

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 149/2023/DS-PT
Ngày 21- 11- 2023
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản
khác gắn liền với đất; hợp đồng
đặt cọc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Thanh Gia

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy

Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 101/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 24 và 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị L; cư trú tại: Số D đường N, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Công T và bà Trương Thảo L1; đồng cư trú tại: Số A đường L, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Công T là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thảo L1 (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2021)

(Ông Nguyễn Công T có mặt, bà Trương Thảo L1 vắng mặt)

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

1. Vợ chồng ông Vương Chí Đ và bà Võ Thị Mỹ D; cùng trú tại: Thôn L, xã P, huyện T; hiện ở: Số A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định. (có mặt)

2. Ông Đỗ Văn T1; hiện đang chấp hành án tại Phân trại số 03, Trại giam G, huyện M, tỉnh Gia Lai. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phan Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Phan Thị L trình bày:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01360 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 25/10/2012 (viết tắt là GCN CH01360) thì ông Nguyễn Công T là người sử dụng thửa đất số 799, tờ bản đồ số 10, diện tích 100,2m² đất ở (viết tắt là thửa đất số 799) và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01355 QSDĐ/I9 do Ủy ban nhân dân huyện A (nay là Ủy ban nhân dân thị xã A) cấp ngày 10/8/2004 (viết tắt là GCN 01355) thì bà Trương Thảo L1 là người sử dụng thửa đất số 283, tờ bản đồ số 10, diện tích 104,2m² đất ở (viết tắt là thửa đất số 283). Vợ chồng ông T và bà Trương Thảo L1 đã xây dựng nhà ở tại 02 thửa đất trên; nay là nhà số A đường P, phường B, thị xã A (viết tắt là nhà số A đường P).

Theo bản thoả thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020 thì vào ngày 08/5/2020, bà và ông T đã thoả thuận chuyển nhượng nhà số A đường P; giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng, bên bán chịu chi phí giấy tờ sang tên đôi chủ. Bà đã giao cho ông T tiền đặt cọc 3.000.000.000 đồng, thực tế là bà giao cho ông T 2.970.000.000 đồng do khi đặt cọc ông T thống nhất lưu lại cho bà (người mua) 30.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận đến ngày 14/5/2020, bà giao tiếp số tiền còn lại, nếu bà không giao tiền thì bên bán được nhận số tiền đặt cọc, nếu bên bán không thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất cho bà thì phải bồi thường gấp đôi số tiền bà đã đặt cọc. Số tiền đặt cọc bà đưa cho ông T làm 02 lần, lần đầu đưa 500.000.000 đồng, bà có bàn bạc với ông T đưa chìa khoá nhà để bà tu sửa nhà, sau đó bà đặt cọc lần hai 2.500.000.000 đồng mới viết giấy cọc 3.000.000.000 đồng. Tại thời điểm thoả thuận chuyển nhượng ngôi nhà trên, bà Trương Thảo L1 đã có văn bản ủy quyền cho ông T để ông thực hiện giao dịch mua bán.

Ngày 10/5/2020, bà và vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D thoả thuận miệng chuyển nhượng nhà số A đường P với giá 6.450.000.000 đồng; thoả thuận ngày 14/5/2020, vợ chồng ông Đ sẽ giao tiền cọc cho bà số tiền 1.600.000.000 đồng và sau khi bà làm xong thủ tục chuyển nhượng ngôi nhà trên thì bà sẽ tiếp tục chuyển nhượng lại ngôi nhà cho vợ chồng ông Đ. Sáng ngày 14/5/2020, ông Đ giao cho bà 1.600.000.000 đồng và bà đã viết giấy nhận số tiền trên.

Ngày 14/5/2020, hai bên đến văn phòng C để làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng. Do GCN CH01360 và GCN 01355 chưa cập nhật phân tài sản trên

đất nên hai bên không thể hoàn tất việc mua bán. Ông T có hẹn với bà là khoảng 01 tuần nữa để ông làm giấy tờ rồi hai bên ra công chứng sau nhưng đến nay ông T vẫn không thực hiện theo thỏa thuận giữa hai bên, đã chuyển nhượng ngôi nhà cho vợ chồng ông Đ, gây thiệt hại về tài sản cho bà.

Bà có tu sửa ngôi nhà trên, việc tu sửa cụ thể như thế nào bà không nhớ và bà cũng không có yêu cầu gì đối với việc tu sửa ngôi nhà. Ngoài ra, bà không có thỏa thuận nào khác với ông T và vợ chồng ông Đ hoặc đề nghị ông T chuyển nhượng ngôi nhà trên cho vợ chồng ông Đ; bà cũng không có giao dịch với ông Đỗ Văn T1 và không có nhận tiền từ ông T1.

Bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng nhà số A đường P theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020, bà sẽ tiếp tục giao cho vợ chồng ông T 3.000.000.000 đồng và vợ chồng ông T chịu chi phí làm giấy tờ nhà đất. Sau khi vợ chồng ông T hoàn tất việc chuyển nhượng nhà đất cho bà thì bà tiếp tục chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông Đ.

Bị đơn và đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thảo L1, ông Nguyễn Công T trình bày:

Ông thống nhất với nội dung trình bày của bà Phan Thị L về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà số A đường P, về việc thỏa thuận chuyển nhượng nhà số A đường P giữa ông với bà L và số tiền bà L đã đặt cọc. Tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng ngôi nhà trên, vợ ông là bà Trương Thảo L1 đã có văn bản ủy quyền cho ông để ông thực hiện giao dịch mua bán. Theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020, số tiền bà Phan Thị L đặt cọc là 3.000.000.000 đồng nhưng thực tế bà L chỉ giao cho ông 2.970.000.000 đồng, số tiền 30.000.000 đồng còn lại bà L hẹn đến ngày ra ký công chứng hoàn thiện hồ sơ bà L sẽ trả, khi đó ông sẽ bớt cho bà L một ít lộc của nhà mới.

Chiều ngày 14/5/2020, trước khi hai bên ra văn phòng công chứng làm thủ tục thì bà Phan Thị L có đưa vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D đến giới thiệu là em của bà và dẫn ông Đ, bà D đi xem nhà. Bà L yêu cầu ông sang tên trên hợp đồng công chứng ra tên vợ chồng ông Đ vì bà là người mua giùm nhà cho vợ chồng ông Đ và sau đó, bà L, ông, vợ chồng ông Đ ra văn phòng công chứng. Ông, bà L và vợ chồng ông Đ thỏa thuận vợ chồng ông Đ sẽ giao cho ông 3.000.000.000 đồng còn lại, bà L tự chuyển số tiền đã đặt cọc cho ông xem như bà đặt cọc hộ cho vợ chồng ông Đ, do tin tưởng nên ông không làm thủ tục hủy bỏ giấy đặt cọc giữa ông với bà L. Ngày 14/5/2020 tại Văn phòng C, ông và vợ chồng ông Đ đã ký 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thửa đất số 799 và 283; nhưng do GCN CH01360 và GCN 01355 chưa cập nhật phân tài sản trên đất nên hai bên hẹn sau khi ông làm xong giấy tờ thì sẽ tiếp tục việc chuyển nhượng và hẹn đến ngày 25/5/2020, vợ chồng ông Đ sẽ giao số tiền còn lại và ông sẽ bàn giao nhà, đất cho vợ chồng ông Đ. Ngày 25/5/2020, vợ chồng ông Đ đã giao đủ 3.030.000.000 đồng (trong đó có 30.000.000 đồng là tiền cọc bà L chưa giao đủ) và làm thủ tục nhận nhà, còn giấy tờ làm thủ tục sau. Sau đó, ông không thể hoàn

tất thủ tục cho vợ chồng ông Đ do bà L có khiếu nại. Ông có nghe thông tin là vợ chồng ông Đ đã giao trả tiền cọc cho bà L, số tiền cụ thể bao nhiêu ông không biết. Ông xác định là ngày 25/5/2020, ông là người trực tiếp nhận tiền của vợ chồng ông Đ nhưng ông Đỗ Văn T1 là người giao tiền do khi đó ông Đ đang quay video ghi hình lại quá trình giao tiền; số tiền ông thực nhận là 3.030.000.000 đồng và việc ông T1 nhận giữ tiền, giao dịch với ai ông không biết.

Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L vì bà L đã thỏa thuận với ông làm thủ tục chuyển nhượng nhà số A đường P cho vợ chồng ông Đ, bà D. Hiện nay vợ chồng ông đã giao nhà cho vợ chồng ông Đ và ông thống nhất làm các thủ tục giấy tờ sang tên nhà đất cho vợ chồng ông Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Vương Chí Đ và bà Võ Thị Mỹ D thống nhất trình bày:

Ông bà với ông Đỗ Văn T1 là anh em kết nghĩa. Vợ chồng ông bà muốn mua nhà đất để kinh doanh nên ông T1 đã giới thiệu nhà số A đường P. Theo lời ông T1 thì bà Phan Thị L đã mua ngôi nhà trên của vợ chồng ông Nguyễn Công T. Ông bà đã gặp ông T xem nhà và đồng ý mua ngôi nhà với giá 6.450.000.000 đồng, khi đó bà Phan Thị L cũng có mặt (ông bà không nhớ thời gian cụ thể). Sau đó, bà Phan Thị L thống nhất chuyển nhượng ngôi nhà cho ông bà và viết giấy nhận tiền của ông bà 1.600.000.000 đồng (trong đó có 100.000.000 đồng do ông T1 đặt cọc cho bà L và 1.500.000.000 đồng do ông Đ đưa khi viết giấy)

Do bà Phan Thị L đồng ý bán nhà cho ông bà nên bà L đã thỏa thuận với ông T làm giấy tờ mua bán qua tên ông bà. Ngày 14/5/2020, ông T và ông bà đến Văn phòng C; hai bên đã ký 02 hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nhưng do GCN CH01360 và GCN 01355 chưa cập nhật phần tài sản trên đất nên hai bên hẹn sau khi ông T làm xong giấy tờ thì sẽ tiếp tục việc chuyển nhượng.

Ngày 25/5/2020, ông T thông báo giấy tờ đã xong và đề nghị giao tiền nên ông bà đã mang số tiền còn lại là 4.850.000.000 đồng đến tại nhà số A đường P để giao nhận tiền và nhà. Ông Đ giao nhận tiền với ông T, ông T có liên lạc với bà Phan Thị L và bà L có đến rồi bỏ đi chứ không nhận lại số tiền đã đặt cọc cho ông T. Do bà L mua nhà của vợ chồng ông T và đã đồng ý bán lại ngôi nhà cho ông bà, ông T là chủ nhà, đã thực hiện việc giao nhà cho ông bà và cam kết sẽ chịu trách nhiệm làm thủ tục về giấy tờ nên ông bà nghĩ sẽ không ảnh hưởng gì. Do đó, ông bà đã giao đủ 3.030.000.000 đồng cho ông T và ông T đã giao bản gốc GCN CH01360, GCN 01355 cho ông bà; số tiền còn lại ông T1 nhận và hứa sẽ giao trả cho bà Phan Thị L; toàn bộ việc giao nhận tiền thể hiện qua ghi hình. Tại thời điểm trên, ông T nói số tiền còn lại bà Phan Thị L gặp ông T1 nhận.

Ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L vì ông bà đã giao đủ tiền cho ông T và ông T đã giao nhà số A đường P cho ông bà, ông bà là người giữ bản gốc GCN CH01360 và GCN 01355. Ông bà yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông bà với ông T và vợ chồng ông T có nghĩa vụ hoàn tất các thủ tục giấy tờ sang tên ngôi nhà trên cho ông bà. Đối với số tiền đặt cọc giữa ông T, bà Phan

Thị L thì ông T, bà L, ông T1 tự giải quyết vì ông bà đã trả đủ tiền cho bà L. Đối với số tiền 100.000.000 đồng ông T1 đã đặt cọc cho bà Phan Thị L, ông bà xác định đã giao trả bằng tiền mặt cho ông T1 và có nhân viên của ông T1 chứng kiến. Về việc sửa chữa, mua sắm thêm tài sản trên nhà đất, ông bà không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Đỗ Văn T1 trình bày:

Ông Nguyễn Công T và bà Phan Thị L có quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với quán K tại số A đường P, giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng. Do ông và vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D là anh em kết nghĩa nên giữa ông với vợ chồng ông Đ có thỏa thuận ông là người môi giới chuyển nhượng quán HoaTuylips, tiền chuyển nhượng do vợ chồng ông Đ chịu. Bà L sau khi chuyển nhượng nhà số A đường P của vợ chồng ông T sẽ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Đ để hưởng chênh lệch, bà L đồng ý chuyển nhượng lại với giá 6.450.000.000 đồng. Các bên đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng trực tiếp từ ông T qua vợ chồng ông Đ; mục đích của bà L là muốn hưởng chênh lệch từ giao dịch chuyển nhượng trên nên bà L cũng yêu cầu văn phòng công chứng công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhà đất từ ông T qua vợ chồng ông Đ.

Ngày 14/5/2020, bà L nhận của vợ chồng ông Đ số tiền đặt cọc 1.600.000.000 đồng. Trước đó vài ngày, ông có nhờ ông Bùi Đình N chuyển cho bà L 100.000.000 đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng quán karaoke cho vợ chồng ông Đ. Ông xác định vợ chồng ông Đ đã đặt cọc cho bà L nhận 1.700.000.000 đồng.

Vào ngày nào ông không nhớ cụ thể, vợ chồng ông Đ giao trực tiếp cho ông T 3.000.000.000 đồng; việc giao tiền này do bà L là người đề xuất. Cùng ngày, vợ chồng ông Đ giao cho ông T thêm 30.000.000 đồng. Tổng cộng trong ngày vợ chồng ông Đ đã giao cho ông T nhận 3.030.000.000 đồng. Số tiền vợ chồng ông Đ giao cho ông là 4.850.000.000 đồng, sau khi giao cho ông T 3.030.000.000 đồng thì ông giữ 1.820.000.000 đồng. Ông có gọi điện cho bà Phan Thị L đến nhận tiền nhưng bà L không nhận, nếu trong ngày hôm đó bà L nhận tiền thì ông sẽ giao cho bà L 1.400.000.000 đồng, các bên thỏa thuận sau khi hoàn tất giấy tờ thì sẽ giao tiếp số tiền còn lại 350.000.000 đồng cho bà L.

Ông và bà L đều có tu sửa quán karaoke nhưng không nhớ cụ thể hạng mục gì, số tiền bao nhiêu và ông không có yêu cầu về việc tu sửa trên.

Số tiền 100.000.000 đồng ông nhờ ông N đặt cọc cho bà L thì vợ chồng ông Đ biết và đồng ý.

Đối với số tiền 1.820.000.000 đồng mà ông đang giữ thì ông sẽ giao cho bà Phan Thị L 1.720.000.000 đồng sau khi bà L hoàn tất thủ tục giấy tờ nhà đất cho ông Đ, bà D; số tiền còn lại 100.000.000 đồng là số tiền ông bỏ ra để đặt cọc giùm cho ông Đ, bà D nên ông giữ lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 24 và 25/7/2023, Toà án nhân dân thị xã An Nhơn quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 đối với thửa đất số 799 và 283.

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 08/5/2020 giữa bà Phan Thị L với ông Nguyễn Công T.

