

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 196/2020/DS-PT
Ngày 29 - 6 - 2020
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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Kim Cửa

Các Thẩm phán:

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Bùi Thế Xương

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Kha - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 365/2019/TLPT-DS ngày 11/12/2019 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 150/2020/QĐ-PT ngày 16/6/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Bị đơn:*

1. Ông Phạm Hồng T1, sinh năm 1950 (có mặt)

2. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Ông Đặng Văn T và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Ngày 16/7/2018, Ông Đặng Văn T nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre do ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá

210.000.000đồng và đã đặt cọc 30.000.000đồng cùng ngày 16/7/2018.

Ngày 14/8/2018, ông T tiếp tục giao 160.000.000đồng, tổng cộng đã giao 190.000.000đồng. Lý do ông T phải giao tiền trước vì phần đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Á Châu chi nhánh Bến Tre. Ông T ứng trước tiền để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, sau đó làm hợp đồng chuyển nhượng, hiện tại, ông T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, từ khi nhận 190.000.000đồng thì phía ông T1, bà M không thực hiện thủ tục sang tên và cũng không giao đất cho ông canh tác.

Nay, Ông Đặng Văn T yêu cầu ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M phải chuyển nhượng cho ông toàn bộ phần đất có diện tích 695,8m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre.

Theo đơn phản tố và trong quá trình tố tụng bị đơn ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M trình bày:

Do nợ tiền Ngân hàng TMCP Á Châu chi nhánh Bến Tre nên ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M thỏa thuận chuyển nhượng cho Ông Đặng Văn T một phần thửa 510, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre do ông bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 210.000.000đồng.

Khi lập hợp đồng thì phần đất này đang tranh chấp ranh với bà Nguyễn Thị K (đại diện là ông Trịnh Phi H) nên ông bà không có chuyển nhượng hết thửa 510 mà để lại 01 phần đất tranh chấp và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018 cũng thể hiện việc này.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông bà có yêu cầu ông T giao cho ông bà 20.000.000đồng còn lại thì sẽ làm thủ tục sang tên cho ông T nhưng ông T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 14/01/2019 của Ủy ban nhân xã N, huyện L, ông T có ý kiến không mua đất và yêu cầu ông bà trả lại tiền.

Nay, ông T1 và bà M yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018. Ông bà sẽ trả lại cho ông T 190.000.000đồng đã nhận, thời gian trả tiền là khi ông bà bán được phần đất này. Trường hợp ông T muốn tiếp tục mua phần đất này thì ông bà đồng ý bán với giá 600.000đồng/m².

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện L đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L đã áp dụng các Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Văn T.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018

giữa ông T với ông T1, bà M đối với phần đất có diện tích 695,8m² thuộc thửa 510 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre do ông T1, bà M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

Ông Đặng Văn T được quyền quản lý, sử dụng, canh tác toàn bộ cây trồng trên phần đất nói trên. Ông Đặng Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động phần đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông T1, bà M phải tháo dỡ, di dời căn nhà (chòi) có kết cấu cột xi măng, vách gỗ, nền đất, mái lợp tôn lạnh, có diện tích 12,5m² ra khỏi phần đất nói trên.

Buộc ông T phải trả tiếp cho ông T1, bà M số tiền 39.239.000đồng (Ba mươi chín triệu hai trăm ba mươi chín ngàn đồng).

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

Ngày 12/11/2019, bị đơn ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M kháng cáo. Nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông bà, tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với nguyên đơn, không buộc ông bà phải chuyển nhượng cho nguyên đơn phần đất có diện tích 58,3m² thuộc một phần thửa đất 510, tờ bản đồ số 09, tọa lạc xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre, không buộc ông bà phải chịu án phí và các chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1, bà M giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông bà trình bày: Theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã N thì ông T không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng đất nên ông bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông Tao. Nếu ông T muốn tiếp tục chuyển nhượng thì ông bà chỉ đồng ý chuyển nhượng với giá 600.000đồng/m². Ngoài ra, trên đất còn có 70 cây mít con nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết gây ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà. Đề nghị Hội đồng xem xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông bà.

Nguyên đơn ông T không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018 giữa ông T với ông T1, bà M và sự thừa nhận của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm về việc không chuyển nhượng hết thửa đất 510 vì còn có phần đang tranh chấp, có căn cứ xác định giữa hai bên không có chuyển nhượng phần đất mà ông T1, bà M tranh chấp với bà Kiêng có diện tích 58,3m². Tại cấp sơ thẩm nguyên đơn có yêu cầu chuyển nhượng phần diện tích này, xét thấy diện tích đất trên không đủ điều kiện để tách thửa; ông T1, bà M không có phần đất liền kề để nhập thửa nên yêu cầu nhận chuyển nhượng phần đất này của nguyên đơn là phù hợp. Tuy nhiên, căn cứ biên bản định giá ngày 06/3/2020 thì giá đất là

600.000đồng/m² do đó cần sửa bản án sơ thẩm, buộc phía nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị phần diện tích đất chưa chuyển nhượng là 58,3m² và phần giá trị diện tích đất tương đương số tiền 20.000.000đồng mà nguyên đơn chưa trả cho bị đơn theo giá đất mới. Theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì ông T1, bà M phải chịu chi phí tố tụng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, kháng cáo của ông T1, bà M về chi phí tố tụng là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, bà M, sửa Bản án sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, buộc ông T trả cho bị đơn giá trị phần diện tích đất chưa chuyển nhượng là 58,3m² và phần giá trị diện tích đất tương đương số tiền 20.000.000đồng mà nguyên đơn chưa trả cho bị đơn theo giá 600.000đồng/m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm Hồng T1, Bà Phạm Thị M, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Phạm Hồng T1 và Phạm Thị Mười thừa nhận có thỏa thuận chuyển nhượng cho Ông Đặng Văn T một phần thửa 510, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre do ông bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 210.000.000đồng. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng phần đất chuyển nhượng có diện tích 600,7m² thuộc một phần thửa 510, tờ bản đồ số 09. Theo nguyên đơn thì ngoài phần đất mà bị đơn xác định thì việc chuyển nhượng là có thêm phần đất có diện tích 95,1m² mà trước đây bị đơn có tranh chấp ranh với bà Nguyễn Thị K (thửa 509). Nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ phần đất có diện tích 695,8m² thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 09. Bị đơn có đơn phản tố yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên.

[2] Về diện tích đất chuyển nhượng, xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018 giữa ông T1, bà M với ông T có nội dung “...*nhưng còn đo lại. Phần trong sổ quyền sử dụng đất còn lại là của chúng tôi...*”. Từ đó, có cơ sở xác định bị đơn không chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 09 cho nguyên đơn, cụ thể là không chuyển nhượng phần đất mà bị đơn đang tranh chấp ranh Nguyễn Thị K (thửa 509) như lời trình bày của bị đơn. Đồng thời, theo Bản án dân sự sơ thẩm số 199/2018/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật thì phần đất tranh chấp ranh nói trên có diện tích 58,3m² được xác định thuộc quyền sử dụng của ông T1, bà M.

Do vậy, có căn cứ xác định tại thời điểm chuyển nhượng thì phần đất chuyển nhượng có diện tích 637,5m² ($695,8m^2 - 58,3m^2 = 637,5m^2$) thuộc một phần thửa 510, tờ bản đồ số 09 có giá 210.000.000đồng. Phần còn lại 58,3m² là chưa chuyển nhượng.

[3] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên thỏa thuận chỉ là giấy viết tay, không tuân thủ về hình thức của hợp đồng theo quy định. Tuy nhiên, nguyên đơn đã thực hiện được hơn 2/3 nghĩa vụ (đã giao cho bị đơn tổng cộng 190.000.000đồng so với giá trị hợp đồng là 210.000.000đồng) và nguyên đơn có yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng. Do đó, Tòa án sơ thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng giữa các bên là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Đối với phần diện tích có diện tích 58,3m² có chiều rộng chưa được 02m, chiều dài hết thửa đất. Xung quanh phần đất này bị đơn không còn thửa đất nào liền kề. Phần đất này không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định số 38/2018/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2018 và Quyết định số 41/2019/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh. Tòa án sơ thẩm tuyên giao cho nguyên đơn phần đất nói trên và nguyên đơn có nghĩa vụ giao lại cho bị đơn giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giao cho bị đơn số tiền 190.000.000đồng, còn lại 20.000.000đồng tương đương với diện tích đất 60,71m² (20.000.000đồng x 637,5m²/210.000.000đồng) nguyên đơn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn. Do đó, khi tiếp tục thực hiện hợp đồng thì nguyên đơn phải trả cho bị đơn giá trị phần diện tích đất chưa chuyển nhượng là 58,3m² và phần giá trị diện tích 60,71m² chưa thanh toán cho bị đơn theo giá được định tại biên bản định giá ngày 06/3/2020 là 600.000 đồng/m². Như vậy, nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn số tiền (58,3m² + 60,71m²) x 600.000đồng = 71.400.000đồng (đã làm tròn).

