

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 26/2022/DS-PT

Ngày 16/5/2022

*“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:* Ông Lưu Anh Tuấn.

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Phan Tiến Dũng

2. Ông Võ Đình Sớm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:** Ông Đoàn Thanh Lương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022 về *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 40/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Mai Quốc H, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 5, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Hoài N, sinh năm 1974 và bà Vũ Thị H, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: 406 Hùng Vương, tổ dân phố 1, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (Vắng mặt).

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Mai Quốc H và bị đơn là ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 17/4/2007 Ủy ban nhân dân huyện Ayun Pa, tỉnh Gia Lai cũ (nay là huyện Phú Thiện) cấp cho vợ chồng ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H thửa đất có

diện tích 150m<sup>2</sup> tại tổ dân phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, Giấy chứng nhận số AL 490579).

Ngày 02/7/2008, ông Mai Quốc H và vợ chồng ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H có một sự thỏa thuận, theo sự thỏa thuận này thì vợ chồng ông N, bà H chuyển nhượng cho ông H 150m<sup>2</sup> đất (chiều rộng 5 mét, chiều dài 30 mét) nêu trên với giá 150.000.000 đồng. Đến ngày 21/7/2008 giữa ông H và vợ chồng ông N, bà H xác lập hợp đồng “Giấy sang nhượng đất thổ cư”, ông H đã trả cho ông N, bà H 100.000.000 đồng; đồng thời các bên thỏa thuận số tiền còn lại 50.000.000 đồng đến ngày 30/01/2009 ông H sẽ trả đủ và bên bán (ông N, bà H) chịu trách nhiệm nộp thuế sang tên và trước bạ.

Tuy vậy, sau khi xác lập hợp đồng, vì nhiều lý do các bên đương sự không thực hiện đúng cam kết; phía nguyên đơn thì cho rằng ông N, bà H đã vi phạm bởi tại thời điểm đó bị đơn nói với nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã thế chấp tại ngân hàng và hạn đến ngày 30/01/2009 hết thời hạn vay sẽ làm thủ tục để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H. Thế nhưng, sau khi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ ngân hàng ông N, bà H vẫn không thực hiện đúng cam kết.

Về phía ông N, bà H thì khai rằng có sự thỏa thuận chuyển quyền sử dụng đất cho ông H đối với thửa đất nêu trên, nhưng đến ngày 30/01/2009 bên nhận chuyển nhượng là ông H không thực hiện đúng thỏa thuận, không trả số tiền còn lại là 50.000.000 đồng cho dù bị đơn đã yêu cầu rất nhiều lần như việc đến nhà gặp trực tiếp hoặc gọi điện thoại. Hiện nay, thửa đất này ông N, bà H đã chuyển nhượng cho người khác. Do nguyên đơn có lỗi dẫn đến không thực hiện được hợp đồng; đồng thời nguyên đơn còn nợ bị đơn tiền vật liệu xây dựng 10.000.000 đồng và 10.500.000 đồng tiền mua bình năng lượng mặt trời, vì vậy, số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà bị đơn nhận của ông H tổng cộng còn 79.500.000 đồng. Ông N, bà H không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng, họ chỉ đồng ý trả cho ông H 220.000.000 đồng vì thửa đất sau đó đã chuyển nhượng cho người khác với giá 375.000.000 đồng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 14 tháng 12 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đã quyết định:*

Căn cứ các khoản 2, 8, 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 233; Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các khoản 3, 4 Điều 4 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ khoản 7, 10 Điều 3; Điều 17; các khoản 1, 2 Điều 26 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 692; Điều 699 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 385; Điều 398; Điều 401; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị định số 43/2014/NĐ - CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 1, 4 Điều 26; điểm b, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quốc H.

