

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 122/2021/DS-PT
Ngày: 15 - 10 - 2021
V/v “Tranh chấp hợp đồng mua bán
quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đào.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Ông Trần Bá Kha.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Vũ Tường Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang: Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 89/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 104/2020/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh H, sinh năm 1969; Có mặt.

Bà Trần Kim T, sinh năm 1971; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà Lê Bích T1, sinh năm 1958; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Lê Ngọc H1, sinh năm 1991; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn***

ông Huỳnh Thanh H, bà Trần Kim T trình bày:

Vợ chồng ông có làm hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất của bà Lê Bích T1, địa chỉ tại Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang với giá 165.000.000 đồng, đặt cọc 50.000.000 đồng, giao kết bên nào sai thì bên đó chịu trách nhiệm, cụ thể: bên bán sai thì bồi thường gấp đôi, bên mua sai thì phải mất cọc. Nay vợ chồng ông yêu cầu bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nói trên, nguyên đơn không yêu cầu phạt cọc hoặc bồi thường thiệt hại.

*** Theo đơn phản tố, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Lê Bích T1 trình bày:**

Bà thừa nhận có ký tên vào biên nhận tiền mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất do ông H và bà T lập ngày 21/12/2018. Lý do bán là vì bị vỡ nợ và nuôi đứa cháu mù, nhưng sau khi bán thì những người em của bà phát hiện và ngăn cản vì để thờ cúng ông bà, ngay sau đó nhiều lần chị em của bà yêu cầu ông H xin chuộc lại và chịu lãi suất theo quy định của Ngân hàng nhưng ông H không đồng ý. Nay bà yêu cầu hủy bỏ hợp đồng mua bán nói trên, bà sẽ hoàn trả lại số tiền cọc 50.000.000 đồng cho ông H và trả lãi theo lãi suất Ngân hàng từ thời điểm nhận tiền cọc đến nay để ông H hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Lê Ngọc H1 trình bày:** Vợ ông H là bà T có đến gặp chị (lúc đó chị đang làm việc tại Ngân hàng) để lấy bằng khoán đất của bà T1, vì bà T1 bị bệnh không đi được nên nhờ chị lấy bằng khoán đưa cho ông H và nhận của ông H số tiền 50.000.000 đồng giùm bà T1.

*** Tại bản án dân sự số 43/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G quyết định:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất*” của ông Huỳnh Thanh H, bà Trần Kim T đối với bà Lê Bích T1.

Tuyên bố “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất*” giữa ông Huỳnh Thanh H, bà Trần Kim T đối với bà Lê Bích T1 vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Bích T1 là hoàn trả lại cho ông Huỳnh Thanh H, bà Trần Kim T số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng, không phải trả lãi suất.

Buộc ông H, bà T phải hoàn trả lại cho bà T1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301, cấp ngày 23/6/2015 do bà Lê Bích T1 đứng tên, trường hợp ông H, bà T không thực hiện thì bà T1 được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy khác theo quy định của pháp luật. Bà T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền 50.000.000 đồng cho ông H, bà T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

*** Ngày 26/4/2021, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H kháng cáo với nội dung:**
Yêu cầu bà Lê Bích T1 tiếp tục thực hiện việc hoàn chỉnh các thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở gắn liền với đất như đã giao kèo hoặc thực hiện trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận (nếu bên mua không mua sẽ bỏ cọc, nếu bên bán không bán sẽ bồi thường gấp đôi) hoặc phải thanh toán lãi (theo quy định về lãi suất tiền vay trả góp của Ngân hàng) đối với số tiền mà bà T1 đã chiếm dụng của gia đình ông, kể từ ngày bà T1 đơn phương hủy hợp đồng.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H đồng ý hủy hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo biên nhận ngày 21/12/2018 giữa ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T với bà Lê Bích T1 đối với nhà đất tọa lạc tại Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1 và đồng ý nhận lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày 21/12/2018 cho đến ngày xét xử phúc thẩm theo ý kiến của bị đơn bà Lê Bích T1.

- Nguyên đơn bà Trần Kim T đồng ý theo ý kiến và yêu cầu của ông Huỳnh Thanh H.

- Bị đơn bà Lê Bích T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Lê Ngọc H1 không có mặt tại phiên tòa, nên không có ý kiến trình bày.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, sửa bản án sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H đồng ý hủy hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo biên nhận ngày 21/12/2018 giữa ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T với bà Lê Bích T1 đối với nhà đất tọa lạc tại Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1 và đồng ý nhận lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày 21/12/2018 cho đến ngày xét xử phúc thẩm theo ý kiến của bị đơn bà Lê Bích T1.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông H và bà T yêu cầu bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất, không yêu cầu bồi thường thiệt hại hoặc phạt cọc và cũng không đồng ý nhận lại số tiền cọc và lãi suất theo sự tự nguyện của bà T1. Bị đơn bà T1 yêu cầu hủy hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất và bà sẽ hoàn trả lại cho ông H và bà T số tiền cọc 50.000.000 đồng, chịu trả lãi suất theo quy định từ ngày nhận tiền cọc và yêu cầu ông H, bà T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1.

Cấp sơ thẩm nhận định, theo biên nhận được xác lập vào ngày 21/12/2018 có nội dung “Vợ chồng anh Huỳnh Thanh H và chị Trần Kim T đã giao tiền cọc mua quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất cho bà Lê Bích T1 số tiền 50.000.000 đồng, nếu bên mua không mua sẽ bỏ tiền cọc, nếu bên bán không bán sẽ bồi thường gấp đôi, thỏa thuận đến hết ngày 30/12/2018” có nội dung là giao dịch để thực hiện hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng, hơn nữa văn bản không thể hiện rõ đối tượng, đặc điểm, vị trí, giá trị và công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo biên nhận ngày 21/12/2018 giữa ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T với bà Lê Bích T1 vô hiệu, ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Bích T1 trả lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và buộc ông H, bà T phải hoàn trả lại cho bà T1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1 là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo biên nhận ngày 21/12/2018 giữa ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T với bà Lê Bích T1 đối với nhà đất tọa lạc tại Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1 và đồng ý nhận lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật kể từ ngày 21/12/2018 cho đến ngày xét xử phúc thẩm ngày 15/10/2021 là 34 tháng 7 ngày theo ý kiến của bị đơn bà Lê Bích T1 trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Lãi suất được tính như sau: 50.000.000 đồng x 1,67% x 34 tháng 7 ngày = 28.584.833 đồng (làm tròn 28.585.000 đồng).

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, sửa bản án sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 470.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 235.000 đồng. Buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 470.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 235.000 đồng. Do nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T đã nộp đủ số tiền 470.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0003626 ngày 13/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Nên buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền là 235.000 đồng.

[5] Về lệ phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 3.190.000 đồng lệ phí định giá tài sản là 1.595.000 đồng. Buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 3.190.000 đồng lệ phí định giá tài sản là 1.595.000 đồng. Do nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T đã nộp đủ số tiền 3.190.000 đồng theo phiếu thu số PT00118 ngày 14/01/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Miền Tây. Nên buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền 1.595.000 đồng.

[6] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006394 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hoàn lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền 2.200.000 đồng.

Bị đơn bà Lê Bích T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Lê Bích T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002389 ngày 26/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H.

Sửa bản án sơ thẩm số: 43/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 121 và khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở; Điều 357 và Điều 430 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Trần Kim T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Bích T1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất*” giữa nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T đối với bị đơn bà Lê Bích T1.

1.1. Tuyên bố hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất theo biên nhận ngày 21/12/2018 giữa ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T với bà Lê Bích T1 vô hiệu.

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà Lê Bích T1 hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền đã nhận 50.000.000 đồng.

1.3. Buộc bị đơn bà Lê Bích T1 trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền lãi là 28.585.000 đồng.

Tổng cộng bị đơn bà Lê Bích T1 trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T là 78.585.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án). 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải trả lại cho bị đơn bà Lê Bích T1 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX.161301 do UBND huyện G, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 23/6/2015 đứng tên bà Lê Bích T1, đất tọa lạc tại Khu phố X1, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang, thuộc thửa đất số 127, tờ bản đồ 1/1. Trường hợp nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T không trả lại cho bị đơn bà Lê Bích T1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bị đơn

bà Lê Bích T1 có quyền yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật về đất đai.

3. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 470.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 235.000 đồng. Bị đơn bà Lê Bích T1 phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 470.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 235.000 đồng. Do nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T đã nộp đủ số tiền 470.000 đồng theo hóa đơn GTGT số 0003626 ngày 13/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G. Nên buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền là 235.000 đồng.

4. Về lệ phí định giá tài sản:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 3.190.000 đồng lệ phí định giá tài sản là 1.595.000 đồng. Bị đơn bà Lê Bích T1 phải chịu $\frac{1}{2}$ số tiền 3.190.000 đồng lệ phí định giá tài sản là 1.595.000 đồng. Do nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T đã nộp đủ số tiền 3.190.000 đồng theo phiếu thu số PT00118 ngày 14/01/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư Miền Tây. Nên buộc bị đơn bà Lê Bích T1 phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền 1.595.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006394 ngày 15/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Hoàn lại cho ông Huỳnh Thanh H và bà Trần Kim T số tiền 2.200.000 đồng.

Bị đơn bà Lê Bích T1 là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn án phí, nên bị đơn bà Lê Bích T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002389 ngày 26/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo