

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 137/2020/DS-PT

Ngày 27 - 8 - 2020

V/v tranh chấp đòi lại tài sản nhà và đất
cho ở nhờ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Ông Ngô Thanh Sỹ;

Ông Vũ Thế Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:
Ông Phan Quốc Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp đòi lại tài sản nhà và đất cho ở nhờ;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 132/2020/QĐ-PT ngày 09 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng Th, sinh năm 1945; cư trú tại: Tổ W, ấp V, xã Ph (nay là phường Ph), thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Trọng Th (văn bản ủy quyền ngày 22 tháng 4 năm 2019): Bà Trần Thị T, sinh năm 1983 (con ông Th); cư trú tại: Tổ R, Khu phố Y, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*: Bà Lê Thị B, sinh năm 1974; cư trú tại: Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B (văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 7 năm 2020): Ông Lê Lệnh T, sinh năm 1976; cư trú tại: Số G, Đường M, Khu phố Q, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Chị Lê Minh Tr, sinh năm 1993;

2. Cháu Trần Lê Anh T, sinh năm 2019;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Lê Anh T: Chị Lê Minh Tr (mẹ ruột);

Cùng cư trú tại: Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người làm chứng tại cấp phúc thẩm*: Anh Trần Văn T, sinh năm 1988; cư trú tại: Tổ R, ấp V, xã Phước Tân (nay là phường Ph), thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo*: Bà Lê Thị B - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Hoàng Trọng Th trình bày:

Vào năm 2011, ông Hoàng Trọng Th có mua 01 căn nhà có kết cấu tường gạch, mái tôn, tại địa chỉ Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, tọa lạc trên diện tích đất 125 m², ngang 5 m, dài 25 m, thửa đất số 283, tờ bản đồ số 71, phường L. Ông Th mua lại căn nhà này của ông Nguyễn Xuân H và bà Giang Thị H1 bằng “giấy tay”. Nhà và đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (*sau đây, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được gọi tắt là giấy chứng nhận*); tuy nhiên, hàng năm, ông Th đều có đóng thuế đất cho Nhà nước từ năm 2012 và năm 2018 (có giấy xác nhận của chính quyền địa phương).

Ông Th và bà Lê Thị B có mối quan hệ tình cảm với nhau; do vậy, vào năm 2014, ông Th cho bà B đến ở nhờ, nhưng nhà - đất trên do ông Th trực tiếp quản lý và sử dụng. Đến năm 2018, do hai bên phát sinh mâu thuẫn; ông Th có ý định muốn lấy lại nhà và yêu cầu bà B dọn đi chỗ khác, nhưng bà B không chịu đi.

Ông Th khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị B phải trả lại nhà và đất nêu trên cho ông Th. Tất cả những tài liệu, chứng cứ có liên quan đến vụ án ông đã cung cấp hết cho Tòa án; đối với giấy mua bán tay bản gốc đã được Tòa án đối chiếu với bản chính, không có giấy tờ gốc nào có chữ ký của bà B thể hiện về việc có mua bán sang nhượng nhà đất với ông Th như bà B trình bày. Đồng thời, ông Th đồng ý cho bà B tất cả đồ đạc có trong nhà theo Biên bản xem xét Thẩm định của Tòa án, ông Th chỉ cần lấy lại nhà và đất như đã nêu trên.

2. Bị đơn bà Lê Thị B trình bày:

Vào đầu năm 2014, bà Lê Thị B có quen biết và quan hệ tình cảm với ông Hoàng Trọng Th. Do mới từ Bắc vào sinh sống, nên bà B có nhận chuyển nhượng của ông Th diện tích đất rộng 135 m² tại Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B, với giá 350.000.000 đồng. Tài sản trên đất là căn nhà tạm bằng mái tôn; sau khi nhận chuyển nhượng, bà B đã nhờ người xây và sửa lại nhà hết khoảng 200.000.000 đồng (có giấy xác nhận của những người làm chứng kèm theo). Sau khi sửa nhà xong, mẹ con bà B về ở ổn định và có đăng ký tạm trú (KT3) tại căn nhà này.

Khu vực đất bà B mua trước đây là đất của quân đội quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận; do đó, việc mua đi bán lại chỉ bằng giấy tay. Khi mua với ông Th, bà B cũng chỉ viết giấy tay kèm theo toàn bộ giấy tờ bản chính nguồn gốc đất trước đây ông Th mua lại của ông H và bà H1.

Vào ngày 16/4/2019, bà B và ông Th có mâu thuẫn với nhau về tình cảm, ông Th đã cho người đến nhà đập phá đồ đạc, tài sản của mẹ con bà B; đồng thời, lấy hết toàn bộ giấy tờ của bà B mang đi và giấy tờ KT3 của bà B; do đó, tạm thời bà B không có giấy tờ về đất để cung cấp cho Tòa án. Bà B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn về việc đòi lại nhà và đất.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc xác minh về số nhân khẩu cư trú tại căn nhà và đất đang tranh chấp; đưa chị Lê Minh Tr vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; đồng thời, xác định chị Tr là đại diện theo pháp luật cho cháu Trần Lê Anh T. Chị Tr đã có đơn xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án và không đến Tòa án làm việc; do đó, không ghi nhận được ý kiến.

4. Người làm chứng tại cấp phúc thẩm anh Trần Văn T trình bày:

Anh là con rể của bị đơn - bà Lê Thị B, “Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất” ghi ngày 12-8-2014 giữa ông Hoàng Trọng Th với bà Lê Thị B là có thật; tuy nhiên, anh không nhớ chính xác ngày các bên ký hợp đồng là ngày nào. Trước đó vài ngày, anh đến nhà bà B chơi và có cho bà B vay 90.000.000 đồng để trả tiền mua đất cho ông Th. Sau khi bà B trả tiền cho ông Th, 01 đến 02 ngày sau, các bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất; ông Th và bà B ký tên trước mặt anh; sau đó, có đưa cho anh ký tên người làm chứng. Chữ ký của người làm chứng trong hợp đồng chuyển nhượng nhà - đất nói trên là của anh. Ngoài ra, anh không biết gì về giấy nhận tiền của ông Th.

5. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, đã quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
- Buộc bà Lê Thị B, chị Lê Minh Tr và cháu Trần Lê Anh T (con chị Tr) phải giao, trả lại nhà và đất tranh chấp cho ông Hoàng Trọng Th.
- Cho bà Lê Thị B, chị Lê Minh Tr và cháu Trần Lê Anh T được phép lưu trú tại căn nhà - đất nói trên trong thời gian 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để tìm được nơi cư trú mới.
- Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo luật định.

6. Kháng cáo:

Trong thời hạn luật định, bị đơn bà Lê Thị B kháng cáo; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

7. Phân phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

7.1. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:

- Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định về việc thu thập chứng cứ, việc cấp tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu đúng thời gian quy định. Phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo đúng thành phần, vô tư, khách quan và không có trường hợp phải thay đổi người tiến hành tố tụng.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7.2. Quan điểm đối với kháng cáo:

Kiểm sát viên đã phát biểu, đánh giá về vụ án; kết luận cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người làm chứng - anh Trần Văn T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa; căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Nội dung tranh chấp:

Căn nhà cấp 4 tọa lạc trên thửa đất số 283, tờ bản đồ số 71, tọa lạc tại Khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là thuộc đất quy hoạch, nên việc chuyển nhượng chỉ được thực hiện bằng “giấy tay”. Việc xây dựng nhà ở trên đất là người dân tự xây dựng và không được phép của chính quyền địa phương.

2.1. Nhận định đối với trình bày nguyên đơn:

Ông Hoàng Trọng Th mua lại căn nhà trên của ông Nguyễn Xuân H và bà Giang Thị H1 vào khoảng năm 2011. Kết cấu căn nhà khi mua là tường gạch, mái tôn. Nội dung này được ông H và bà H1 khẳng định, cụ thể: Khi mua bán hai bên chỉ lập với nhau hai tờ giấy sang nhượng đất (trong đó một tờ do bà H1 viết với ông Th và 01 tờ do ông H viết với ông Th), việc mua bán đã được các bên thực hiện xong, ông H và bà H1 cũng đã nhận đủ tiền từ ông Th vào năm 2012.

Sau khi nhận mua bán, chuyển nhượng, ông Th đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế với Nhà nước từ năm 2012 đến năm 2019 (bút lục số 7 đến 9), cụ thể: Người nộp thuế: Hoàng Trọng Th, Mã tờ khai: CN01470701957; diện tích chịu thuế: 125 m²; nội dung: Thuế đất ở tại đô thị; địa chỉ thửa đất: Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B.

2.2. Nhận định về trình bày của bị đơn:

Bà Lê Thị B chuyển về sinh sống với ông Th từ năm 2014, nhà và đất đã được ông Th mua trước đó vào năm 2011. Theo lời khai của ông H và bà H1 xác định, sau khi mua khoảng ít ngày, ông Th đã bắt tay vào sửa sang lại nhà, việc ông Th sửa lại nhà cũng đã được tổ trưởng Khu phố W, Tổ Q xác nhận.

Những người làm chứng do bà B yêu cầu Tòa án triệu tập lấy lời khai cũng trình bày bản thân họ chỉ nghe bà B nói về việc có mua bán với ông Th, không trực tiếp chứng kiến việc mua bán giữa bà B với ông Th, chưa từng nhìn thấy giấy tờ mua bán như bà B trình bày.

Những người thực hiện việc sửa chữa nhà như ông Đ, anh H2 và anh Ng, xác định thời điểm sửa chữa nhà, giữa bà B và ông Th còn quan hệ tình cảm, còn sống chung với nhau, tiền thuê sửa chữa có lúc nhận từ bà B, nhưng cũng có lúc lại được ông Th trả công bằng vật chất (mời ăn cơm, mời uống rượu...).

Vào ngày 10/12/2019, sau khi Hội đồng xét xử sơ thẩm tạm ngưng phiên tòa theo yêu cầu của phía nguyên đơn và phía bị đơn, để cho bà B và bà T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) cung cấp tài liệu chứng cứ. Đối với chứng cứ là nội dung ghi âm được sao ra USB, thể hiện ra bằng văn bản và bà B đã giao nộp cho Tòa án, có đề cập đến số tiền 200.000.000 đồng nhưng không nói rõ là để làm gì. Theo bà B, đây là số tiền bà đã đưa cho ông Th để mua nhà đất, nhưng không được ông Th thừa nhận tại buổi đối chất; ngoài tài liệu, chứng cứ này, bà B cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác.

Bà B trình bày về việc có yêu cầu Cơ quan Cảnh sát điều tra xử lý về việc bị các đối tượng xông vào nhà đánh gây thương tích và lấy đi giấy tờ: Qua xác minh của cấp sơ thẩm, bà B không tố cáo về nội dung bị lấy giấy tờ mà chỉ tố cáo về việc bị gây thương tích.

Bà B trình bày có đăng ký KT3 trên nhà và đất đang ở cùng con gái sau khi mua nhà và đất từ ông Th: Qua xác minh của cấp sơ thẩm tại chính quyền đại phương về việc cư trú, thể hiện bà B và chị Tr chưa đăng ký hộ khẩu tại Khu phố W, bản thân bà B có đăng ký KT3, nhưng là đăng ký trên địa chỉ của nhà Tổ trưởng Tổ Q, Khu phố W, phường L (ông Trương Tiến L, cách nhà tranh chấp 04 căn nhà - bút lục số 116) trước thời điểm chuyển về sinh sống tại nhà do ông Th mua của ông H và bà H1.

2.3. Về việc bị đơn cung cấp tài liệu mới tại cấp phúc thẩm:

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn - bà Lê Thị B nộp bản chính: “Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất” ghi ngày 12-8-2014 giữa ông Hoàng Trọng Th với bà

Lê Thị B và “Giấy nhận tiền” ghi ngày 10-8-2014 của ông Hoàng Trọng Th. Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

- Tại cấp sơ thẩm, ngày 25/7/2019, bà B cam kết nộp cho Tòa án các tài liệu nêu trên vào ngày 31/7/2019 nhưng không thực hiện (bút lục số 57); đến ngày 27/8/2019, bà B trình bày các tài liệu nêu trên đã bị ông Th lấy đi (bút lục số 58); tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bà B lại cho rằng mới tìm lại được là không hợp lý. Theo Biên bản đối chất ngày 03-01-2020 tại Tòa án nhân dân thành phố B, giữa ông Th và bà B, cũng không có cơ sở xác định giữa hai bên có quan hệ mua bán, chuyển nhượng nhà - đất.

- Các tài liệu bị đơn giao nộp, Tòa án cấp phúc thẩm đã sao chụp và cung cấp cho nguyên đơn. Sau đó, nguyên đơn có văn bản phúc đáp, không thừa nhận các chữ ký trong các văn bản mà bị đơn cung cấp. Ngày 20-7-2020, bị đơn đến Tòa án làm việc, Tòa án đã cung cấp văn bản trên của nguyên đơn cho bị đơn; đồng thời, giải thích yêu cầu giám định chữ ký để chứng minh tài liệu nêu trên là chứng cứ; tuy nhiên, bị đơn tự ý bỏ về và không ký vào biên bản. Tòa án đã lập biên bản ghi nhận sự việc.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 30-7-2020, đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giám định chữ ký của ông Th trong 02 văn bản nêu trên, Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa và trưng cầu giám định theo Quyết định số: 251/2020/QĐ-TCGD ngày 06-8-2020.