Buộc ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị H phải liên đới trả ông Mai Quốc H số tiền là 726.500.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm; thông báo quyền yêu cầu, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/12/2021, ông Mai Quốc H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm buộc vợ chồng ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hai bên đã cam kết; ông H đồng ý trả cho ông N, bà H 1/3 số tiền còn lại tương đương giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay theo giá thị trường hoặc trả 2/3 số tiền mà ông đã thỏa thuận theo hợp đồng theo thẩm định định giá tại thời điểm xét xử (giá định giá là 1.250.000.000 đồng).

Ngày 28/12/2021, ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị H có đơn kháng cáo đề ngày 25/12/2021 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử lại toàn bộ vụ án để đảm bảo quyền lợi cho ông bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo (ông H) không rút kháng cáo; người kháng cáo Trần Hoài N và Vũ Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do và không có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc ông Trần Hoài N và Vũ Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 80m<sup>2</sup> tại khu phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai cho ông Mai Quốc H; đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn và bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm, đồng thời sửa phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với qui định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, các

đương sự này không có đơn xin xét xử vắng mặt, vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông N, bà H.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Ngày 28/12/2021, ông Mai Quốc H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hai bên đã ký kết; ông H đồng ý trả cho ông N, bà H 1/3 số tiền còn lại tương đương giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm hiện nay theo giá thị trường hoặc trả 2/3 số tiền mà ông đã thỏa thuận trong hợp đồng theo giá tại thời điểm xét xử (giá định giá là 1.250.000.000 đồng).

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Ngày 21/7/2008 ông Mai Quốc H và vợ chồng ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng “Giấy sang nhượng đất thổ cư” đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 150m<sup>2</sup> (chiều rộng 5 mét, chiều dài 30 mét) tại tổ dân phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai với giá chuyển nhượng 150.000.000 đồng; ông H đã trả cho vợ chồng ông N, bà H 100.000.000 đồng và nhận đất là đúng sự thật. Tuy tại thời điểm xác lập, các bên đương sự đã thỏa thuận thửa đất có tổng diện tích 150m<sup>2</sup>, nhưng theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 490570 do Ủy ban nhân dân huyện Ayun Pa (nay là thị xã Ayun Pa) cấp ngày 17/4/2007 cho ông Trần Hòa N, bà Vũ Thị H thì diện tích thửa đất hiện nay chỉ còn 80m<sup>2</sup>; nguyên nhân dẫn đến diện tích đất bị giảm là do quá trình sử dụng con đường phía trước thửa đất được quy hoạch nói rộng để làm đường. Sự việc diện tích đất thực tế giảm so với diện tích các đương sự đã thỏa thuận chuyển nhượng trước đây là do yếu tố khách quan; các đương sự không có ý kiến gì về việc này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận giải quyết theo hiện trạng đất thực tế hiện nay là 80m<sup>2</sup>.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà H và ông H vào ngày 21/7/2008 được xác lập bằng văn bản, nhưng không được công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, đồng thời giao dịch đó có nội dung chưa phù hợp với qui định, vì vậy, giao dịch về chuyển nhượng thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, tại tổ dân phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đã vi phạm cả về nội dung và hình thức. Theo qui định tại Điều 124, 128, 134, 401, 689, 698 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì giao dịch đó vô hiệu.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vi phạm điều kiện về hình thức và nội dung, thế nhưng khi xác lập hợp đồng, ý chí các bên đều hướng đến là để đạt được mục đích của hợp đồng, bên nhận chuyển quyền sử dụng đất giao tiền và nhận đất, ngược lại bên chuyển quyền sử dụng đất thì giao đất và nhận tiền. Trong trường hợp cụ thể này, ông H đã giao tiền cho bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông N, bà H được 2/3 nghĩa vụ trong giao

dịch (100.000.000đ so với 150.000.000đ) và nhận đất; còn ông N, bà H đã giao đất và nhận tiền.

[2.2] Điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về điều kiện chuyển tiếp, theo đó “Giao dịch dân sự chưa được thực hiện hoặc đang thực hiện mà có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 thì áp dụng quy định của Bộ luật này”. Do đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đang thực hiện, nội dung và hình thức của loại hợp đồng này phù hợp với Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử áp dụng quy định của Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết. Theo qui định tại Khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch đó”. Như đã phân tích ở trên, xác định ông H đã thực hiện được hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch (100.000.000đ so với 150.000.000đ) tại thời điểm ký kết hợp đồng.

[2.3] Ông Mai Quốc H đồng ý trả cho ông N, bà H số tiền còn lại chưa thực hiện xong nghĩa vụ trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giá trị tại thời điểm xét xử. Hiện nay, giá trị của thửa đất có giá là 1.250.000.000 đồng. Như vậy, trước đây ông H đã thực hiện được 2/3 giá trị giao dịch; giá trị thửa đất hiện nay thì ông H đã thực hiện nghĩa vụ tương đương với 833.333.333 đồng, số tiền còn lại 416.666.666 đồng chưa thực hiện, cần buộc ông H trả cho ông N, bà H.

[3] Ngoài ra, trong quá trình tham gia tố tụng bị đơn khai rằng phía ông H còn nợ ông N, bà H tiền vật liệu xây dựng 10.000.000 đồng và 10.500.000 đồng tiền mua bình năng lượng mặt trời. Và hiện nay thửa đất nêu trên bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác. Các lời khai này của bị đơn đều không có căn cứ bởi họ không cung cấp cho Tòa án chứng cứ, tài liệu để chứng minh, đồng thời tại văn bản số 77/CV-VPĐK ngày 17/3/2022 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Thiện đã trả lời cho Tòa án rằng “Hiện nay ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị H là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 490579 ngày 17/4/2007 đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 14. Hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Thiện không có hồ sơ nào liên quan đến việc ông Trần Hòa N và bà Vũ Thị H đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác”.

[4] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điểm b khoản 1 Điều 688 và Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 80m<sup>2</sup> tại khu phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai cho ông Mai Quốc H.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Do sửa bản án dân sự sơ thẩm cho nên cũng cần phải sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm cho phù hợp với quy định.

Ông Mai Quốc H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 148, 289 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 và Điều 29 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;

Áp dụng Điều b khoản 1 Điều 688 và Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 95, 203 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

Sửa Bản án sơ thẩm số 12/2021/DSST ngày 14 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Mai Quốc H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Buộc ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 22, diện tích 80m<sup>2</sup> tại khu phố 2, thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ayun Pa (nay là thị xã Ayun Pa) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 490579 ngày 17/4/2007) cho ông Mai Quốc H. Thửa đất có tứ cận:

Phía đông giáp đường Nguyễn Tất Thành;

Phía tây giáp đất ông Rmah Blôl;

Phía nam giáp nhà bà Nguyễn Thị Hương;

Phía bắc giáp nhà ông Phùng Khắc Sơn.

Chiều ngang 5m, chiều dài 16m.

Trong trường hợp ông Trần Hoài N và bà Vũ Thị H không thực hiện hợp đồng thì ông Mai Quốc H được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

2. Buộc ông Mai Quốc H phải trả cho ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H 416.666.666 đồng (Bốn trăm mười sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng) do chưa thực hiện xong nghĩa vụ trong hợp đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Mai Quốc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 20.666.667 đồng (Hai mươi triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu bảy đồng), nhưng được khấu trừ vào 3.750.000 đồng (Ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền án phí đã nộp theo biên lai số 0007462 ngày 23/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; ông Mai Quốc H còn phải nộp 16.916.667 đồng (Mười sáu triệu, chín trăm mười sáu đồng, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Buộc ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải trả cho ông Mai Quốc H 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Mai Quốc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả cho ông H300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007803 ngày 05/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

Ông Trần Hoài N, bà Vũ Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp trước đây theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0007805 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

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

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Phú Thiện;
- Chi cục THADS Phú Thiện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lưu Anh Tuấn**