- Tuyên bố giao dịch chuyển nhượng giữa bà Phan Thị L với vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D được lập ngày 14/5/2020 vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D về công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông bà với vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1. Giao cho vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 799 và 283 có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 282, phía Nam giáp đất TMDV, phía Đông giáp đường P, phía Tây giáp thửa đất số 384 (có sơ đồ kèm theo).

Vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D và vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền, làm thủ tục giấy tờ tài sản trên theo quy định pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị L số tiền 1.370.000.000 đồng.

- Buộc ông Đỗ Văn T1 có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D số tiền 1.720.000.000 đồng.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/7/2023, ông Vương Chí Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 799 và 283 là tài sản của vợ chồng ông, buộc vợ chồng ông T có nghĩa vụ làm thủ tục giấy tờ sang tên nhà đất cho vợ chồng ông theo quy định; buộc ông T1 có nghĩa vụ giao số tiền ông T1 đang giữ 1.820.000.000 đồng cho bà Phan Thị L và vợ chồng ông đã giao đủ cho ông T1 số tiền 100.000.000 đồng mà ông T1 đã đặt cọc giữ cho bà L, hiện nay vợ chồng ông không còn liên quan đến số tiền ông T1 đang giữ. Ngày 31/7/2023, ông Đ đã tạm nộp tiền án phí phúc thẩm và ngày 25/8/2023, ông Đ nộp đơn xin rút đơn kháng cáo gửi qua đường bưu điện.

Ngày 08/8/2023, bà Phan Thị L có đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, yêu cầu vợ chồng ông T tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng nhà số A đường P theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020. Ngoài ra, bà còn có trình bày là nếu vợ chồng ông Đ trả cho bà 1.850.000.000 đồng thì bà rút đơn khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L rút yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa bà với vợ chồng ông T tại thửa đất số 799 và 283; bà L thay đổi yêu cầu kháng cáo là buộc vợ chồng ông Đ phải trả cho bà 1.850.000.000 đồng và tính lãi kể từ ngày vợ chồng ông Đ nhận nhà, đất của ông T (ngày 25/5/2020) cho đến nay.

Ngày 30/8/2023, ông Đỗ Văn T1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc ông có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị L số tiền 1.720.000.000 đồng, ông không đồng ý thanh toán cho ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D số tiền trên. Ngày 15/9/2023, Trại giam G đã giao thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T1. Qua xác minh tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn, từ ngày 06/9/2023 (ngày ban hành thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đối với ông T1) cho đến ngày 27/9/2023, không có thông tin ông T1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn. Ngày 02/10/2023, Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn đã có thông báo trả lại đơn kháng cáo của ông T1.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tại phiên tòa phúc thẩm: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo của bà L về việc yêu cầu vợ chồng ông T tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283 tại nhà số A đường P theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà L về việc buộc vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 1.850.000.000 đồng và tiền lãi do chậm giao tiền, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Đỗ Văn T1 hiện đang chấp hành án tại Phân trại số 03, Trại giam G, huyện M, tỉnh Gia Lai. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T1 đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt ông T1.

[1.2] Ngày 31/7/2023, ông Vương Chí Đ có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại một phần nội dung của bản án sơ thẩm và ông đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ngày 31/7/2023. Ngày 25/8/2023, ông Đ có đơn xin rút đơn kháng cáo gửi qua đường bưu điện trước khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định không thụ lý và xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

[1.3] Ông T1 có nộp đơn kháng cáo tại Tòa án cấp sơ thẩm nhưng không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo thông báo của Tòa án và Tòa án cấp sơ thẩm

đã trả lại đơn kháng cáo cho ông nên xem như ông T1 không có kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

[1.4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định ngày bản án là ngày 24 và 25/7/2023 là không đúng quy định của biểu mẫu số 52 ban hành kèm theo Nghị quyết số 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: “*Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày*”. Đề nghị rút kinh nghiệm trong những lần xét xử tiếp theo.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Những nội dung các đương sự đã thống nhất:

Ngày 08/5/2020, bà Phan Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 thỏa thuận chuyển nhượng nhà, đất số A đường P của vợ chồng ông T cho bà Phan Thị L. Giá chuyển nhượng là 6.000.000.000 đồng và bà L đã giao tiền đặt cọc cho vợ chồng ông T thực nhận là 2.970.000.000 đồng.

Ngày 14/5/2020, bà L tiếp tục thỏa thuận với vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D chuyển nhượng lại nhà, đất trên cho ông Đ, bà D với giá 6.450.000.000 đồng; vợ chồng ông Đ đã giao cho bà L số tiền đặt cọc là 1.600.000.000 đồng.

Ngày 25/5/2020 tại nhà ông T, ông Đ đã đưa cho ông T1 4.850.000.000 đồng để giao cho ông T 3.030.000.000 đồng và giao cho bà Phan Thị L 1.820.000.000 đồng. Thực tế ông T đã nhận của ông Đ 3.030.000.000 đồng (bao gồm tiền đặt cọc 30.000.000 đồng bà L chưa giao cho ông T) là đủ 6.000.000.000 đồng như giá thỏa thuận chuyển nhượng giữa bà L với ông T. Số tiền còn lại 1.820.000.000 đồng ông T1 giữ cho đến nay vì lúc đó bà L không có mặt nên chưa giao cho bà L.

[2.2] Những nội dung các đương sự chưa thống nhất:

Ông T, vợ chồng ông Đ và ông T1 cho rằng bà L đã thống nhất để ông T chuyển nhượng nhà đất trực tiếp qua tên vợ chồng ông Đ nên các bên cùng bà L đến phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định. Còn bà L cho rằng bà không thống nhất việc chuyển nhượng nhà đất trực tiếp từ ông T qua vợ chồng ông Đ mà bà yêu cầu ông T chuyển nhượng nhà đất cho bà, sau đó bà tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đ.

Đối với số tiền đặt cọc là 3.000.000.000 đồng theo bản thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020, bà L cho rằng thực tế bà chỉ giao cho ông T 2.970.000.000 đồng vì ông T thống nhất lưu chủ để lại cho bà (người mua) 30.000.000 đồng; ông T không thống nhất nội dung trình bày của bà L và cho rằng khi nào xong giấy tờ thủ tục sẽ để lại bà L ít lộc từ việc mua bán nhà.

Bà L cho rằng bà giao dịch với ông T và vợ chồng ông Đ chứ bà không biết ông T1 và không nhận tiền cọc 100.000.000 đồng của ông T1; bà yêu cầu vợ chồng ông Đ giao đủ tiền mà hai bên đã thỏa thuận chứ không yêu cầu ông T1; ngược lại vợ chồng ông Đ cho rằng đã giao cho ông T1 4.850.000.000 đồng, ông T1 đã giao

cho ông T 3.030.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.820.000.000 đồng thì ông T1 có nghĩa vụ phải trả cho bà L chứ vợ chồng ông không có liên quan gì nữa.

Ông T1 cho rằng vợ chồng ông Đ chưa trả cho ông số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng mà ông đã giao cho bà L và vợ chồng ông Đ cho rằng đã trả đủ cho ông T1 số tiền trên, có nhân viên của ông T1 chứng kiến.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bà Phan Thị L, thấy rằng:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L rút kháng cáo về việc yêu cầu vợ chồng ông T tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283 tại nhà số A đường P theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020.

Việc bà L rút một phần kháng cáo là hoàn toàn tự nguyện nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng cáo nói trên của bà L.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà L thay đổi yêu cầu kháng cáo, buộc vợ chồng ông Đ trả cho bà 1.850.000.000 đồng và tính lãi kể từ ngày vợ chồng ông Đ nhận nhà đất của ông T (ngày 25/5/2020) cho đến nay. Việc thay đổi kháng cáo của bà L là trong phạm vi kháng cáo ban đầu; căn cứ khoản 2 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận việc thay đổi kháng cáo của bà L. Xét kháng cáo của bà L, thấy rằng:

Ngày 25/5/2020, vợ chồng ông Đ đã giao cho ông T 3.030.000.000 đồng cùng với số tiền 2.970.000.000 đồng mà bà L đã giao trước đó là đủ 6.000.000.000 đồng, đúng như giá thỏa thuận mua bán giữa bà L với ông T (trong đó có 30.000.000 đồng tiền cọc bà L còn thiếu ông T). Như vậy, vợ chồng ông Đ đã giao cho bà L số tiền tổng cộng là 4.630.000.000 đồng (gồm 1.600.000.000 đồng tiền đặt cọc đưa trước cho bà L + 3.030.000.000 đồng giao cho ông T thay cho bà L) nên vợ chồng ông Đ còn phải trả cho bà L 1.820.000.000 đồng mới đủ 6.450.000.000 đồng theo như giá thỏa thuận giữa hai bên.

Đối với số tiền đặt cọc là 3.000.000.000 đồng theo bản thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020, bà L cho rằng thực tế bà chỉ giao cho ông T 2.970.000.000 đồng vì ông T thống nhất lưu chủ để lại cho bà (người mua) 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T không đồng ý với trình bày trên, bà L không có căn cứ chứng minh và thực tế bà L chỉ giao cho ông T số tiền 2.970.000.000 đồng như ông T thừa nhận nên bà L còn phải tiếp tục trả ông T 30.000.000 đồng tiền đặt cọc nữa là phù hợp. Ngoài ra, vợ chồng ông Đ đã trả cho ông T 30.000.000 đồng thay cho bà L nên vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ trả tiếp cho bà L số tiền 1.820.000.000 đồng là đủ 6.450.000.000 đồng như hai bên đã thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị L số tiền 1.370.000.000 đồng $[6.000.000.000 \text{ đồng} - (3.030.000.000 \text{ đồng} + 1.600.000.000 \text{ đồng})]$ là không phù hợp với nhận định trên, không phù hợp với số tiền chuyển nhượng giữa bà L với vợ chồng ông Đ đã thỏa thuận (6.450.000.000 đồng), làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị L, sửa một phần

quyết định của bản án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà L số tiền 1.820.000.000 đồng.

Vợ chồng ông Đ cho rằng ông T1 đang giữ 1.820.000.000 đồng nên ông T1 có nghĩa vụ phải trả cho bà L số tiền trên chứ không liên quan gì đến vợ chồng ông nữa. Thấy rằng, vợ chồng ông Đ trực tiếp giao dịch với bà L để mua nhà, đất của ông T chứ không phải là ông T1 và bà L không đồng ý ông T1 là người trả số tiền còn lại cho bà vì cho rằng không biết ông T1. Do đó, buộc vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ trả lại cho bà L số tiền 1.820.000.000 đồng còn lại là có cơ sở.

Ngoài ra, bà L còn có yêu cầu phải tính lãi số tiền 1.820.000.000 đồng cho bà kể từ ngày vợ chồng ông Đ nhận nhà, đất của ông T (ngày 25/5/2020) cho đến nay. Xét thấy, yêu cầu tính lãi của bà L là không có cơ sở chấp nhận vì giao dịch chuyển nhượng nhà đất giữa các bên không quy định nghĩa vụ chịu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

[4] Hiện nay ông T1 đang giữ số tiền 1.820.000.000 đồng của vợ chồng ông Đ nên ông T1 phải có trách nhiệm trả lại số tiền trên cho vợ chồng ông Đ. Tuy nhiên, ông T1 chỉ đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Đ số tiền 1.720.000.000 đồng vì cho rằng vợ chồng ông Đ chưa trả cho ông số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng mà ông đã giao cho bà L và vợ chồng ông Đ cho rằng đã trả đủ cho ông T1 số tiền trên.

