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: 347/2019/DS-PT
Ngày: 24/4/2019
V/v Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc.

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 Nguyễn Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Cường
Bà Võ Thị Kim Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Chu Minh Sang
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:
Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 24 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2019, về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 625/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1257/2019/QĐ - PT ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **D**, sinh năm 1979.
  Địa chỉ: 41 Đường Đ1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh.
  Người đại diện theo ủy quyền: Ông **H**, sinh năm 1968 (có mặt).
  Địa chỉ: số 64 Đường Đ2, Phường P2, Quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh.
  (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 03210, Quyển số 02 lập ngày 18/02/2019 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

- *Bị đơn:* **Công ty P**
  Trụ sở chính: 429 Đường Đ3, Phường P3, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **C** – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà **T**, sinh năm 1986 (vắng mặt).
   Địa chỉ: 246 Đường Đ4, Phường P3, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.
2. Bà **T1**, sinh năm 1994 (có mặt).
   Địa chỉ: 470/12 Đường Đ5, Phường P4, Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(theo Giấy ủy quyền ngày 20/4/2018).

- *Người kháng cáo:* Công ty P – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 03/10/2017, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – bà D có ông H là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/9/2017, bà D và Công ty P (sau đây gọi tắt là Công ty P) ký Phiếu đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ô số LK7 thuộc Lô 9, diện tích 92,5m^2 Khu dân cư quy hoạch thị trấn T, huyện T, tỉnh T với giá chuyển nhượng là 825.000.000 đồng (tám trăm hai mươi lăm triệu đồng). Để đảm bảo giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, D đã đặt cọc số tiền 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) tiền mặt theo Phiếu thu số HP/0003165 và số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu đồng) theo Bản sao kê chuyển tiền của Ngân hàng V (V) ngày 24/9/2017. Sau khi ký và đặt cọc, D mới biết Công ty P không phải là chủ đầu tư dự án nên đã nhiều lần yêu cầu giải thích và cung cấp giấy tờ pháp lý nhưng bị đơn trốn tránh, không giải quyết.

Nay, bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Phiếu đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2017 và buộc Công ty P trả lại cho bà số tiền đặt cọc 58.000.000 đồng (năm mươi tám triệu đồng) khi án có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn – Công ty P có bà T và bà T1 là đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày:

Công ty P đã nhận chuyển nhượng từ Công ty M đối với một phần dự án Khu dân cư phía Nam, thị trấn T, huyện T, tỉnh T. Do vậy, Công ty P có đủ điều kiện hợp pháp thực hiện các giao dịch chuyển nhượng, nhận đặt cọc đối với một phần dự án này.

Công ty P và nguyên đơn đã ký Phiếu đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, tại Mục 2.2 và 2.3 của Phiếu đặt cọc có nội dung: Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày ký, D phải ký hợp đồng đặt cọc và thanh toán đợt 1 giá trị của hợp đồng. Quá thời hạn này, D

không thực hiện đúng thỏa thuận dù đã được nhắc nhở nhiều lần. Do vậy, Phiếu đặc cọc không còn giá trị, D mất cọc, Công ty P có quyền giới thiệu nền đất cho khách hàng khác.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà D, Công ty P không đồng ý toàn bộ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 625/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 117, 127, 131 và 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 6 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D.

Tuyên bố Phiếu đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty P và bà D lập ngày 24/9/2017 vô hiệu.

Buộc Công ty P phải trả cho bà D số tiền đã đặt cọc là 58.000.000 đồng (năm mươi tám triệu đồng), thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 30/11/2018, bị đơn – Công ty P có bà T1 là đại diện ủy quyền nộp Đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm vì lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, không phù hợp với tình tiết thực tế, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bị đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

- Nguyên đơn – bà D có ông H - đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguyên đơn không kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn – Công ty P có bà T2 – đại diện theo ủy quyền trình bày: bị đơn không không rút lại đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm, thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là Công ty M.

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

Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán tuân theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015: thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng. Thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn mở phiên tòa, gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát và tống đạt cho các đương sự, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định tại các Điều 296 - 298, 301 – 303, 305 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ các quy định tại các Điều 70 – 73, 85 – 86, Điều 234 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về kháng cáo của đương sự:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công ty M vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, xét thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại ô số LK7 thuộc lô 9, diện tích 92,5m^2 Dự án khu dân cư phía Nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật và bị lừa dối quy định tại Điều 123 và 127 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy Phiếu đặt cọc ngày 24/9/2017 và buộc Công ty P trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 58.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ và đúng pháp luật.

Bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm không đưa Công ty M vào tham gia tố tụng không có cơ sở chấp nhận vì Công ty M không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch giữa nguyên đơn với bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 625/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

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:

Căn cứ Phiếu đặt cọc ngày 24/9/2017, được xác lập giữa Công ty P với bà D, nội dung thể hiện hai bên thỏa thuận:

Bà D đặt cọc số tiền 58.000.000 đồng cho Công ty P để đảm bảo ký kết hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn T, huyện T, tỉnh T theo thông tin sản phẩm trên.

Ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khoản tiền đặt cọc của D sẽ được khấu trừ vào giá trị thanh toán đợt 1 của hợp đồng.

Thực hiện theo Phiếu đặt cọc nêu trên, D đã chuyển cho Công ty P số tiền 58.000.000 đồng (năm mươi tám triệu đồng). Sau đó, D được biết Công ty P không phải là chủ đầu tư dự án nên đã yêu cầu Công ty cung cấp giấy tờ pháp lý nhưng Công ty không cung cấp và không giải quyết yêu cầu của bà. Bà khởi kiện Công ty tại Tòa án yêu cầu tuyên hủy Phiếu đặt cọc ngày 24/9/2017, buộc Công ty trả lại cho bà số tiền đặt cọc 58.000.000 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – Công ty P cho rằng Công ty đã nhận chuyển nhượng một phần Dự án khu dân cư phía nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T của Công ty M. Công ty có đủ cơ sở pháp lý để thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thu tiền đặt cọc. Nay D vi phạm cam kết tại mục 2.3 của Phiếu đặt cọc ngày 24/9/2017, Công ty đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của D.

Xét thấy, ngày 31/5/2017, Công ty M ký hợp đồng thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất một phần Dự án khu dân cư phía Nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T cho Công ty P Tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng một phần Dự án khu dân cư nêu trên, Công ty M (chủ đầu tư) chưa được Ủy ban

nhân dân tỉnh T duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, Công ty M chỉ được Ủy ban nhân dân tỉnh T ra Quyết định số 329/QĐ – UBND ngày 24/01/2017 về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất đối với Dự án khu dân cư phía Nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T và Giấy phép quy hoạch số 17/GPQH ngày 17/5/2017 để lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Đến ngày 15/8/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh T mới ra Quyết định số 2828/QĐ – UBND về việc duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư theo quy hoạch tại thị trấn T.

Căn cứ khoản 3 Điều 48 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định: "Việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án bất động sản phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định việc đầu tư đồng ý bằng văn bản. Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc được đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận đã được cấp cho chủ đầu tư chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai".

Tại điểm a khoản 1 Điều 49 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014 quy định: "Dự án bất động sản được chuyển nhượng phải có các điều kiện sau đây: Dự án đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, đã có quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt".

Đối chiếu quy định pháp luật, xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở Dự án khu dân cư phía Nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T được xác lập giữa bên chuyển nhượng là Công ty M và bên nhận chuyển nhượng là Công ty P vào ngày 31/5/2017 chưa đủ điều kiện theo quy định pháp luật vì chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định việc đầu tư đồng ý bằng văn bản. Chủ đầu tư nhận chuyển nhượng một phần bất động sản chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc được đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chủ đầu tư chuyển nhượng theo quy định của pháp luật về đất đai, dự án chưa được duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Như vậy, bất động sản Công ty P chuyển nhượng của Công ty M chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, thiếu một trong các điều kiện của bất động sản đưa vào kinh doanh theo Luật Kinh doanh bất động sản. Công ty P chưa phải là chủ thể để thực hiện ký Phiếu đặt cọc ngày 24/9/2017 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất ô số LK7 thuộc lô số 9, diện tích 92,5m^2 Dự án khu dân cư phía Nam thị trấn T, huyện T, tỉnh T cho bà D. Việc Công ty P giới thiệu, tư vấn, quảng cáo nhằm tạo niềm tin cho

nguyên đơn xác lập giao dịch. Bà D cho rằng mình bị lừa dối nên khởi kiện yêu cầu Công ty P hủy phiếu đặt cọc, trả lại cho bà số tiền đặt cọc 58.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ Điều 127, 131 Bộ Luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch dân sự xác lập ngày 24/9/2017 giữa Công ty P với bà D bị vô hiệu do bị lừa dối, giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu, buộc Công ty P phải trả lại cho bà D số tiền đặt cọc 58.000.000 đồng là có căn cứ.

Công ty P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của Công ty P cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm đưa Công ty M vào tham gia tố tụng.

Xét thấy, Công ty P thay đổi yêu cầu kháng cáo vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu khi thời hạn kháng cáo đã hết. Căn cứ khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, việc đại diện bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận. Mặt khác, giao dịch dân sự giữa bà D với Công ty P không liên quan đến Công ty M. Công ty này không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến giao dịch đặt cọc giữa bà D với Công ty P, không cần thiết phải đưa Công ty M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nếu Công ty P có tranh chấp gì đối với Công ty M thì có quyền khởi kiện Công ty M theo quy định của pháp luật để được giải quyết bằng vụ án khác.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên - Viện kiểm sát nhân dân Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm: do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm, Công ty P phải nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 38, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng:

- Điều 117, 127, 131 và Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 9 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

- 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;

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn – Công ty P có bà T2 - đại diện theo ủy quyền. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 625/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà D.

1.1. Tuyên bố Phiếu đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty P và bà D lập ngày 24/9/2017 vô hiệu.

1.2. Buộc Công ty P phải trả cho bà D số tiền đã đặt cọc là 58.000.000 đồng (năm mươi tám triệu đồng), thi hành khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ Luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm: 2.900.000 đồng (hai triệu, chín trăm nghìn đồng) Công ty P phải nộp.

Hoàn trả cho bà D số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.450.000 đồng (một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số AE/2014/0001718 ngày 03/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) Công ty P phải nộp, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0016668 ngày 05/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q. Công ty P đã nộp xong án phí phúc thẩm.

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

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 dân sự, 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./.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận Q;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q;
- Đương sự;
- Lưu (T17).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Mai