

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: **82/2023/DS - PT**

Ngày: 26 – 8 – 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng mua bán
căn hộ*”;

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 **Nguyễn Văn Dũng**.

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**;
ông **Phạm Quốc Bảo**.

- Thư ký phiên tòa: bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: bà **Lê Thị Ngọc Linh** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 và ngày 26 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 108/2022/TLPT - DS ngày 18 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2023/QĐ - PT ngày 16 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Phạm Hoàng K**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số E L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1980; địa chỉ: P, K11B B, thành phố Hà Nội; địa chỉ liên hệ: Số A, Ngõ A, T, H, Hà Nội (*văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 8 năm 2023*).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần T1.

Địa chỉ: khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: ông **Huỳnh Vũ Minh T**, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. **Người đại diện theo ủy quyền:** bà **Lê Thị Mỹ C1**; địa chỉ: Tổ A, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (*văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 01 năm 2023*).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH Q; địa chỉ: khối A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. **Đại diện theo pháp luật:** ông **Lương Đức N**, chức vụ: Giám đốc.

2. Ông Phạm Bình C2, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số E L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người kháng cáo: nguyên đơn **Phạm Hoàng K**, bị đơn Công ty Cổ phần T1.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn cho rằng: ngày 19 tháng 10 năm 2016, bà Phạm Hoàng K ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số TRV/D201/SPA với Công ty Cổ phần T1 (sau đây gọi tắt là Công ty T1) để mua căn hộ thuộc dự án New Hoi A (sau đó được đổi tên thành Dự án The Pearl Hoi A – A1). Thực hiện hợp đồng, bà K đã thanh toán toàn bộ số tiền mua căn hộ và kinh phí bảo trì là 2.568.572.160 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T1 đã có nhiều vi phạm về tiến độ xây dựng dẫn tới chậm bàn giao căn hộ. Ngày 23 tháng 8 năm 2017, bà K được Công ty T1 cho ký biên bản kiểm tra chất lượng căn hộ, nhưng trên thực tế khi đó căn hộ vẫn chưa đủ điều kiện bàn giao theo quy định của pháp luật. Do Công ty T1 vi phạm thỏa thuận tại Điều 12.2 của hợp đồng nên nguyên đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà K và Công ty T1, buộc Công ty T1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà số tiền đã nhận thanh toán theo hợp đồng mua bán căn hộ và kinh phí bảo trì là 2.568.572.160 đồng; bồi thường thiệt hại do chậm bàn giao căn hộ theo mức 25% giá bán căn hộ tương ứng với số tiền là 629.552.000 đồng; thanh toán số tiền thu nhập của chủ nhà tính đến ngày 28/02/2019 chưa thanh toán là 59.185.697 đồng; thanh toán tiền thu nhập của chủ nhà từ ngày 01/03/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 721.380.352 đồng. Tổng cộng các khoản yêu cầu Công ty T1 phải thanh toán là 3.978.690.209 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút lại yêu cầu thanh toán lãi phạt do chậm bàn giao căn hộ được tính trên giá bán căn hộ từ ngày 15/5/2017 đến ngày 23/8/2017, với số tiền là 48.294.400 đồng.

Phía bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng: việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số TRV/D201/SPA với bà Phạm Hoàng K vào ngày 19 tháng 10 năm 2017 và đã nhận của bà K số tiền 2.568.572.160 đồng là đúng. Tuy nhiên, Công ty T1 đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình tại hợp đồng, bàn giao căn hộ cùng các thiết bị vật liệu theo đúng thiết kế đã được duyệt theo biên bản bàn giao; người mua không thuộc trường hợp được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận tại Điều 15 của hợp đồng; Công ty T1 và người mua đã ký biên bản bàn giao căn hộ, tại thời điểm ký biên bản, bên mua không có văn bản khiếu nại hay yêu cầu bồi thường gì về thiết kế xây dựng, các trang thiết bị, vật liệu của căn hộ và việc chậm bàn giao căn hộ của chủ đầu tư, nên bà K không còn quyền yêu cầu bồi thường do chậm bàn giao căn hộ và yêu cầu thanh toán khoản lãi phạt do chậm bàn giao theo hợp đồng đã ký kết; việc thanh toán số tiền thu nhập của chủ nhà là do đơn vị quản lý môi giới cho thuê (Công ty TNHH Q) chịu trách nhiệm chi trả. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b Điều 688, các điều 117, 148, 280, 418, 422, 428, 433, 434, 440 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 09, 10, 55 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử: *chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Hoàng K. Hợp đồng mua bán căn hộ số: TRV/D201/SPA được ký kết giữa bà Phạm Hoàng K và Công ty Cổ phần T1 ngày 19/10/2016 chấm dứt kể từ ngày xét xử sơ thẩm (28/9/2022); buộc Công ty Cổ phần T1 phải thanh toán cho bà Phạm Hoàng K số tiền tổng cộng là 3.198.124.160 đồng, bao gồm: số tiền bà K đã thanh toán theo Hợp đồng mua bán căn hộ là 2.568.572.160 đồng và tiền bồi thường tương ứng với 25% giá bán căn hộ do chậm bàn giao là 629.552.000 đồng. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thanh toán số tiền thu nhập của chủ nhà tính đến 28/02/2019 là 59.185.697 đồng và tiền thu nhập của chủ nhà từ 01/03/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 28/9/2022 là 721.380.352 đồng. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc trả khoản lãi phạt do chậm bàn giao căn hộ là 48.294.400 đồng.*

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn Phạm Hoàng K có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm (*đối với phần yêu cầu khởi kiện không được cấp sơ thẩm chấp nhận*), bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ do pháp luật tố tụng dân sự quy định trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, hủy một phần Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về tiếp tục hợp đồng mua bán căn hộ và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ, buộc bên chuyển nhượng trả lại số tiền đã nhận; áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy phần còn lại của Bản án sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại theo thủ tục 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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng

[1.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ và trả lại số tiền bên mua đã giao theo hợp đồng; giữ yêu cầu phạt hợp đồng 25% và bồi thường thiệt hại về tiền lãi, tiền cho thuê căn hộ do phía bị đơn chiếm giữ căn hộ trái pháp luật theo như nội dung đơn khởi kiện. Đại diện bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về buộc tiếp tục thực hiện hợp đồng. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn là tự

nguyên, được nguyên đơn, bị đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về tiếp tục thực hiện hợp đồng, phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ và trả lại số tiền mà bên mua đã giao cho bên bán theo hợp đồng. Quyền khởi kiện lại của đương sự đối với các yêu cầu bị đình chỉ được đảm bảo theo quy định của pháp luật.

[1.2]. Nguyên đơn, bị đơn không rút đơn kháng cáo đối với phần yêu cầu khởi kiện còn lại được Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự

[2.1]. Về tính hợp pháp của việc kháng cáo: việc kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục, thời hạn và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn là hợp pháp.

[2.2]. Về nội dung kháng cáo

Thứ nhất, nguyên đơn yêu cầu phạt hợp đồng, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số TRV/D201/SPA, ký kết ngày 19 tháng 10 năm 2016. Theo các tài liệu, chứng cứ mới thu thập tại cấp phúc thẩm, thì: toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với 87.816,5m² đất, loại đất thương mại dịch vụ, thuộc thửa đất số 379/VPĐK, tờ bản đồ số 15 (764560 – 8 – d) của Dự án New Hoi A (sau đó được đổi tên thành Dự án The Pearl Hoi A – A1; được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11 tháng 4 năm 2016) là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai được đăng ký thế chấp ngày 26 tháng 5 năm 2016, giữa bên thế chấp là Công ty T1 và bên nhận thế chấp là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1, Chi nhánh Q1 (Hà Nội), để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3280302/HĐTD ngày 17 tháng 3 năm 2015, hiện hợp đồng thế chấp này đang còn hiệu lực. Mặt khác, căn hộ chung cư số TRV/D201/SPA và quyền sử dụng đất đang được thế chấp tại Ngân hàng TNHH I Chi nhánh Đ2 theo hợp đồng thế chấp ký kết, đăng ký ngày 24 tháng 8 năm 2018, giữa bên thế chấp là Công ty Cổ phần T1, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TNHH I, Chi nhánh Đ2 và bên vay là Công ty TNHH MTV P. Theo đó, căn hộ số TRV/D201/SPA và quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ đang là đối tượng thuộc các hợp đồng thế chấp tài sản nhưng các bên tham gia ký kết các hợp đồng thế chấp chưa được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, và bản án sơ thẩm chưa xem xét, quyết định hiệu lực của các hợp đồng, quyền, nghĩa vụ của các bên liên quan đến việc chuyển nhượng, mua bán, thế chấp cùng một tài sản. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy bản án sơ thẩm để đưa các chủ thể ký kết các hợp đồng thế chấp tham gia tố tụng trong vụ án và giải quyết quyền lợi của họ đúng pháp luật quy định.