[5] Bị đơn cho rằng sau khi nguyên đơn thể hiện ý kiến không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với bị đơn tại buổi hòa giải ngày 17/12/2018 thì ông bà có trồng 80 cây mít con nhưng Hội đồng định giá không ghi nhận vào biên bản định giá ngày 16/5/2019 là không đảm bảo quyền lợi của bị đơn. Tại biên bản định giá ngày 06/3/2020, các bên đương sự thống nhất trên đất có 70 cây mít 10 tháng tuổi, tức là được trồng khoảng tháng 5/2019. Trong khi đó, Tòa án nhân dân huyện L đã thụ lý vụ án này vào ngày 03/4/2019. Như vậy, các cây mít trên được trồng sau khi các bên phát sinh tranh chấp nên bị đơn phải có nghĩa vụ tự di dời, trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn.

[6] Đối với kháng cáo về án phí, chi phí tố tụng của ông T1, bà M: Ông bà là người cao tuổi nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên ông bà được miễn án phí là đúng theo quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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. Về chi phí tố tụng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, yêu cầu phản tố của ông bà không được chấp nhận nên Tòa án sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu 1/2 chi phí tố tụng là phù hợp theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Kháng cáo của ông T1, bà M về nội dung này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, xét thấy kháng cáo của ông T1, bà M về giá đất đối với phần đất chưa chuyển nhượng là có căn cứ nên được chấp nhận, các nội

dung kháng cáo khác là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[7] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[8] Về án phí phúc thẩm: Ông T1, bà M là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Hồng T1, Bà Phạm Thị M.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2019/DS-ST ngày 28/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 129, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 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 yêu cầu khởi kiện của Ông Đặng Văn T.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 14/8/2018 giữa ông T với ông T1, bà M đối với phần đất có diện tích 695,8m² thuộc thửa 510, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại Ấp T, xã N, huyện L, tỉnh Bến Tre do ông T1, bà M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn dài 15,32m + 2,10m.

Phía Nam giáp thửa 17, tờ bản đồ số 13 dài 18,93m + 3,00m

Phía Đông giáp đường giao thông nông thôn 33,57m.

Phía Tây giáp thửa 509 dài 37,83m.

(Có họa đồ kèm theo).

Buộc ông T tiếp tục trả cho ông T1, bà M số tiền 71.400.000 (Bảy mươi một triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Buộc ông T1, bà M phải tháo dỡ, di dời căn nhà (chòi) có kết cấu cột xi măng, vách gỗ, nền đất, mái lợp tôn lạnh, có diện tích 12,5m² và di dời 70 cây mít (10 tháng tuổi theo biên bản định giá ngày 06/3/2020) ra khỏi phần đất nêu trên.

Ông Đặng Văn T được quyền quản lý, sử dụng, canh tác đối với những cây trồng còn lại trên phần đất tranh chấp. Ông Đặng Văn T được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động phần đất nói trên theo quy định của pháp luật. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh thửa đất số 510, tờ bản đồ

số 09 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, bà M để cấp lại cho ông T khi các bên đương sự có yêu cầu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người có nghĩa vụ thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng là 4.090.000 đồng (sơ thẩm 1.770.000 đồng, phúc thẩm 2.320.000 đồng). Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ chi phí nêu trên. Do ông T đã tạm ứng toàn bộ số tiền 4.090.000 đồng nên buộc ông T1, bà M có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T số tiền 2.045.000 (Hai triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng.

4. Về án phí: Ông Phạm Hồng T1 và Bà Phạm Thị M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí. Ông Đặng Văn T phải chịu 3.270.000 (Ba triệu hai trăm bảy mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000705 ngày 02 tháng 4 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Bến Tre, ông T còn phải nộp số tiền 2.970.000 (Hai triệu chín trăm bảy mươi nghìn) đồng.

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, 7a, 7b và 9 của 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 Bến Tre;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Cửa