Thấy rằng, vợ chồng ông Đ và ông T1 chưa thống nhất về việc giao nhận số tiền đặt cọc 100.000.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh, đối chất giữa các đương sự đối với nội dung trên nhưng tại bản án sơ thẩm đã tuyên buộc ông T1 có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Đ số tiền 1.720.000.000 đồng (sau khi đã trừ 100.000.000 đồng) là chưa đủ căn cứ. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, vợ chồng ông Đ và ông T1 không ai có kháng cáo đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên phần quyết định này của bản án sơ thẩm, buộc ông T1 có nghĩa vụ phải trả cho vợ chồng ông Đ số tiền 1.720.000.000 đồng là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 27 của 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.

Theo nhận định tại phần [3.2], vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ phải thanh toán cho bà Phan Thị L số tiền 1.820.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm đối với vợ chồng ông Đ, bà D.

Ông Đ và bà D phải chịu: 36.000.000 đồng + $[3\% \times (1.820.000.000 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng})] = 66.600.000 \text{ đồng}$; được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005327 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn; ông Đ và bà D còn phải nộp 66.300.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 của 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.

Bà Phan Thị L không phải chịu; hoàn trả lại cho bà L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001888 ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

Ông Vương Chí Đ không phải chịu; hoàn trả lại cho ông Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001882 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

[7] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Phan Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283 tại nhà số A đường P theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị L về việc buộc vợ chồng ông Đ có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 1.850.000.000 đồng và tiền lãi do chậm giao tiền; sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 117, 122, 131, 357, 422, 428, 501 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3, Điều 170, Điều 171 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013

- Căn cứ khoản 3 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 của 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.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo của bà Phan Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phan Thị L. Sửa bản án sơ thẩm.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị L về việc yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 tiếp tục thực hiện thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định theo giấy thỏa thuận đặt cọc tiền mua đất ngày 08/5/2020.

3. Tuyên bố chấm dứt việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định giữa bà Phan Thị L với vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 và giữa bà Phan Thị L với vợ chồng Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D.

4. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D.

Công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định giữa vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 với vợ chồng Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D.

Giao cho vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định; có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 282, phía Nam giáp đất TMDV, phía Đông giáp đường P, phía Tây giáp thửa đất số 384 (bản án sơ thẩm có sơ đồ kèm theo). Hiện nay vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D đang quản lý, sử dụng nhà đất trên.

Vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D và vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Trương Thảo L1 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các thửa đất số 799 và 283, tờ bản đồ số 10 tại số nhà A đường P, phường B, thị xã A, tỉnh Bình Định và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

5. Buộc vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị L số tiền 1.820.000.000 đồng (một tỷ tám trăm hai mươi triệu đồng).

6. Buộc ông Đỗ Văn T1 có nghĩa vụ trả lại cho vợ chồng ông Vương Chí Đ, bà Võ Thị Mỹ D số tiền 1.720.000.000 đồng (một tỷ bảy trăm hai mươi triệu đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm 3.000.000 đồng (bà L đã nộp xong).

8. Về án phí:

8.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); được khấu trừ trong tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0001493 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn; hoàn trả lại cho bà L 28.200.000 đồng (hai mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng).

- Vợ chồng ông Vương Chí Đ và bà Võ Thị Mỹ D phải chịu 66.600.000 đồng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số

0005327 ngày 02/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn; ông Đ và bà D còn phải nộp 66.300.000 đồng (sáu mươi sáu triệu ba trăm nghìn đồng).

8.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Phan Thị L không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Phan Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001888 ngày 10/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

- Ông Vương Chí Đ không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Vương Chí Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0001882 ngày 31/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Nhơn.

9. Về nghĩa vụ thi hành án:

9.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

9.2. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định;
- Tòa án nhân dân thị xã An Nhơn;
- Chi cục THADS thị xã An Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Văn Thanh Gia