tiếp tục làm thủ tục tách thửa và sang nhượng như hai bên đã thỏa thuận. Đến nay, ông T vẫn chưa giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông H, bà N như đã cam kết.

Vì vậy, ông H, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T1 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với 752,1m² đất thuộc thửa đất số 148; tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai.

[2.2] Thời điểm các bên thỏa thuận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các bên chỉ lập giấy viết tay và chưa được công chứng, chứng thực là không tuân thủ về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 502 Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai. Tuy nhiên, ông H, bà N đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ phải thanh toán cho ông T, bà T1; ông T, bà T1 cũng đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H để tách thửa, thực hiện chuyển nhượng chứng tỏ tại thời điểm lập văn bản sang nhượng đất các bên có thiện chí và mong muốn được thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thỏa thuận. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng, buộc ông T, bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 752,1m²; có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A rộng 17m; phía Tây giáp phần đất trống rộng 17m; phía Nam giáp đất ông B, bà C dài 44,09m; phía Bắc giáp đất còn lại của ông T, bà T1 dài 44,41m theo đúng như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-4-2024 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Đồng thời, ông H, bà N còn phải thanh toán tiếp cho ông T, bà T1 180.000.000 đồng tiền nhận chuyển nhượng theo thỏa thuận giữa các bên.

[2.3] Đối với 100m² đất ở trong phần diện tích đất chuyển nhượng:

Ông T, bà T1 trình bày: Tại văn bản sang nhượng đất ngày 03-12-2020, các bên không thỏa thuận về việc chuyển nhượng 100m² đất ở mà chỉ thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có kích thước mặt đường Quốc lộ 14 dài 17m và chiều dài tính theo trích lục thửa đất.

Ông H, bà N cho rằng khi ký văn bản chuyển nhượng các bên không thể hiện nội dung có 100m² đất ở nhưng giữa các bên có thỏa thuận với nhau bằng lời nói về vấn đề này. Đồng thời, ngày 14-5-2021, Ủy ban nhân dân xã H có hòa giải và được ghi trong biên bản hòa giải là “...*Trong phần đất chuyển nhượng có 100m² đất ở*”. Ngoài văn bản này, nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Từ dòng thứ nhất đến dòng thứ 5 từ dưới lên, trang 1 và từ dòng thứ nhất đến dòng thứ 30 từ trên xuống, trang 2 của Biên bản làm việc ngày 14-5-2021, Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai đã trích lại nội dung sự việc tranh chấp theo Đơn xin kiến nghị đề ngày 08-4-2021 mà ông H đã nộp cho Ủy ban nhân dân xã H. Tại buổi hòa giải, ông H và ông T không đề cập và cũng không thừa nhận có 100m² đất ở trong diện tích đất chuyển nhượng. Kết thúc buổi hòa giải, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H đã kết luận hai bên thừa nhận việc chuyển nhượng đất và có nhận tiền chuyển nhượng, đồng thời đề nghị các bên mời Văn phòng đăng ký đất đai huyện đo đạc vẽ cấp trích lục để có cơ sở làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Mặt khác, tại văn bản “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 03-12-2020, ông T có ghi chuyển nhượng cho ông H, bà N “...*Một phần diện tích đất trong vườn nhà tôi đang ở tại thôn D, xã H*”, hai bên cũng không thỏa thuận có 100m² đất ở trong phần đất chuyển nhượng; đồng thời, ông T, bà T1 không thừa nhận có chuyển nhượng 100m² đất ở cho ông H, bà N. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng với nội dung có 100m² đất ở trong thửa đất có diện tích 752,1m² là chưa phù hợp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa bản án về nội dung này.

[3] Về án phí: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 116, khoản 2 Điều 129, Điều 500 và Điều 502 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 26, Điều 106 và Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 26 và Điều 29 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 một phần kháng cáo của ông Trần Thanh T; sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-ST ngày 19-6-2024 của Tòa án nhân dân huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N.

Công nhận hiệu lực của giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 03-12-2020 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Thanh T, bà Lê Thị Kim T1 với bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Vĩnh H, bà Nguyễn Thị Bích N.

Buộc ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 thực hiện các nghĩa vụ của bên chuyển nhượng trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng “*Giấy sang nhượng đất*” ngày 03-12-2020 cho ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N đối với quyền sử dụng 752,1m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 148; tờ bản đồ số 34; địa chỉ thửa đất tại thôn D, xã H, huyện C, tỉnh Gia Lai; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19-12-2001 (Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03-4-2022, thửa đất chuyển nhượng có tứ cận: Phía Đông giáp Quốc lộ A rộng 17m; phía Tây giáp phần đất trống rộng 17m; phía Nam giáp đất ông B, bà C dài 44,09m; phía Bắc giáp đất còn lại của ông T, bà T1 dài 44,41m).

Ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 phải giao bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 702248 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai cấp ngày 19-12-2001 cho ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N để làm thủ tục tách thửa và chỉnh lý biến động đối với phần đất nhận chuyển nhượng.

Trong trường hợp ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 không thực hiện hợp đồng thì ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng nói trên theo quy định của pháp luật.

Ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N phải thanh toán cho ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 180.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Thanh T và bà Lê Thị Kim T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N phải chịu 9.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0007567 ngày 19-10-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai; ông Trương Vĩnh H và bà Nguyễn Thị Bích N còn phải nộp 8.700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Thanh T 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0008281 ngày 02-7-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Păh, tỉnh Gia Lai.

3. Trường hợp quyết định này 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 thoả 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Chư Păh;
- Chi cục THADS huyện Chư Păh;
- Đương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Thanh Huyền