

Bản án số: 255/2024/DS-PT

Ngày: 11.6.2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tặng cho tài sản”

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: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Ông Võ Bảo Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trí Khương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Ông Trần Thanh Vũ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 11 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 613/2023/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tặng cho tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 21/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 180/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Ngô Ngọc D - sinh năm: 1950. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 23/6/2023): Ông Lưu Ngọc T – sinh năm: 1966. Địa chỉ: khu V L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Ngô Diệu C – sinh năm: 1971. Địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, Tp Cần Thơ (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Diệu C (theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 03/11/2023):

+ Ông Nguyễn Hoài N – sinh năm 1979 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Sỹ B – sinh năm: 1996 (vắng mặt)

+ Ông Huỳnh N1 – sinh năm: 1997 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thu B1 – sinh năm: 1971. Cùng địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thu B1 (theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 03/11/2023):

+ Ông Nguyễn Hoài N – sinh năm 1979 (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Sỹ B – sinh năm: 1996 (vắng mặt)

+ Ông Huỳnh N1 – sinh năm: 1997 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số A, đường T, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

-*Người làm chứng:*

1. Bà Ngô Bích L – sinh năm: 1965 (vắng mặt)

2. Ông Ngô Diệu Q – sinh năm: 1966 (vắng mặt)

3. Ông Ngô Diệu M – sinh năm: 1969 (có mặt)

4. Bà Mai Thị H – sinh năm: 1960 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

5. Bà Nguyễn Thị Loan A – sinh năm: 1965 (có mặt)

Địa chỉ: khu V, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* ông Ngô Diệu C là bị đơn; Bà Nguyễn Thị Thu B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà D trình bày và yêu cầu như sau: bà có đứng tên quyền sử dụng diện tích đất 88,42m², loại đất ODT, thuộc thửa đất số 146, tờ bản đồ số 25 cùng với tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà kiên cố, tọa lạc khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 19/10/2009. Do chồng bà đã chết, vợ chồng bà lại không có con, đồng thời, do tuổi tác đã cao, bà mong muốn được sống với con cháu trong những năm cuối đời, để có người chăm sóc và lo hậu sự khi bà qua đời. Vào năm 2018, bà có thỏa thuận bằng miệng với người cháu ruột là Ngô Diệu C (con của ông Ngô Vinh T1, anh ruột của bà) về Hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện. Nội dung của Hợp đồng là: Bà sẽ tặng cho ông C thửa đất 146 nêu trên với điều kiện là ông C phải phụng dưỡng bà tới khi qua đời, đồng thời, sau khi bà chết thì ông C phải thực hiện nghĩa vụ mai táng và thờ cúng bà. Sau đó, ông C đã kêu bà đi làm thủ tục tặng cho tài sản như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, thay vì lập Hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện thì ông C và Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh T2 lại lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì tin

tưởng con cháu và không có khả năng phân biệt được sự khác nhau giữa Hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên bà đã ký tên vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/03/2018. Theo nội dung hợp đồng này, thì bà đã đồng ý chuyển nhượng cho ông C toàn bộ thửa đất số 146 nêu trên với giá 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, theo bà Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này là giả tạo, bởi vì trên thực tế giữa bà D và ông C chỉ có thỏa thuận về Hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện, chứ hoàn toàn không có thỏa thuận về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đến khoảng tháng 4/2022, ông C cùng vợ là Nguyễn Thị Thu B1 đã di dời tài sản là các vật dụng cá nhân từ nơi khác về cư trú trong căn nhà của bà. Thế nhưng, bà và vợ chồng ông C chỉ sống chung và đối xử bình thường với nhau được một thời gian ngắn. Sau đó quan hệ giữa hai bên ngày càng xấu đi và tình cảm giữa cô cháu cũng ngày càng đi xuống. Gần đây, vợ chồng ông C còn sử dụng nhiều phương thức thủ đoạn có tính chất trái đạo đức ngược đãi đối với bà, đồng thời, còn có biểu hiện cách ly bà với những người xung quanh. Theo bà, thì ông C đã không thực hiện đầy đủ điều kiện của Hợp đồng tặng cho tài sản là phải phụng dưỡng bà đến hết đời. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

1/ Yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T2 chứng nhận số 780, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/03/2018 (văn bản ghi nhằm thành năm 2080).

2/ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho tài sản bằng miệng giữa bà D với ông Ngô Diệu C đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 146 nêu trên.

3/ Buộc ông Ngô Diệu C cùng gia đình phải di dời tài sản ra khỏi căn nhà gắn liền trên thửa đất số 146 nêu trên.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn ông C có ý kiến như sau: Ông là cháu gọi bà Ngô Ngọc D là cô. Xuất phát từ nhu cầu giữa hai bên cho nên vào ngày 15/03/2018 bà D có thỏa thuận đồng ý chuyển nhượng thửa đất 146, tờ bản đồ số 25, diện tích 88,42m² cho ông. Hai bên đã ký hợp kết hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T2 và được chỉnh lý cho ông đứng tên ở trang 4 ngày 03/04/2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "Q" 02230 cấp ngày 19/10/2009.

Vì là chỗ cô cháu ruột cho nên bà D đã tặng cho ông luôn cả tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà có kết cấu (Mái tole, vách tường, cột gạch, nền gạch men, diện tích nhà 88,42m²) chưa có đăng ký quyền sở hữu nhà và gia đình ông đã dọn đồ đạc về ở cùng với bà D từ tháng 04 năm 2022 cho đến nay. Quá trình chung sống với nhau tình cảm giữa cô cháu hài hòa không có mâu thuẫn gì cả nên nay ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D bởi vì những lý do bà D đưa ra đề yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng là không có căn cứ. Giữa ông và bà D hoàn toàn không có thỏa thuận bằng miệng hay ký kết hợp đồng tặng cho và cũng không có giao ước điều kiện nào cả. Giao dịch giữa ông và bà D là hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/03/2018 đã được công chứng và đã có hiệu lực pháp luật. Các bên đều thể hiện năng lực hành vi của mình, các bên hoàn toàn hiểu biết quyền, nghĩa vụ và hậu quả pháp lý của mình chứ không thể nào cho rằng là mình không biết. Mặt khác, gia đình ông C đã nhận đất sử dụng mà bà D không có phản đối. Về tình cảm thì giữa vợ chồng ông và bà D không có mâu thuẫn, ông vẫn đối đãi với bà D như người thân trong gia đình, vẫn chăm sóc như cha mẹ ruột của mình.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1 trình bày:

Bà là vợ của ông C. Bà hoàn toàn thống nhất ý kiến trình bày của ông C. Bà D đã chuyển nhượng cho chồng bà thửa đất 146 và tặng cho căn nhà trên đất, không hề có việc giao kết hợp đồng tặng cho có điều kiện bằng miệng như bà D trình bày. Quá trình chung sống vợ chồng bà vẫn đối xử tử tế với bà D như người thân trong gia đình, không có ngược đãi gì. Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của bà D, bà yêu cầu Tòa án bác bỏ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Những người làm chứng:

- Ngô Diệu Q, Ngô Diệu M, Mai Thị H, Nguyễn Thị L1 Anh có ý kiến trình bày như sau: Trước đây khi chồng bà D bệnh, ông C có qua lại chăm sóc giúp, do vợ chồng bà D không có con nên sau khi chồng chết, bà D muốn ông C về ở chung và chăm sóc nuôi dưỡng bà D đến cuối đời và lo đám tang, thờ cúng sau này. Cho nên sự thật là bà D không có mua bán, không có nhận tiền chuyển nhượng nhà đất gì của ông C, mà là bà Diễm t cho tài sản nhà và đất tại thửa 146 cho ông C với điều kiện ông C phải có trách nhiệm nuôi dưỡng chăm sóc bà D khi già yếu và lo đám tang, thờ cúng bà D sau khi chết. Tuy nhiên, thời gian gần đây thái độ đối xử của vợ chồng ông C đối với bà D không tốt, bà T3 Ba thường nói lớn tiếng với thái độ không tôn trọng bà D. Về việc ăn uống hàng ngày, vợ chồng ông C không xuất tiền ra nuôi dưỡng, không nấu cho bà D ăn. Bà D phải tự đóng tiền mỗi ngày 100.000 đồng tương đương mỗi tháng 3.000.000 đồng cho bà Ngô Bích L sống ở kế bên để nấu cho bà D ăn.

- Bà Ngô Bích L trình bày: Bà L ở sát cạnh nhà bà D, mỗi tháng bà D có đưa cho bà số tiền 3.000.000 đồng để nấu ăn hàng ngày cho bà D, lý do là vì bà D chê vợ ông C nấu ăn không ngon nên nhờ bà L nấu. Hàng ngày, bà L thấy vợ chồng ông C đối xử với bà D cũng bình thường, không có ngược đãi gì.

* Vụ việc hòa giải không thành nên được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 21/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt đã xét xử và quyết định như sau:

1. Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Ngô Ngọc D và ông Ngô Diệu C được văn phòng công chứng Nguyễn Thanh T2 chứng nhận số 780, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 3 năm 2018 (văn bản công chứng ghi nhầm là năm 2080).

2. Hủy hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện (bằng miệng) giữa bà Ngô Ngọc D và ông Ngô Diệu C đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 146, tờ bản đồ số 25.

3. Buộc ông Ngô Diệu C, bà Nguyễn Thị T4 Ba phải có trách nhiệm giao trả lại cho bà Ngô Ngọc D diện tích đất 88,4m², loại đất ODT, cùng tài sản gắn liền với đất tại thửa 146, tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại khu vực L, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số "Q" 02230 được Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 19/10/2009 cho bà Ngô Ngọc D đứng tên, chỉnh lý chuyên nhượng cho ông Ngô Diệu C đứng tên ngày 03/4/2018. Đồng thời, buộc ông Ngô Diệu C phải có trách nhiệm chuyên nhượng lại cho bà Ngô Ngọc D đứng tên sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên.

Vị trí, kích thước, diện tích đất cụ thể được xác định căn cứ theo “Bản trích đo địa chính” số 1166/TTKTTNMT do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C lập ngày 13/10/2023.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn và hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định. Chi phí điều chỉnh cấp giấy lại cho nguyên đơn do nguyên đơn chịu. Trường hợp các đương sự không tự nguyện thực hiện, kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các thủ tục cần thiết theo quy định để điều chỉnh, cấp giấy cho nguyên đơn.

4. Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 24 tháng 11 năm 2023 bị đơn ông C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T4 Ba kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử hủy án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa, các đương sự giữ nguyên yêu cầu và ý kiến.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định việc chuyển nhượng đất giữa bà D và C là vô hiệu do giả tạo, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về vắng mặt đương sự: nguyên đơn, bị đơn ông C vắng mặt nhưng có người đại diện nên tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[1.2] Về ý kiến đại diện bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng là có thiếu sót: thấy rằng, cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng công chứng vào tham gia tố tụng là đúng bởi lẽ việc xử lý hậu quả hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu không liên quan đến nghĩa vụ của văn phòng công chứng, việc công chứng được tiến hành theo quy định khi xem xét đối chiếu giấy tờ hợp pháp là công chứng, còn việc thỏa thuận chuyển nhượng giữa các đương sự

như thế nào là do ý chí của đương sự, công chứng viên không thể xác định được hợp đồng này thật hay giả tạo.

[1.3] Lời khai của những người làm chứng tại phiên tòa có mâu thuẫn với lời khai trong quá trình giải quyết cấp sơ thẩm và nhưng người làm chứng chỉ nghe bà D nói có việc tặng cho đất ông C, không chứng kiến trực tiếp nên không được xem là chứng cứ để đánh giá cùng với các chứng cứ khác trong vụ án.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người liên quan:

[2.1] Qua tranh tụng tại phiên tòa cũng như xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập giao dịch chuyển nhượng đất ngày 15/3/2018, theo đó nguyên đơn chuyển nhượng cho bị đơn phần đất thửa 146, tờ bản đồ số 25, diện tích 88,42m² tại KV L, phường T, quận T và được chỉnh lý cho bị đơn ông C đứng tên ở trang 4 ngày 03/04/2018. Về hình thức hợp đồng là thực hiện đúng quy định.

[2.2] Về nội dung hợp đồng: phía nguyên đơn cho rằng đất nhà nguyên đơn tặng cho bị đơn có điều kiện phải phụng dưỡng, nhưng không lập văn bản, nhưng không biết vì sao bị đơn lại đi làm hợp đồng chuyển nhượng, về ý kiến này, thấy rằng, tuy phía bị đơn lại không thừa nhận có việc tặng cho như nguyên đơn trình bày, không có văn bản chứng minh tặng cho nhưng qua xem xét giá trong hợp đồng chuyển nhượng là thấp hơn so với giá thị trường rất nhiều chỉ 50.000.000 đồng, trong khi giá nhà đất hiện nay gần 1.900.000.000 đồng, mặt khác, thời điểm chuyển nhượng nhà, đất thì chồng bà D bệnh rất cần tiền điều trị nhưng cho đến nay phía ông C vẫn không có trả tiền, lời trình bày của ông C trong biên bản hòa giải ngày 25/10/2023 (bút lục số 97): do trước đây bà D từng khởi kiện tranh chấp thừa kế với ông Ngô Vinh T1 (cha ông Chánh), ông C lo sợ sau này phát sinh tranh chấp với bà D nên ông C kêu bà D lập hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng là giả tạo không có thật nhằm để che dấu hợp đồng tặng cho (nói miệng). Cho nên việc nguyên đơn khởi kiện cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu do giả tạo là có căn cứ theo quy định tại Điều 124 Bộ luật Dân sự. Theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự thì không hạn chế thời hiệu, do đó, kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu đình chỉ vụ án do hết thời hiệu là không có căn cứ.

[2.3] Cần đánh giá thêm, khi xác định vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng do giả tạo việc tặng cho nhưng việc tặng cho giữa các bên cũng không lập văn bản theo quy định khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013 quy định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản có công chứng, do đó, cần xác định nguyên đơn có ý chí tặng cho đất bị đơn nhưng không làm văn bản và đến hôm nay thì ý chí này không còn nên không được công nhận.

[2.4] Về xử lý hậu quả vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng: Theo quy định tại Điều 131 khi giao dịch dân sự bị vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, bị đơn ông C và cũng vợ là bà T4 Ba phải có trách nhiệm giao trả lại cho nguyên đơn toàn bộ diện tích đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa

146, tờ bản đồ số 25. Đồng thời, có trách nhiệm chuyển sang tên lại cho nguyên đơn đúng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 146. Đối với nguyên đơn do không có nhận tiền chuyển nhượng của bị đơn nên nguyên đơn không có nghĩa vụ trả lại tiền. Do đó, kháng cáo của bị đơn và người liên quan đòi hủy án là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên nên ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị giữ nguyên án sơ thẩm là phù hợp quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là đúng nên giữ nguyên.

[4] Về chi phí thẩm định: giữ nguyên như án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

[5.1] Dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu.

[5.2] Dân sự phúc thẩm: bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 124, 131, 132 Bộ luật Dân sự;

- Điều 167 Luật đất đai 2013;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

* Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Diệu C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B1.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 104/2023/DS-ST ngày 21 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thốt Nốt.

3. Về án phí phúc thẩm: Bị đơn ông C và bà Thu B1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo hai biên lai thu số 0005049 ngày 27/11/2023 (đối với ông C), số 0005048 ngày 27/11/2023 (đối với bà Thu B1) của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thốt Nốt.

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, 7b và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp;
- TAND Q.Thốt Nốt;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q.Thốt Nốt;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh