TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 99/2023/DS-PT.
Ngày: 11-9-2023.
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 QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Mạnh Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Quốc Thiện**

Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Trần Thị Phương Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam***: Bà **Nguyễn Thị Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2023/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST ngày 28 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 44/2023/QĐXXPT-DS ngày 15 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn***: Bà Dương Thị Thu M**, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn***: Bà Trần Thị Thanh T**, sinh năm: 1981.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: **Ông Lương H**, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Ông H ủy quyền cho bà Dương Thị Thu M tham gia tố tụng.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Trần Thị Thanh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trinh giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Thu M trình bày:

Năm 2020, vợ chồng bà và bà Trần Thị Thanh T thỏa thuận chuyển nhượng, mua bán với nhau quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền trên đất, theo đó bà T đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng bà ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 169, tờ bản đồ số 4, diện tích 97,4m^2 tại thôn T, xã T, N, Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất (QSHNƠ) số: CB 205228, vào sổ cấp GCN: CH 03400 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24/8/2015 với giá 550.000.000đồng. Sau khi thỏa thuận mua bán, vì lúc đó không có đủ tiền nên vợ chồng bà với bà T thỏa thuận viết giấy mua bán bằng tay để làm chứng, bà T tiếp tục sử dụng ngôi nhà để ở và giao giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNỞ cho bà giữ làm tin khi nào vợ chồng bà trả tiền xong thi hai bên tiến hành lập thủ tục mua bán, chuyển nhượng, sang tên và giao nhà theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/6/2020, vợ chồng bà thực hiện xong việc trả số tiền 550.000.000 đồng cho bà T, sau đó vợ chồng bà yêu cầu bà T ký hồ sơ, thực hiện thủ tục mua bán, chuyển nhượng, sang tên theo quy định nhưng bà T không đồng ý và yêu cầu đưa thêm tiền, lúc đó vì để việc ký hồ sơ được thuận lợi vợ chồng bà đã đồng ý đưa thêm cho bà T số tiền 50.000.000đồng với điều kiện bà T ký vào hồ sơ, giấy tờ mua bán, chuyển nhượng xong thì vợ chồng bà đưa tiền nhưng bà T không đồng ý nên bà khởi kiện yêu cầu bà T tiếp tục hiện hợp đồng mua bán chuyển nhượng QSDĐ và QSHNỞ. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T có ý kiến trả lại cho vợ chồng bà tiền đã nhận, chấm dứt việc mua bán, hẹn đến ngày 05/9/2021 thì trả lại tiền cho vợ chồng bà, vợ chồng bà đã đồng ý nhưng đến ngày hẹn bà T đã không trả, sau đó bà T yêu cầu bà giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà T thế chấp ngân hàng vay tiền trả cho vợ chồng bà. Xét thấy, bà T đã cố tình trốn tránh, không chịu ký vào hồ sơ mua bán, chuyển nhượng, giờ nếu giao lại giấy chứng nhận QSDĐ và QSHNỞ dù bà T có thế chấp vay ngân hàng thì bà T cũng không trả lại tiền, vợ chồng bà sẽ mất hết. Do đó, bà không đồng ý, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và QSHNỞ, thực hiện việc ký hồ sơ hoàn thành thủ tục mua bán, chuyển nhượng, sang tên theo quy định.

Bị đơn bà Trần Thị Thanh T trình bày:

Bà không thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M. Vì khi bà ký tờ *"Giấy mua nhà"* với bà M mục đích để làm niềm tin cho bà M vì bà M đã cho bà mượn số tiền 550.000.000 đồng. Giữa bà với bà M có thỏa thuận trả số tiền nợ này trong thời hạn 3 – 5 năm; nếu không trả được thì sau đó bà mới bán đất và nhà cho bà M. Nhưng hiện nay bà muốn hoàn trả số tiền này cho bà M, không tiếp tục bán nhà và đất cho bà M, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Toà án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, 157, 158, 165, 166 và 212 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 116, 129, 500 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 100, Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai; các Điều 10, 11,12 và 118 Luật nhà ở; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14,

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q, tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Thu M đối với bị đơn bà Trần Thị Thanh T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSDĐ, QSHNỞ và tài sản trên đất.

- Buộc bà Trần Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền trên đất; thực hiện các thủ tục hoàn thành việc mua bán, chuyển nhượng, sang tên QSDĐ thửa đất số 169; Tờ bản đồ số 4, diện tích 97,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài và QSHNỞ cùng tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, M1 tôn, tường xây, nền gạch men, ô tơ>4m, trần la phông nhựa, diện tích 74,42m^2; mái hiên trước: Mái tôn nền xi măng, diện tích 23,8m^2; 01 cây hoa Mai có đường kính thấn từ 08 – 12cm tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CB 205228 do Ủn ban nhân dân huyện N cấp ngày 24/8/2015 cho bà Trần Thị Thanh T, ông Lương Hiệp .

Thửa đất được xác định tứ cận như sau:
- Phía Bắc giáp đường bê tông R: 3,20m
- Phía Nam giáp thửa 210
- Phía Tây giáp thửa 213
- Phía Đông giáp thửa 901

(kèm theo sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà M và bà T về việc thối trả giá trị tài sản trên đất (ngoài ngôi nhà) là cây hoa M. Bà M có nghĩa vụ thối trả giá trị cây hoa M cho bà T số tiền 5.000.000đ (Năm triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/11/2022, bị đơn bà Trần Thị Thanh T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thanh T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thanh T thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Thửa đất 169, tờ số 4, tại thôn T, xã T, huyện N, Quảng Nam có diện tích 97,4m^2 là đối tượng mua bán, chuyển nhượng giữa vợ chồng bà M, ông H với bà T được Ủy ban nhân dân huyện N, Quảng Nam cấp Giấy CNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CB 205228, ngày 24/8/2015 do bà Trần Thị Thanh T đứng tên chủ sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền trên đất. Theo hồ sơ 299/TTg, thuộc thửa 217, tờ số 2, do ông Trần Xuân P, bà Huỳnh Thị K đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ đăng ký ruộng đất; theo hồ sơ 64/CP thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 4, do ông P, bà K đứng tên chủ sử dụng đất trong Sổ mục kê và Sổ địa chính. Ngày 18/6/2015, ông P, bà K tách từ thửa số 98, tờ số 4, diện tích 97,4m^2 thành thửa số 169, tờ bản đồ số 4, xây dựng nhà sau đó tặng cho bà T. Theo Giấy CNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CB 205228, do Ủy nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/8/2015, thửa đất 169, tờ số 4, tại thôn T, xã T, huyện N, Quảng Nam có diện tích 97,4m^2 hiện người đứng tên chủ quản lý sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền trên đất là bà Trần Thị Thanh T. Như vậy, có đủ căn cứ xác định thửa đất 169, tờ số 4, tại thôn T, xã T, huyện N, Quảng Nam có diện tích 97,4m^2 cùng nhà và tài sản gắn liền trên đất được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận số CB 205228, ngày 24/8/2015 nêu trên thuộc quyền quản lý sử dụng và quyền sở hữu của cá nhân bà Trần Thị Thanh T.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà M buộc bị đơn bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng, thực hiện việc ký hồ sơ thủ tục mua bán, chuyển nhượng thì thấy:

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà M cung cấp tài liệu, chứng cứ là *"Giấy mua nhà"*, thể hiện bên bán, chuyển nhượng là bà Trần Thị Thanh T, bên mua, nhận chuyển nhượng là bà Dương Thị Thu M, giá mua bán, chuyển nhượng là 550.000.000đồng, đối tượng mua bán, chuyển nhượng theo bà M trình bày là quyền sử dụng đất gắn liền nhà và tài sản trên đất tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Bên cạnh đó, bị đơn bà T thừa nhận năm 2020 có ký vào giấy mua nhà với bà M, chữ ký trong giấy, chữ viết ở mục người bán trong Giấy mua nhà do nguyên đơn cung cấp đúng là của bà, việc bà ký vào giấy bán nhà là tự nguyện nhằm tạo niềm tin cho bà M và bà cũng thừa nhận bà là chủ tài khoản Facebook tên Trần T cùng nội dung tin nhắn trao đổi về việc mua bán, chuyển nhượng nhà và đất là của bà nhắn cho bà M.

Ngoài ra, căn cứ vào Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự có 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 theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án*

ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực." thì trong trường hợp này mặc dù "Giấy mua nhà" chưa được công chứng, chứng thực nhưng đã được xác lập bằng văn bản và đến ngày 21/6/2020 vợ chồng bà M đã trả xong số tiền 550.000.000đồng cho bà T *(thực hiện được 100% nghĩa vụ thanh toán)*. Các bên đã hoàn thành giao dịch chuyển nhượng thửa đất nói trên.

Từ những căn cứ, phân tích và nhận định trên cho thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở giữa bà Dương Thị Thu M và bà Trần Thị Thanh T đã được thực hiện và đã được pháp luật công nhận có hiệu lực, nên việc thỏa thuận mua bán, chuyển nhượng giữa bà M và bà T năm 2020 nêu trên là đúng với quy định của pháp luật.

Như vậy, bên mua là bà M, ông H đã thực hiện xong, đúng, đầy đủ nghĩa vụ của mình, còn bà T cố tình từ chối, không chịu ký hồ sơ, hoàn thành thủ tục mua bán, chuyển nhượng sang tên là không thực hiện đúng thỏa thuận giữa các bên, trái với quy định pháp luật. Do vậy, việc nguyên đơn bà M yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, ký vào hồ sơ chuyển nhượng, hoàn thành thủ tục mua bán, chuyển nhượng, sang tên theo quy định của pháp luật là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

[3] Về tài sản trên đất: Qua xem xét thẩm định và định giá thể hiện tài sản gắn liền trên đất ngoài ngôi nhà ra còn có 01 cây hoa M đường kính thân khoảng từ 0,8cm – 12 cm. Cây hoa M này do bà T trồng, theo kết quả định giá, cây Hoa Mai có giá 300.000đồng. Tại phiên tòa, bà M và bà T thỏa thuận thống nhất với nhau giá của cây hoa M nêu trên là 5.000.000đồng, bà M đồng ý thối trả giá trị cây hoa M lại cho bà T. Xét thấy sự thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX công nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Thu M đối với bị đơn bà Trần Thị Thanh T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

Tuy nhiên, bản án có sai sót, trong quá trình soạn thảo văn bản tuyên Trần Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền trên đất cho bà Trần Thị Thanh T (không phải bà M), ông Lương H là không đúng, do đó cấp phúc thẩm điều chỉnh nội dung này cho phù hợp.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong. Xét thấy, việc tự

nguyện chịu chi phí này của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên cần ghi nhận theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thanh T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 121/2022/DS-ST ngày 28/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, 157, 158, 165, 166 và 212 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 116, 129, 500 Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 100, Điều 167, 168, 188 Luật Đất đai; các Điều 10, 11,12 và 118 Luật nhà ở; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị Thu M đối với bị đơn bà Trần Thị Thanh T về việc tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSDĐ, QSHNỞ và tài sản trên đất.

Buộc bà Trần Thị Thanh T tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán, chuyển nhượng QSDĐ, QSHNỞ và tài sản gắn liền trên đất; thực hiện các thủ tục hoàn thành việc mua bán, chuyển nhượng, sang tên QSDĐ thửa đất số 169; Tờ bản đồ số 4, diện tích 97,4m^2, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài và QSHNỞ cùng tài sản trên đất gồm nhà cấp 4, M1 tôn, tường xây, nền gạch men, ô tơ>4m, trần la phông nhựa, diện tích 74,42m^2; mái hiên trước: Mái tôn nền xi măng, diện tích 23,8m^2; 01 cây hoa Mai có đường kính thấn từ 08 – 12cm tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CB 205228 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 24/8/2015 cho bà Dương Thị Thu M, ông Lương Hiệp .

Thửa đất được xác định tứ cận như sau:
- Phía Bắc giáp đường bê tông R: 3,20m
- Phía Nam giáp thửa 210
- Phía Tây giáp thửa 213
- Phía Đông giáp thửa 901

(kèm theo sơ đồ hiện trạng kèm theo)

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà M và bà T về việc thối trả giá trị tài sản trên đất (ngoài ngôi nhà) là cây hoa mai. Bà M có nghĩa vụ thối trả giá trị cây hoa mai cho bà T số tiền 5.000.000 *(Năm triệu)* đồng.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Thanh T phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)*. Hoàn trả cho bà Dương Thị Thu M số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004982 ngày 16/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị Thanh T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011452 ngày 18/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản của nguyên đơn bà Dương Thị Thu M số tiền 5.000.000đồng (bà M đã nộp xong).

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 *(11/9/2023)*.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Núi Thành;
- Chi cục THADS huyện Núi Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Đã ký

Trần Mạnh Dũng