Thứ hai, tại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp năm 2017 cho Công ty T1 đối với các thửa đất ở đô thị, ghi thời hạn sử dụng “người mua lại biệt thự, căn hộ gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng lâu dài”. Tuy nhiên, chứng cứ mới được thu thập tại cấp phúc thẩm (Quyết định số 3217/QĐ – UBND ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q) cho thấy

quyền sử dụng đất thuộc Dự án Khu du lịch sinh thái biển H có thời hạn sử dụng đất đến ngày 27 tháng 9 năm 2054. Theo đó, việc thay đổi thời hạn sử dụng đất và loại đất đã tác động trực tiếp đến điều kiện, khả năng thực hiện hợp đồng của bên chuyển nhượng và ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của các bên liên quan khi thực hiện hợp đồng đang tranh chấp.

Thứ ba, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn yêu cầu xem xét lại toàn bộ các yêu cầu bồi thường thiệt hại tại đơn khởi kiện liên quan đến hợp đồng. Theo đó, Hội đồng xét xử thấy: phần đình chỉ giải quyết vụ án tại bản án sơ thẩm do nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường về tiền lãi ***có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo*** và cần quyết định tính hợp pháp của phần nội dung này trong phạm vi kháng cáo của đương sự để giải quyết toàn diện vụ án.

Các nhận định trên cho thấy: việc xem xét nội dung kháng cáo của các bên đương sự, giải quyết phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn có liên quan đến việc đánh giá tính hợp pháp và hiệu lực của hợp đồng mua bán căn hộ và liên quan đến tính hợp pháp, hiệu lực của các hợp đồng thế chấp tài sản xác lập trước và sau khi ký kết hợp đồng mua bán căn hộ đang tranh chấp, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng mua bán căn hộ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất liên quan đến căn hộ D201. Mặt khác, quyết định của cơ quan có thẩm quyền thay đổi loại đất, thời hạn sử dụng đất liên quan đến diện tích đất gắn liền với căn hộ ảnh hưởng trực tiếp đến mục đích thực hiện hợp đồng của bên mua căn hộ và điều kiện tiếp tục thực hiện hợp đồng đang tranh chấp của các bên. Để giải quyết vụ án đúng pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các bên đương sự, cần phải bảo đảm các bên tham gia ký kết các hợp đồng liên quan đến căn hộ D201, quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ tham gia tố tụng và chứng minh rõ các yếu tố liên quan tính hợp pháp và hiệu lực của các hợp đồng chuyển quyền tài sản, thế chấp tài sản là căn hộ D201 và quyền sử dụng đất gắn liền với căn hộ.

Các tình tiết mới xuất hiện tại cấp phúc thẩm đặt ra yêu cầu phải thu thập chứng cứ để chứng minh và bổ sung người tham gia tố tụng, mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể bổ sung được, thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn theo thủ tục sơ thẩm.

[2.3]. Án phí dân sự và chi phí tố tụng

[2.3.1]. Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo Bản án sơ thẩm đã quyết định đôi với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút, được bị đơn đồng ý và được Hội đồng xét xử chấp nhận, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết.

[2.3.2]. Án phí phúc thẩm: do bản án sơ thẩm bị hủy nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn, bị đơn.

[2.3.3]. Chi phí tố tụng tại cấp phúc phẩm: bà Phạm Hoàng K phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng và đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 3, 4 Điều 308, các điều 293, 310, 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Hủy một phần Bản án sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam, đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần T1 về tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ với bà Phạm Hoàng K và phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Hoàng K về chấm dứt hợp đồng mua bán căn hộ và trả lại số tiền mà bà K đã giao cho Công ty Cổ phần T1 theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số TRV/D201/SPA ngày 19 tháng 10 năm 2016. Quyền khởi kiện lại của nguyên đơn, bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố bị đình chỉ được đảm bảo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Phạm Hoàng K, bị đơn Công ty Cổ phần T1, hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn Phạm Hoàng K.

3. Án phí dân sự và chi phí tố tụng:

3.1. Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần T1 phải chịu 83.371.443 (tám mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi ba) đồng.

3.2. Án phí phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu; hoàn trả cho bà Phạm Hoàng K, Công ty Cổ phần T1, mỗi đương sự 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0007323 ngày 17 tháng 10 năm 2022 (người nộp Phan Tuấn Đ, nộp thay Công ty T1) và số 0007333 ngày 19 tháng 10 năm 2022 (người nộp Huỳnh Đức L, nộp thay bà K) của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3.3. Chi phí tố tụng tại cấp phúc phẩm: bà Phạm Hoàng K phải chịu 200.000 (hai trăm nghìn) đồng và đã nộp xong.

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 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 (ngày 26 tháng 8 năm 2023).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng