TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 978/2019/DS-PT
Ngày: 04/11/2019
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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Minh Quang

2. Ông Trịnh Đắc Phú

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Liêm - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 21 tháng 10 và ngày 04 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 175/2018/TLPT-DS ngày 17/4/2018, về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 26/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4619/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 16E LLQ, PH, Phường T, Quận AA, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Phòng 207, chung cư AH, đường TL, khu phố 5, phường AP, Quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông **Lâm An D**, sinh năm 1964.

Địa chỉ: 283 HTLO, Phường AR, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1988.

Địa chỉ: A3-15 Block A, chung cư M số 16 AC, phường TSN, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Q, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 31 VK, Phường AE, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q: Ông Lê Hoàng Ph, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 1220 VVK, Phường AP, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty XL

Địa chỉ: 03A HHL, Phường AY, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty XL: Bà Nguyễn Thị Thanh L1, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Phòng 207, chung cư AH, đường TL, khu phố 5, phường AP, Quận W, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Công ty LP.

Địa chỉ: 97 NDD, Phường O, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ngân hàng SG.

Địa chỉ: 927 THĐ, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng SG: Ông Nguyễn Quốc Sỹ.

5. Công ty VT.

Địa chỉ: 87 CXD, Phường A2, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN, KHÁNG CÁO

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có bà Nguyễn Thị Thanh L1 đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 08/01/2008, bà Nguyễn Thị L và ông Lâm An D có ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng Công ty XL (sau đây gọi tắt Công ty XL) và quyền sử dụng đất trong dự án Xuân Lan. Ông D đặt cọc 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng).

Sau khi ký kết, nhận thấy nội dung hợp đồng không xác định rõ chủ thể, đối tượng và phương thức thực hiện cụ thể, thêm vào đó là thủ tục chuyển nhượng Công ty XL và thủ tục chuyển nhượng đất là các thủ tục khác nhau không thể quy định một cách chung chung. Vì vậy, hai bên thống nhất không thực hiện hợp đồng nêu trên và thương thảo với nhau để ký hợp đồng khác theo khả năng thực hiện với những đối tượng giao dịch dân sự và giá cả cụ thể, để bà L và ông D chủ động trong công việc.

Ngày 18/01/2008, bà L và ông D ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 08 thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà L với nội dung được xác định, cụ thể:

- Bà L chuyển nhượng cho ông D 08 thửa đất tại xã AP Tây đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số, ngày cấp và diện tích như sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, với diện tích 6.585 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, với diện tích 4.971 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, với diện tích 9.814 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1104/QSDĐ cấp ngày 02/4/2003, với diện tích 1.808 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, với diện tích 393 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, với diện tích 4.891 m^2.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003, với diện tích 1.112 m^2.

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 30.209 m^2, tổng giá trị hợp đồng là 132.919.600.000 đồng (một trăm ba mươi hai tỷ chín trăm mười chín triệu sáu trăm ngàn đồng). Việc thanh toán chia làm 03 đợt, hạn cuối thanh toán là ngày 31/12/2008. Do hợp đồng ký ngày 08/01/2008 không có hiệu lực và giá trị thực hiện nên bà L và ông D thỏa thuận chuyển số tiền đã đặt cọc 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) của hợp đồng này sang hợp đồng ký ngày 18/01/2008.

Theo hợp đồng ngày 18/01/2008, thì việc chuyển nhượng và hoàn tất thủ tục pháp lý chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải thực hiện trước ngày 31/12/2008.

Ngày 25/01/2008, thực hiện hợp đồng, bà L đã giao cho ông D 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông D đã giao bà L số tiền tổng cộng 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) bao gồm tiền cọc 40.000.000.000 đồng (bốn mươi tỷ đồng) và tiền chuyển nhượng nhận quyền sử dụng đất 60.000.000.000 đồng (sáu mươi tỷ đồng).

Ngày 25/01/2008, để làm tin cho việc thực hiện hợp đồng, bà L đã giao cho ông D thêm 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 895/QSDĐ ngày 27/11/2002; số 1258/QSDĐ ngày 28/10/2003; số 1156/QSDĐ ngày 27/6/2003; số 1134/QSDĐ ngày 20/5/2003; số 1115/QSDĐ ngày 21/4/2003 và số 908/QSDĐ ngày 06/11/2002 đều do ông Lê Văn Q (con của bà L) đứng tên.

Bà L xác nhận: Vào ngày 08/01/2008, ông D chuyển khoản cho bà L số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) và ngày 22/01/2008, bà L nhận tiền mặt 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), tổng cộng là 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng), số tiền này của Công ty VT vì khi đó ông D là người đại diện theo pháp luật cho Công ty VT.

Sau khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L yêu cầu ông D cùng ra cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng ông D cứ hẹn lần mãi không ra và nói chưa quá hạn thanh toán, chưa có tiền để thanh toán số tiền còn lại là 32.919.600.000 đồng (ba mươi hai tỷ chín trăm mười chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

Quá thời hạn thanh toán theo thỏa thuận là ngày 31/12/2008, ông D cũng không chịu thanh toán số tiền 32.919.600.000 đồng (ba mươi hai tỷ chín trăm mười chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

Nay, bà L yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008. Bà L sẽ giao phần đất của bà L tương ứng với số tiền 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) mà bà L đã nhận của ông D. Đối với giá chuyển nhượng thì hai bên có thể thương lượng theo giá thị trường.

Bà L không có ý kiến gì đối với biên bản định giá ngày 28/10/2010 và không yêu cầu Tòa án định giá lại diện tích đất đang tranh chấp.

Bị đơn ông Lâm An D có bà Nguyễn Thị Tr đại diện ủy quyền trình bày:

Vào cuối năm 2007, thông qua người quen, ông Lâm An D nhận chuyển nhượng dự án công viên giải trí quy mô 13,6 ha của Công ty XL tại xã AP Tây, huyện Bình Chánh dưới hình thức nhận chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty XL và quyền sử dụng đất nằm trong phạm vi dự án từ bà Nguyễn Thị L - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty XL.

Ngày 08/01/2008, ông D và bà L đã ký với nhau hợp đồng đặt cọc, theo đó ông D nhận chuyển nhượng Công ty XL và quyền sử dụng đất trong dự án với đơn giá là 2.900.000 đồng/m^2, số tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng là 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng). Bà L cam kết sẽ thực hiện đền bù đất 13,6 ha thuộc phạm vi của Công ty XL với đơn giá 2.900.000 đồng/m^2.

Ông D có trách nhiệm thanh toán cho bà L giá trị quyền sử dụng đất theo từng đợt căn cứ vào diện tích đất bà L thực hiện đền bù bổ sung. Số tiền thanh toán giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất hiện hữu từ ông D cho bà L phải được ưu tiên sử dụng đền bù đất cho các hộ dân còn lại thuộc phạm vi đất dự án để đạt mức độ trên 90% tổng diện tích đất phải giải phóng mặt bằng.

Ngay sau đó, để có nguồn vốn ứng cho bà L tối thiểu 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) theo thỏa thuận, ngày 18/01/2008 ông D và bà L đã ký tiếp với nhau 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 30.209 m^2 đất thuộc quyền sử dụng của bà L với giá được điều chỉnh lên là 4.000.000 đồng/m^2 nhằm đối ứng với mức tài trợ 70% của Ngân hàng SCB. Thực chất, đây chỉ là hợp đồng nhằm hợp thức hóa về mặt hình thức để ông D vay vốn chuyển cho bà L thực hiện việc tiếp việc đền bù.

Tính từ ngày 08/01/2008 đến ngày 31/01/2008, ông D đã chuyển cho bà L tổng cộng số tiền 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng), trong đó có 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng) được chuyển từ Công ty VT.

Sau khi nhận tiền ứng vốn của ông D, bà L không dùng số tiền này để tiếp tục đền bù giải phóng mặt bằng diện tích đất còn lại mà chiếm dụng sử dụng riêng, mặt khác bà L cũng không thực hiện việc chuyển nhượng Công ty XL cũng như thực hiện các thủ tục chuyển nhượng diện tích đất mà bà L đã ký chuyển nhượng. Sau nhiều lần thuyết phục bà L thực hiện đúng thỏa thuận giữa hai bên mà bà L có tình tránh né, mặt khác còn khởi kiện ông D yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/01/2008 và chối bỏ hoàn toàn các thỏa thuận về việc chuyển nhượng Công ty XL cùng dự án của Công ty XL như các bên đã ký kết.

Từ Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2008, các bên đã ký với nhau Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008. Như vậy, có thể thấy thỏa thuận của các bên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án của Công ty XL, đồng thời chuyển nhượng công ty và dự án của Công ty XL là 1 chuỗi các công việc kế tiếp và có mối quan hệ chặt chẽ với nhau. Thực chất, ông D không chỉ đơn thuần mua đất của bà L mà là mua lại toàn bộ dự án của Công ty XL. Điều này có nghĩa rằng nếu không được nhận chuyển nhượng toàn bộ dự án và Công ty XL thì ông D cũng không nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các quyền sử dụng đất được liệt kê tại Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/01/2008.

Ông D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ là một phần trong thỏa thuận nhận chuyển nhượng dự án và Công ty XL từ bà Nguyễn Thị L. Do đó, để xét hiệu lực của hợp đồng ngày 18/01/2008 cần xem xét tổng thể các thỏa thuận giữa bà L và ông D, không thể chỉ thừa nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008 trong khi giữa ông D và bà L chưa có bất kỳ văn bản nào về việc thống nhất hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2008. Đồng thời cũng không thể buộc ông D tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng ngày 18/01/2008, và nếu ông D không nhận chuyển nhượng thì mất số tiền đặt cọc trong khi bà L vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận của mình đối với ông D.

Tại phần xét thấy của Quyết định Giám đốc thẩm số 13/2015/DS-GĐT ngày 04/02/2015, Tòa án nhân dân Tối cao đã nhận định: "Về hợp đồng thì thực tế bà L chuyển nhượng cho ông D đất và dự án xây dựng". Điều này cũng được phản ánh hết sức khách quan tại hồ sơ là các hợp đồng và biên bản thỏa thuận đã ký.

Trên cơ sở các quy định của pháp luật, các tài liệu, chứng cứ của vụ án, cũng như sự vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận của bà L, cụ thể:

- Bà L không dùng số tiền 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) mà ông D và Công ty VT đã ứng để thực hiện việc đền bù giải phóng mặt bằng các diện tích đất còn lại trong dự án.

- Bà L không có đủ thẩm quyền để ký hợp đồng chuyển nhượng Công ty XL cho ông D, do Công ty XL ngoài bà L là thành viên góp vốn còn có ông Lê Văn Q. Do đó, đối với việc chuyển nhượng dự án phải được Hội đồng thành viên thông qua và việc chuyển nhượng phần vốn góp của ông Lê Văn Q phải do ông Q quyết định. Mặt khác, các hợp đồng và thỏa thuận bà L ký đều với tư cách cá nhân không phải với tư cách pháp nhân là Công ty XL.

- Tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng dự án không có điều kiện để chuyển nhượng.

- Bà L không thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã ký chuyển nhượng cho ông D.

- Hiện tại 08 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L đứng tên và 06 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên thì Ngân hàng SG đang giữ. Ông D không giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Ông D xác định, ngày 18/01/2008 đã chuyển khoản cho bà L số tiền 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) ngày 22/01/2008, bà L nhận tiền mặt 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng), tổng cộng 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng) là tiền của Công ty VT do khi đó ông D đang là người đại diện theo pháp luật của công ty.

Ông D yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008; Yêu cầu bà L trả cho ông D số tiền đã nhận 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) và tiền lãi theo lãi suất của tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Vietcombank là 6,5%/năm đối với số tiền 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) từ ngày 31/01/2008 cho đến ngày xét xử là 65.340.000.000 đồng (sáu mươi lăm tỷ ba

trăm bốn mươi triệu đồng). Tổng cộng là 165.643.000.000 đồng (một trăm sáu mươi lăm tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng).

Ông D không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Q có ông Lê Hoàng Ph đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 18/01/2008, bà Nguyễn Thị L có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã AP tây, huyện Bình Chánh cho ông Lâm An D.

Ngày 25/01/2008, để làm tin cho việc thực hiện hợp đồng nêu trên, ông Dâu yêu cầu mẹ của ông Q là bà L giao thêm 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Q đứng tên và bà L đã giao cho ông D 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số, ngày cấp và diện tích như sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 895/QSDĐ cấp ngày 27/11/2002, diện tích 6.781 m^2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1258/QSDĐ cấp ngày 28/10/2003, diện tích 592 m^2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1156/QSDĐ cấp ngày 27/6/2003, diện tích 1.235 m^2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1134/QSDĐ cấp ngày 20/5/2003, diện tích 1.688 m^2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1115/QSDĐ cấp ngày 21/4/2003, diện tích 2.670 m^2.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 908/QSDĐ cấp ngày 06/11/2002, diện tích 3390 m^2.

Nay, ông Q xác định không ký bất cứ văn bản mua bán hay ủy quyền gì cho ông D đối với các phần đất tại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và các phần đất nêu trên cũng không liên quan gì đến đất bà L chuyển nhượng cho ông D.

Do đó, ông Q yêu cầu ông D và Ngân hàng SG (cơ quan đang giữa 06 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Q) hoàn trả lại 06 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty XL (có bà Nguyễn Thị Thanh L1 đại diện) trình bày:

Công ty Xây dựng - Kinh doanh nhà – Thương mại Xuân Lan do bà Nguyễn Thị L làm đại diện theo pháp luật. Công ty XL là một trong số các

chủ đầu tư có dự án Khu chức năng số 19 và số 20 Đô thị mới Nam Thành phố, tại xã AP Tây, huyện Bình Chánh. Trong quá trình triển khai dự án, ngày 19/10/2017 Ban quản lý Khu nam có công văn về tạm ngưng triển khai dự án, lý do kết hợp nghiên cứu quy hoạch khu đại học 583 ha kết hợp điều chỉnh quy hoạch tổng thể cả khu 19 và khu 20 cho phù hợp.

Sau đó ngày 26/12/2017, Ban quản lý Khu nam tiếp tục có công văn số 1259 về việc tiếp tục thực hiện dự án với lý do quy hoạch khu đại học 583 ha kết hợp với quy hoạch khu 19 và 20 đã được thực hiện xong.

Ngày 01/02/2008, Ban quản lý dự án Khu nam có Công văn số 122 yêu cầu các doanh nghiệp đang đầu tư xây dựng tại Khu đô thị mới Nam Thành phố báo cáo tình hình và đăng ký tiến độ thực hiện các dự án đầu tư.

Dự án vẫn được tiếp tục triển khai từ đó đến nay. Thực hiện Công văn số 356 ngày 02/4/2015 của Ban quản lý Khu nam về cam kết thực hiện tại Khu số 19, Công ty XL đã cam kết tiếp tục thực hiện dự án và gần đây nhất Ban quản lý Khu nam có mời Công ty XL họp về điều chỉnh quy hoạch Khu chức năng số 19. Công ty XL khẳng định cho đến nay dự án vẫn được triển khai. Công ty XL không bán dự án trên cho ông Lâm An D. Do đó Công ty XL không liên quan gì trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L và ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty LP (có ông Lê Văn Hoàng đại diện) trình bày:

Công ty Lê Phan có thuê phần đất của bà Nguyễn Thị L làm chi nhánh sản xuất bê tông tươi tại xã AP Tây, huyện Bình Chánh. Công ty Lê Phan không có tranh chấp gì trong vụ án tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà L, nếu có Công ty Lê Phan sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng SG (có ông Nguyễn Quốc Sỹ đại diện) trình bày:

Nội dung, nguồn gốc việc Ngân hàng giữ 14 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L và ông Quỷ như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 015/HĐTD/SCB.CNAĐ.08 ngày 21/01/2008, Ngân hàng SG cho ông Lâm An D vay 156.000.000.000 đồng (một trăm năm mươi sáy tỷ đồng), mục đích vay để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn Q, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 1%/ tháng, phí dịch vụ 0,1%/tháng, phí cơ cấu lại thời hạn trả nợ: theo quy định của Ngân hàng SG tại thời điểm cơ cấu nợ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tại phụ lục Hợp đồng tín dụng số 15/PLHĐTD.SCB.SGD.08-01 ngày 26/12/2008 có nêu:

- Tài sản đảm bảo nợ vay theo hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 015.03/HĐTC/SCB.CNAĐ.08 ngày 28/01/2008 gồm 8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tổng diện tích 30.209 m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp cho bà Nguyễn Thị L.

- Tài sản đảm bảo nợ vay theo hợp đồng thế chấp hình thành trong tương lai số 015.02/HĐTC/SCB.CNAĐ.08 ngày 23/01/2008 gồm 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tổng diện tích 16.356 m^2 do Ủy ban nhân huyện Bình Chánh cấp cho ông Lê Văn Q.

Tình hình thực hiện hợp đồng tín dụng và hai hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai:

- Ngày 20/01/2009, ông D đã tất toán hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 015/HĐTD/SCB.CNAĐ.08 ngày 21/01/2008, hiện tại 14 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không đảm bảo bất kỳ khoản vay nào tại Ngân hàng SG, do việc chuyên nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà L và ông Q không thực hiện và có tranh chấp, Ngân hàng SG giữ 14 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính tại kho quỹ của Ngân hàng SG.

Ngân hàng SG không yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông D với bà L và ông Q, Ngân hàng nhận 14 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ bà Hương đại diện ông D giao có biên bản giao nhận ngày 25/01/2008. Ngân hàng SG sẽ trả lại 14 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo phán quyết của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty VT (có bà Nguyễn Thị Tr đại diện) trình bày:

Ngày 08/01/2008, ông Lâm An D là chủ tịch HĐQT Công ty VT và bà Nguyễn Thị L đã ký với nhau hợp đồng đặt cọc, theo đó ông Lâm An D nhận chuyển nhượng Công ty XL và quyền sử dụng đất trong dự án với đơn giá là 2.900.000 đồng/m2, số tiền đặt cọc thực hiện hợp đồng là 50.000.000.000 đồng (năm mươi tỷ đồng).

Để có nguồn vốn ứng cho bà L tối thiểu 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) theo biên bản thỏa thuận ngày 17/01/2008, ông D và bà L đã ký tiếp với nhau một Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 30.209 m^2 đất thuộc quyền sử dụng của bà L với giá được điều chỉnh lên là 4.400.000 đồng/m^2 nhằm đối ứng với mức tài trợ 70% của Ngân hàng SCB. Tính từ ngày 08/01/2018 đến ngày 31/01/2008 ông D đã chuyên tổng cộng

cho bà L 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng), trong đó có 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng) được chuyển từ Công ty VT, cụ thể:

- Ngày 08/01/2008, Công ty cổ phần Vĩnh Tiên chuyển cho bà Nguyễn Thị L 10.000.000.000 đồng (mười tỷ đồng) thông qua Ngân hàng SG, người đi nộp tiền mặt là bà Đoàn Thị Kim Hương - kế toán của Công ty.

- Ngày 22/01/2008, Công ty VT chi tiền mặt cho bà Nguyễn Thị L 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

Tổng số tiền Công ty VT đã giao cho bà L là 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng). Tuy nhiên, Công ty VT đồng ý chuyển quyền yêu cầu buộc bà L trả số tiền 15.000.000.000 đồng (mười lăm tỷ đồng) cho ông Lâm An D. Ông Lâm An D được toàn quyền sở hữu số tiền này.

Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 26/02/2018 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã tuyên xử:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu ông Lâm An D tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 18/01/2008.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm An D yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008.

1.3. Hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 08/01/2008 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị L với ông Lâm An D đối với diện tích 30.209 m^2 theo 08 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, 1083/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002, 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, 1104/QSDĐ cấp ngày 02/4/2003, 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003 do bà L đứng tên.

1.4. Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho ông Lâm An D số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) theo phương thức trả 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.5. Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm trả cho ông Lâm An D tiền chi phí đo vẽ, định giá là 19.064.854 đồng tiền theo phương thức trả 01 lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.6. Ngân hàng SG, ông Lâm An D có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị L 8 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, 1083/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002, 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, 1104/QSDĐ cấp ngày

02/4/2003, 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003.

1.7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lâm An D yêu cầu bà Nguyễn Thị L phải trả lãi của số tiền 100.000.000.000 đồng đã nhận từ ngày 31/01/2008 đến thời điểm xét xử là 65.340.000.000 đồng.

1.8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Q về việc đòi lại 06 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.9. Ngân hàng SG, ông Lâm An D có trách nhiệm trả lại cho ông Lê Văn Q 6 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 895/QSDĐ cấp ngày 27/11/2002, 1258/QSDĐ cấp ngày 28/10/2003, 1156/QSDĐ cấp ngày 27/6/2003, 1134/QSDĐ cấp ngày 20/5/2003, 1115/QSDĐ cấp ngày 21/4/2003 và 908/QSDĐ cấp ngày 06/11/2002.

1.10. Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông D có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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, 7b 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.

2. An phí dân sự sơ thẩm:

Bà L được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 79.959.800 đồng theo biên lai thu tiền số 007294 ngày 31/3/2009 của Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

Ông D chịu 92.340.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cấn trừ vào số tiền 83.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 007323 ngày 08/4/2009 Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh và 9.700.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0022113 ngày 15/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Ông D được nhận lại số tiền chênh lệch là 860.000 đồng.

Ngày 12/3/2018, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm vì xét xử không khách quan, chưa đúng bản chất của sự việc và chưa

phù hợp với các quy định của pháp luật, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Ngày 12/3/2013, bị đơn ông Lâm An D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về việc Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông D đối với yêu cầu bà L phải trả lãi của số tiền 100.000.000.000 đồng đã nhận từ ngày 31/01/2008 đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 65.340.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, nội dung cụ thể:

1. Đối với việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2008 và ngày 18/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Lâm An D, bà L đã nhận 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, bà L và ông Lê Văn Q đồng ý:

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 30.209 m^2 theo 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, 1083/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002, 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, 1104/QSDĐ cấp ngày 02/4/2003, 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003 đều đứng tên bà Nguyễn Thị L.

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.905 m^2 theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1115/QSDĐ cấp ngày 21/4/2004, 1156/QSDĐ cấp ngày 27/6/2003 đều đứng tên ông Lê Văn Q.

2. Ông Lâm An D được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cập nhật sang tên ông D theo 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hoặc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật.

3. Ông Lâm An D chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc thực hiện thủ tục cập nhật sang tên ông D, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn Q), phí, lệ phí và các chi phí phát sinh khác.

4. Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn Q và những người đang ở trên đất phải giao đất cho ông Lâm An D ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Lâm An D phải trả cho ông Lê Văn Q bản chính 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 895/QSDĐ cấp ngày 27/11/2002, 1258/QSDĐ cấp ngày 28/10/2003, 1134/QSDĐ cấp ngày 20/5/2003 và 908/QSDĐ cấp ngày 06/11/2002.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Chi phí đo vẽ, định giá: Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lâm An D gồm chi phí đo vẽ, định giá là 19.064.854 đồng theo phương thức trả 1 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

7.1. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Lam An Dậu được chấp nhận, bà L được miễn án phí.

7.2. Ông Lâm An D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Q được chấp nhận là 200.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về vụ án:

1. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong hạn luật định, hợp lệ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

2. Về nội dung kháng cáo: Các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, nội dung thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bà Nguyễn Thị L khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Lâm An D. Đây là tranh chấp về hợp đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Đơn kháng cáo của ông Lâm An D và bà Nguyễn Thị L làm trong hạn luật định và đã làm thủ tục kháng cáo đúng theo quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty LP có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Về các yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nội dung cụ thể:

1. Đối với việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2008 và ngày 18/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Lâm An D, bà L đã nhận 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, bà L và ông Lê Văn Q đồng ý:

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 30.209 m^2 theo 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, 1083/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002, 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, 1104/QSDĐ cấp ngày 02/4/2003, 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003 đều đứng tên bà Nguyễn Thị L.

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.905 m^2 theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1115/QSDĐ cấp ngày 21/4/2004, 1156/QSDĐ cấp ngày 27/6/2003 đều đứng tên ông Lê Văn Q.

2. Ông Lâm An D được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cập nhật sang tên ông D theo 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hoặc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật.

3. Ông Lâm An D chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc thực hiện thủ tục cập nhật sang tên ông D, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn Q), phí, lệ phí và các chi phí phát sinh khác.

4. Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn Q và những người đang ở trên đất phải giao đất cho ông Lâm An D ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Lâm An D phải trả cho ông Lê Văn Q bản chính 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 895/QSDĐ cấp ngày 27/11/2002, 1258/QSDĐ cấp ngày 28/10/2003, 1134/QSDĐ cấp ngày 20/5/2003 và 908/QSDĐ cấp ngày 06/11/2002.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Chi phí đo vẽ, định giá: Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lâm An D gồm chi phí đo vẽ, định giá là 19.064.854 đồng theo phương thức trả 1 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

7.1. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Lam An Dậu được chấp nhận, bà L được miễn án phí.

7.2. Ông Lâm An D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Q được chấp nhận là 200.000 đồng.

Xét sự thỏa thuận trên của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 300, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Uy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

Sửa bản án sơ thẩm.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Đối với việc thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2008 và ngày 18/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Lâm An D, bà L đã nhận 100.000.000.000 đồng (một trăm tỷ đồng) tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, bà L và ông Lê Văn Q đồng ý:

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 30.209 m^2 theo 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 223/QSDĐ cấp ngày 02/3/2001, 1189/QSDĐ cấp ngày 03/7/2003, 1083/QSDĐ cấp ngày 26/12/2002, 828/QSDĐ cấp ngày 01/10/2002, 1104/QSDĐ cấp ngày 02/4/2003, 918/QSDĐ cấp ngày 09/12/2002, 957/QSDĐ cấp ngày 17/10/2002, 1182/QSDĐ cấp ngày 14/7/2003 đều đứng tên bà Nguyễn Thị L.

- Công nhận ông Lâm An D có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.905 m^2 theo 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1115/QSDĐ cấp ngày 21/4/2004, 1156/QSDĐ cấp ngày 27/6/2003 đều đứng tên ông Lê Văn Q.

2. Ông Lâm An D được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cập nhật sang tên ông D theo 10 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hoặc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật.

3. Ông Lâm An D chịu toàn bộ các chi phí phát sinh liên quan đến việc thực hiện thủ tục cập nhật sang tên ông D, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bao gồm cả thuế thu nhập cá nhân của bà Nguyễn Thị L và ông Lê Văn Q), phí, lệ phí và các chi phí phát sinh khác.

4. Bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn Q và những người đang ở trên đất phải giao đất cho ông Lâm An D ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

5. Ông Lâm An D phải trả cho ông Lê Văn Q bản chính 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 895/QSDĐ cấp ngày 27/11/2002, 1258/QSDĐ cấp ngày 28/10/2003, 1134/QSDĐ cấp ngày 20/5/2003 và 908/QSDĐ cấp ngày 06/11/2002.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Chi phí đo vẽ, định giá: Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lâm An D gồm chi phí đo vẽ, định giá là 19.064.854 đồng theo phương thức trả 1 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

7.1. Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của ông Lam An Dậu được chấp nhận, bà L được miễn án phí.

7.2. Ông Lâm An D phải chịu án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn Q được chấp nhận là 200.000 đồng.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

- Hoàn trả lại cho ông Lâm An D 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0031556 ngày 12/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Trong 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS; VP (T/19).

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

Vũ Đức Toàn