- Tại Kết luận giám định số: 1988/KLGD-PC09 ngày 20-8-2020 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đồng Nai, kết luận: *“Không đủ cơ sở kết luận chữ ký mang tên Hoàng Trọng Th trên các tài liệu ở phần mẫu cần giám định (ký hiệu A1, A2) với chữ ký mang tên Hoàng Trọng Th trên các tài liệu nêu ở phần mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M8) do cùng một người ký ra”*.

- Tại Biên bản đối chất ngày 24-8-2020 của Tòa án cấp phúc thẩm, giữa nguyên đơn, bị đơn và người làm chứng, cũng không có cơ sở xác định giữa ông Th với bà B có quan hệ nhận tiền, mua bán, chuyển nhượng nhà - đất.

- Người làm chứng - anh Trần Văn T là con rể của bị đơn - bà Lê Thị B nên không bảo đảm tính khách quan. Trình bày của người làm chứng không được nguyên đơn thừa nhận và không có chứng cứ chứng minh; do đó, không được xem là chứng cứ.

Từ những nội dung trên, các tài liệu bị đơn giao nộp tại cấp phúc thẩm không được xem là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về kháng cáo:

Đối với diện tích đất tranh chấp, qua xác minh của cấp phúc thẩm, Ủy ban nhân dân phường L cung cấp thông tin: *“Nguồn gốc của thửa đất số 283, tờ bản đồ số 71, tổ Q, khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là do ông Hoàng Trọng Th nhận chuyển nhượng của bà Giang Thị H1 vào năm 2011... Thửa đất này, người đang quản lý, sử dụng không được xem xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do thửa đất này hiện nằm trong quy hoạch đất quốc phòng và đất giao thông”*; đồng thời, cung cấp cho Tòa án bản sao chụp “Giấy sang nhượng đất” tháng 12 năm 2011, giữa bà Giang Thị H1 với ông Hoàng Trọng Th.

Từ những nội dung trên, kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B không có cơ sở chấp nhận.

Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản nhà và đất cho ở nhờ, với tình tiết mới xác minh nêu trên, cần ghi nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào bản án.

[4] Chi phí tố tụng:

Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 1.500.000 đồng nhưng không đề nghị Tòa án giải quyết.

[5] Án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Do sửa bản án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được cấp sơ thẩm xác định đúng, nên giữ nguyên.

[6] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử; nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị B;

Sửa một phần quyết định do khách quan đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 10-01-2020 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Áp dụng: Điều 255 và Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 4, Điều 21, Điều 76, Điều 78 và khoản 2 Điều 147 của Luật Nhà ở năm 2005; Điều 46, khoản 2 Điều 66 và Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; quy định về án phí đã viện dẫn ở trên (mục [6]).

1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Trọng Th đối với bị đơn bà Lê Thị B về việc “tranh chấp kiện đòi tài sản nhà và đất cho ở nhờ”;

- Buộc bà Lê Thị B, chị Lê Minh Tr cùng cháu Trần Lê Anh T (con chị Tr), phải giao trả cho ông Hoàng Trọng Th 01 căn nhà cấp 4, cụ thể: Nhà có kết cấu tường gạch, mái tôn; tại địa chỉ Tổ Q, Khu phố W, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; nhà tọa lạc trên diện tích đất 125 m², thửa đất số 283, tờ bản đồ số 71, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Bà Lê Thị B, chị Lê Minh Tr và cháu Trần Lê Anh T được phép lưu trú tại căn nhà nói trên trong thời gian 06 (sáu) tháng, kể từ ngày tuyên án phúc thẩm, để tìm nơi cư trú mới.

- Tạm thời, ông Hoàng Trọng Th được tiếp tục quản lý và sử dụng diện tích đất 125 m², thửa đất số 283, tờ bản đồ số 71, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Ông Th có nghĩa vụ chấp hành các quyết định, thông báo, quy hoạch và kế hoạch của Nhà nước về đất đai - nhà ở.

2. Án phí:

Bà Lê Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phúc thẩm bà B đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008144 ngày 20-01-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được trừ vào án phí dân sự sơ thẩm bà B phải chịu. Bà B đã nộp xong án phí.

3. Thi hành án:

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, 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).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố B;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B;
- Ủy ban nhân dân phường L;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành