

Bản án số: 224/2018/DS-PT

Ngày: 07/02/2018

V/v Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc mua bán nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Dung

Các Thẩm phán:

Bà Phan Thị Liên

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Tâm Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 17/01/2018 và 07/02/2018 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 595/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 507/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm 2803/2017/QĐPT-DS ngày 29 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lê Kim H**, sinh năm 1957; cư trú tại: đường L, Phường M, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Đỗ Tiến D**, sinh năm 1965; cư trú tại: đường Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/12/2016).

- *Bị đơn:* Ông **Trần C**, sinh năm 1941 và Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1953; cùng cư trú tại: đường T, Phường O, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm 1971; cư trú tại: Đường H, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 03/3/2017).

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

1/ **Phòng công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh;** Trụ sở: Đường V, Phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông **Nguyễn Mạnh C** – Trưởng phòng.

2/ Ông **Lê Văn T2**, sinh năm 1953; cư trú tại: đường L, Phường M, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T2: Ông **Đỗ Tiến D**, sinh năm 1965; cư trú tại: đường Đ, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 06/3/2017).

- *Người kháng cáo:* ông **Trần C** và bà **Võ Thị B**, là bị đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* **Viện kiểm sát nhân dân quận T.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/12/2016, lời khai nguyên đơn bà Lê Kim H và ông Đỗ Tiến D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/9/2016, bà Lê Kim H có thỏa thuận nhận chuyển nhượng của ông Trần C và bà Võ Thị B nhà và đất tại số Đường E, Phường O, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 4.000.000.000 (Bốn tỷ) đồng. Các bên đã công chứng hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn nhà này tại Phòng công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C và bà B đã nhận tiền đặt cọc 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng và ngày 14/10/2016 nhận thêm 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, tổng cộng ông C bà B đã nhận 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng tiền cọc và hai bên hẹn ngày 09/11/2016 sẽ ra công chứng và làm thủ tục sang tên.

Ngày 03/11/2016, bà H biết được căn nhà Đường E, Phường O, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong diện quy hoạch vành đai I nút giao thông được Ủy ban nhân dân quận T phê duyệt ngày 07/7/2009 theo Quyết định số 638/QĐ-UBND, theo đó vị trí căn nhà này thuộc diện quy hoạch giải tỏa. Khi biết được việc này bà H đã liên lạc với ông C bà B để thương lượng, ông C bà B đồng ý trả lại cho bà H 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng theo biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân Phường O, quận T ngày 09/12/2016 nhưng đến phiên hòa giải tiếp theo vào ngày 16/12/2016 thì ông C bà B không đến phường làm việc theo lịch hẹn trước. Do ông C và bà B cố tình không cung cấp thông tin quy hoạch của căn nhà này nên bà H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất căn nhà này và buộc ông C bà B trả lại tiền cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng).

Bị đơn ông Trần C, bà Võ Thị B và ông Nguyễn Thanh T là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Trần C và bà Võ Thị B là đồng sở hữu căn nhà tại địa chỉ số Đường E, Phường O, quận T theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 4534/2002 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13/11/2002. Ông C, bà B xác nhận lời trình bày của bà H về hợp đồng đặt cọc hứa mua bán căn nhà này và việc giao nhận tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Do có tranh chấp, ngày 09/12/2016 bà H và vợ chồng ông C, bà B đã ra Ủy ban nhân dân Phường O, quận T hòa giải, theo đó ông C, bà B đồng ý trả lại cho bà H 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng và hẹn ngày 20/12/2016 sẽ giao nhận với nhau nhưng bà H không đến. Bà H không đồng ý với nội dung đã hòa giải ngày 09/12/2016 tại phường và đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nên vợ chồng ông C, bà B không đồng ý trả lại cho bà H số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng đã đặt cọc mua căn nhà Đường E, Phường O, quận T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 và ông Đỗ Tiến D là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Ông T2 đồng ý với ý kiến của bà Lê Kim H buộc ông C và bà B phải trả lại số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Mạnh Clà người đại diện theo pháp luật trình bày:

Phòng công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 036210 ngày 08/9/2016 đã được công chứng viên thực hiện đúng quy định pháp luật. Đối với ý kiến của bà H, Phòng công chứng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 507/2017/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 118, 121 Luật nhà ở năm 2014;
- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 358, Điều 137 và Điều 305 Bộ luật dân sự 2005;
- Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Kim H đối với ông Trần C và bà Võ Thị B:

Hủy Hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 036210 ngày 08/9/2016 tại Phòng công chứng N Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Trần C và bà Võ Thị B hoàn trả cho bà Lê Kim H số tiền đã nhận 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng. Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần C và bà Võ Thị B phải chịu 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng.

Hoàn lại cho bà Lê Kim H số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0011970 ngày 05/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 28/9/2017, bị đơn ông Trần Châu và bà Võ Thị Bảy có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 10/10/2017 Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Bình có Quyết định kháng nghị số 30/QĐKNPT-VKS-DS, đề nghị sửa bản án sơ thẩm tại phần xác định trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần C và bà Võ Thị B trình bày:

Bà Lê Kim H đã vi phạm thỏa thuận theo như Hợp đồng đặt cọc đã ký kết không ký thực hiện thủ tục mua bán với ông C, bà B. Bà H viện lý do không tiếp tục mua nhà là do căn nhà nằm trong diện quy hoạch vành đai I nút giao thông được UBND quận T phê duyệt theo Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 07/7/2009. Tuy nhiên tại Biên bản hòa giải ngày 09/12/2016 cũng thể hiện bà B đã cung cấp bản photo giấy chủ quyền nhà cho bà H gần 03 tháng trước khi đặt cọc mua nhà tại Phòng Công chứng số N. Thông tin về quy hoạch của Phường O, quận T đã được Quận công bố công khai trên Trang tin điện tử của quận và được biết đây chỉ là đồ án điều chỉnh quy hoạch của quận, chưa có quyết định về việc đền bù giải tỏa. Căn nhà vẫn đủ điều kiện để thực hiện giao dịch mua bán. Việc bà H đơn phương không tiếp tục thực hiện việc mua bán hoàn toàn thuộc ý chí chủ quan của bà H, vì vậy số tiền 500.000.000 đồng phải thuộc về bà B. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng với thời hạn thanh toán như sau: 100.000.000 đồng sẽ trả ngay, 200.000.000 đồng trả sau 02 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Đỗ Tiến D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2 trình bày:

Không đồng ý với kháng cáo của phía bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ông T2 xác nhận số tiền 500.000.000 đồng mà bà H đặt cọc cho ông C, bà B là tài sản chung của bà H, ông T2 nên đề nghị Tòa án tuyên buộc ông C, bà B phải trả cho bà H, ông T2 số tiền trên.

Ông Nguyễn Mạnh C là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng N, TP.HCM vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đối với kháng nghị: Vụ án được đưa ra xét xử vào ngày 26/9/2017, tại thời điểm này Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có hiệu lực thi hành. Do đó, cần phải áp dụng Điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 để xác định trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, sửa bản án sơ thẩm tại phần tuyên về trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Đối với kháng cáo: Hợp đồng đặt cọc có hiệu lực vì nhà nằm trong quy hoạch nhưng vẫn được phép mua bán. Trong hợp đồng có ghi rõ bên mua phải có trách nhiệm kiểm tra thông tin pháp lý nhà đất nên việc bên mua không tìm hiểu kỹ rồi sau đó không tiếp tục thực hiện hợp đồng là hoàn toàn do lỗi của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn phải chịu mất số tiền đã đặt cọc. Trong tổng số tiền 500.000.000 đồng nguyên đơn đã giao cho bị đơn chỉ có 300.000.000 đồng là tiền đặt cọc mua bán nhà còn 200.000.000 đồng đưa tiếp trong giai đoạn sau là tiền mua bán nhà. Nguyên đơn phải chịu mất số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng, bị đơn chỉ phải trả lại cho nguyên đơn số tiền mua bán là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đã đồng ý trả lại cho nguyên đơn số tiền 300.000.000 đồng nên ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo lời trình bày và xác nhận của các bên đương sự thì vào ngày 08/9/2016 bà Lê Kim H và ông Trần C, bà Võ Thị B đã ký Hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số N, TP.HCM đối với tài sản là nhà đất tại Đường E, Phường O, quận T. Ông C, bà B đã nhận của bà H tổng số tiền là 500.000.000 đồng; hai bên thỏa thuận đến ngày 09/11/2016 sẽ ký Hợp đồng mua bán. Tuy nhiên, việc mua bán đã không được thực hiện. Hiện nay, ông C, bà B kháng cáo cho rằng bà H là người có lỗi trong việc Hợp đồng mua bán không được ký kết nên bà Hạnh phải chịu mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc. Bị đơn cho rằng nguyên đơn chỉ đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng còn số tiền 200.000.000 đồng đưa thêm là tiền mua bán nhà nên hiện nay

phía bị đơn chỉ đồng ý trả lại 300.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại hợp đồng đặt cọc ngày 08/9/2016, hai bên thỏa thuận tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng và hẹn 45 ngày sau sẽ lập thủ tục mua bán. Tuy nhiên, đến ngày 14/10/2016, hai bên lại giao nhận thêm số tiền 200.000.000 đồng. Khi giao số tiền này, hai bên ghi rõ ở mặt sau của hợp đồng đặt cọc rằng “*gia hạn hợp đồng đến ngày 09/11/2016 sẽ ra ký mua bán*” và “*tổng cộng đợt I + II là 500.000.000 đồng*”. Như vậy có đủ cơ sở để xác định số tiền 200.000.000 đồng giao thêm là để gia hạn hợp đồng đặt cọc ngày 08/9/2016, toàn bộ số tiền 500.000.000 đồng là tiền đặt cọc cho việc mua bán nhà.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc, ông C, bà B đều cam kết nhà đất không bị tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện về quyền sở hữu, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, chưa bán, chuyển nhượng cho ai; còn phía bà H cam kết đã tìm hiểu kỹ tình trạng pháp lý của nhà đất và đồng ý đặt cọc mua bán. Theo lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thì khi ký hợp đồng đặt cọc các bên đều không biết nhà đất của ông C, bà B thuộc diện quy hoạch khu vực đất giao thông. Sau khi bà H đã tiến hành giao tiền đặt cọc, các bên chuẩn bị thủ tục để ký kết hợp đồng mua bán thì bà H mới biết được thông tin này. Ngày 07/11/2016, Phòng Quản lý đô thị UBND quận T có Công văn số 339/QLĐT-QHKT xác nhận: Theo bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư Phường O đã được UBND quận T phê duyệt tại Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 thì vị trí căn nhà Đường E, Phường O, quận T, thuộc thửa 04, tờ bản đồ số 20 ĐCCQ-2005 thuộc quy hoạch khu vực đất giao thông; đường E lộ giới quy định 10 mét; đường trục chính đô thị lộ giới quy định 32 mét, chỉ giới xây dựng 40 mét; vật góc giao lộ 2 mét x 2 mét.

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, cả hai bên đều không biết trước thông tin nhà đất chuyển nhượng thuộc quy hoạch khu vực đất giao thông. Do đó, hợp đồng đặt cọc ngày 08/9/2016 trong trường hợp này bị vô hiệu do yếu tố khách quan, các bên đều không có lỗi nên chỉ phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, hủy hợp đồng đặt cọc và buộc ông C, bà B phải trả lại 500.000.000 đồng tiền đặt cọc cho bà H là có cơ sở. Từ đó, không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông C, bà B.

[2] Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T, Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung kháng nghị là có căn cứ. Đối với trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cần phải áp dụng theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; do đó cần sửa bản án sơ thẩm tại phần này.

[3] Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xác định số tiền 500.000.000 đồng là tài sản chung của vợ chồng bà H, ông T2. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà H, ông T2 cũng có trình bày yêu cầu bị đơn phải trả số tiền trên cho vợ chồng ông bà. Án sơ thẩm chỉ tuyên buộc bị đơn trả tiền cho bà H là có thiếu sót. Do đó cũng cần sửa án sơ thẩm, tuyên buộc phía bị đơn phải trả lại số tiền 500.000.000 đồng cho bà H, ông T2.

[4] Ông C, bà B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 358, Điều 137, Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần C, bà Võ Thị B.

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận T.

Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Kim H.

Hủy Hợp đồng đặt cọc hứa mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 036210 ngày 08/9/2016 tại Phòng Công chứng số N, TP.HCM giữa ông Trần C, bà Võ Thị B và bà Lê Kim H.

Buộc ông C, bà B hoàn trả cho bà H, ông T2 số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông C, bà B phải nộp 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng. Hoàn lại cho bà Lê Kim H số tiền tạm ứng án phí là 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng theo biên lai thu số 0011970 ngày 05/01/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông C, bà B không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông C, bà B số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0006882 ngày 28/9/2017 của Cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;

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

- Tòa án nhân dân quận T;
- Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

Bùi Thị Kim Dung