

Bản án số: 149/2024/DS-PT
Ngày: 01/3/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng mua
bán nhà đất

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 Lê Thị Hoàng Hoa

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Ông Nguyễn Tiến Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Tâm Thảo - 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: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Vào ngày 01 tháng 3 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 702/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 3716/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 311/2024/QĐPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1534/2024/QĐPT-DS ngày 05/02/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số D, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Trần Anh D**, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số Y, đường L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 28/4/2021). (có mặt)

- Bị đơn: 1/ Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1978 (có mặt)

2/ Bà **Vũ Thị Hồng H1**, sinh năm 1980

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Ông **Nguyễn Thanh S**, sinh năm 1978 (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/01/2020). Cùng địa chỉ: Số X, Đường D, Khu phố G, phường H, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Trịnh Thị T**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số D, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt)

2/ Ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số D, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin vắng mặt)

3/ Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số V, đường B, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* ông **Nguyễn Thanh S**, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Anh D trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án đã trình bày:

Ngày 26/10/2017, ông H và vợ chồng ông Nguyễn Thanh S, bà Vũ Thị Hồng H1 ký kết văn bản thỏa thuận với nội dung là thỏa thuận nhận chuyển nhượng 01 căn nhà và đất nằm trong một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 60, tọa lạc tại địa chỉ số E (số nhà tạm) hẻm F, đường T, phường T, (quận T), nay Thành phố Thủ Đức, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 327779 do Ủy ban nhân dân quận T (nay thành phố Thủ Đức) cấp ngày 05/12/2011 cho ông Nguyễn Thanh B, cập nhật biến động sang tên ông Nguyễn Thanh L ngày 01/12/2017), diện tích phần đất nhận chuyển nhượng là 32m² (4m x 8m); diện tích xây dựng là tầng 1: 32 m²; tầng 2: 35,6 m².

Giá chuyển nhượng hai bên thỏa thuận là 1.180.000.000 đồng; thanh toán 02 đợt, ông H đã thanh toán đủ số tiền 1.180.000.000 đồng cho vợ chồng ông S, bà H1 và nhận nhà từ ngày 26/10/2017.

Số tiền 1.180.000.000 đồng là tiền chung của hai vợ chồng ông H và bà Trịnh Thị T.

Từ khi nhận nhà vợ chồng ông S, bà H1, vợ chồng ông H sinh sống ổn định tại nhà đất nêu trên cho đến ngày 17/10/2019, ông H nhận được quyết định cưỡng chế buộc thực hiện tháo dỡ công trình xây dựng (do xây dựng trái phép), thì ông H mới biết được vợ chồng ông S, bà H1 chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng nhà đất trên cho ông H, vì giấy tờ chủ quyền còn đứng tên ông Nguyễn Thanh B và nhà đất trên đất là xây dựng trái phép.

Trong thời gian từ tháng 10/2017 cho đến ngày 17/10/2019 ông H nhận được quyết định số 5962/QĐ-CCXP về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức thì ông H mới biết về thực tế nhà trên xây dựng trái phép, không đủ điều kiện để tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Ngày 22/5/2020 Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Thủ Đức ra Thông báo số 215/TB-UBND về việc thực hiện cưỡng chế số 6902/QĐ-Ủy ban nhân dân ngày 19/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận T đối với trường hợp không xác định được đối tượng thực hiện hành vi vi phạm hành chính (ông Phạm Văn H đang trực tiếp sử dụng công trình);

Vào sáng ngày 29/5/2020 Ủy ban nhân dân quận T, nay là thành phố Thủ Đức đã thực hiện xong việc cưỡng chế. Trước ngày bị cưỡng chế bà T (vợ ông H) có gọi điện cho ông S, bà H1 đến để nhận xác nhà, tuy nhiên ông S trả lời nhà đã bán rồi nên không tới nhận. Buổi sáng trước khi cưỡng chế ông H đã chuyển tới chỗ ở mới, còn việc bán các nguyên vật liệu trong xác nhà thì ông H không biết.

Ông H đã nhiều lần liên hệ với vợ chồng ông S, bà H1 đề thương lượng giải quyết nhưng không có kết quả, nên ông H khởi kiện ra Tòa yêu cầu Tòa án giải quyết buộc:

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận ký kết ngày 26/10/2017 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Thanh S, bà Vũ Thị Hồng H1 là vô hiệu và đồng ý trả lại nền đất có diện tích 32m² thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn P lập ngày 13/6/2023.

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 phải trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền 1.180.000.000 đồng

- Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 (có ông Nguyễn Thanh S làm đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Ông xác nhận việc mua bán, chuyển nhượng nhà và đất giữa hai bên là đúng như lời của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Nguồn gốc nhà, đất mà ông chuyển nhượng cho ông H là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Thanh B (theo hợp đồng mua bán nhà đất giấy tờ tay lập ngày 01/6/2017, ông S mua 03 căn nhà trọ, trong đó có 01 căn phòng trọ hiện nay đã được chuyển nhượng lại cho ông H).

Nhà khi bán đúng như hiện trạng của nguyên đơn trình bày, đến thời điểm bị cưỡng chế hiện trạng căn nhà không thay đổi.

Ông S, cùng ông L và một số người cùng mua hết thửa đất từ ông Nguyễn Thanh B và giao cho ông Nguyễn Thanh L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy CH 00650 do Ủy ban nhân dân quận T (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/12/2011, cấp nhận sang tên ngày 01/12/2017.

Ông S xác nhận vào thời điểm vợ chồng ông chuyển nhượng phần diện tích nhà đất trên cho ông H, thì ông B vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa vợ chồng ông và ông B cũng chỉ có thỏa thuận miệng với nhau là sau khi nhận chuyển nhượng từ ông B, vợ chồng ông có thể chuyển nhượng lại cho người khác; ông B không có giấy ủy quyền nào cho vợ chồng ông chuyển nhượng lại phần diện tích đất trên.

Tại thời điểm vợ chồng ông S chuyển nhượng nhà, đất trên cho ông H, vợ chồng ông đã trình bày cho ông H đã được biết về hiện trạng pháp lý nhà, đất nêu trên và ông H vẫn chấp nhận mua.

Ngay sau khi ký kết văn bản thỏa thuận chuyển nhượng quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, cũng như vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại Quận I, vợ chồng ông S đã nhận đủ số tiền 1.180.000.000 đồng từ ông H và bàn giao nhà đất với hiện trạng nêu trên cho ông H sử dụng. Từ đó đến nay ông H vẫn sử dụng, không có ai vào tranh chấp.

Do ông H bàn giao cho cơ quan chức năng phường T tháo dỡ và ông H bán các nguyên vật liệu trong xác nhà cho người khác. Nay không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trình bày: Ông là người có quyền sử dụng đất 32m² thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Những gì ông Nguyễn Thanh S cung cấp cho Tòa là đúng sự thật, trong vụ án nói trên ông không có bất kỳ tranh chấp gì với ông H, ông S và bà H1 nên ông viết đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị T (vợ ông Phạm Văn H2) trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của ông Phạm Văn H. Do bận công việc nên bà xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án nêu trên tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B: Đã được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông B không đến tòa án cung cấp tài liệu chứng cứ gì, không tham gia tố tụng tại tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 3716/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H.

1. Tuyên bố văn bản thỏa thuận chuyển nhượng ký ngày 26/10/2017 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Thanh S, bà Vũ Thị Hồng H1 đối với nhà và đất địa chỉ D đường T, khu phố B, phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) là vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Văn H số tiền 1.180.000.000 (Một tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng.

3. Buộc ông Phạm Văn H có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất diện tích 32m² thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn P lập ngày 13/6/2023), địa chỉ số E, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 220.000.000 đồng. Dành cho các đương sự được quyền khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nếu có yêu cầu.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện việc trả số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi của số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6. Các chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất tranh chấp số tiền 7.000.000 (Bảy triệu) đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị hồng H3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 47.700.000 (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.000.000 (Hai mươi bảy triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0056305 ngày 12/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, nay thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 22/9/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh S có đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã tuyên xử.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

1/ Tuyên bố văn bản thỏa thuận chuyển nhượng ký ngày 26/10/2017 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Thanh S, bà Vũ Thị Hồng H1 đối với nhà và đất địa chỉ D đường T, khu phố B, phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) là vô hiệu.

2/ Ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn H số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng trong thời hạn 9 tháng, tính từ ngày 01/3/2024 đến hạn chót là ngày 02/12/2024. Nếu sau thời hạn này mà ông S, bà H1 không thanh toán đủ số tiền nói trên thì phải trả đủ cho ông H số tiền theo bản án sơ thẩm đã tuyên xử là 1.180.000.000 (Một tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng theo quy định pháp luật.

3/ Ông Phạm Văn H có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất diện tích 32m² thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn D1

lập ngày 13/6/2023), địa chỉ số E, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật. Đơn kháng cáo của đương sự nằm trong hạn luật định nên hợp lệ.

- Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự trong vụ án đã tự thương lượng, hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ việc có tranh chấp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sửa quyết định của bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự thỏa thuận này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa; căn cứ vào sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự và trình bày của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

I/ Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh S làm trong thời hạn luật định là hợp lệ. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trong vụ án đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, được Hội đồng xét xử chấp thuận.

II/ Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự trong vụ án đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như đã trình bày phần trên. Xét sự thỏa thuận này là tự nguyện, không bị ép buộc, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

III/ Về án phí dân sự phúc thẩm: hoàn trả số tiền tạm ứng án phí kháng cáo cho bị đơn ông Nguyễn Thanh S do sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 3716/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1/ Tuyên bố văn bản thỏa thuận chuyển nhượng ký ngày 26/10/2017 giữa ông Phạm Văn H và ông Nguyễn Thanh S, bà Vũ Thị Hồng H1 đối với nhà và đất địa chỉ số E, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh) là vô hiệu.

2/ Ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn H số tiền 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng trong thời hạn 9 tháng, tính từ ngày 01/3/2024 đến hạn chót là ngày 02/12/2024. Nếu sau thời hạn này mà ông S, bà H1 không thanh toán đủ số tiền nói trên thì phải trả đủ cho ông H số tiền theo bản án sơ thẩm đã tuyên xử là 1.180.000.000 (Một tỷ một trăm tám mươi triệu) đồng theo quy định pháp luật.

3/ Ông Phạm Văn H có trách nhiệm giao quyền sử dụng đất diện tích 32m² thuộc một phần thửa số 549, tờ bản đồ số 60 phường T, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn P lập ngày 13/6/2023), địa chỉ số E, đường T, Khu phố B, phường T, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 (có ông Nguyễn Thanh L đứng tên sử dụng đất). Do các đương sự thỏa thuận được về toàn bộ nội dung giải quyết vụ án nên không có tranh chấp nào khác được đặt ra về sau nữa.

4/ Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện việc trả số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi của số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5/ Các chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị Hồng H1 phải hoàn trả lại cho ông Phạm Văn H số tiền 3.000.000 (Ba triệu) đồng.

Ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền chi phí đo vẽ hiện trạng nhà đất tranh chấp số tiền 7.000.000 (Bảy triệu) đồng.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh S và bà Vũ Thị hồng H3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 47.700.000 (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phạm Văn H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.000.000 (Hai mươi bảy triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0056305 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho bị đơn ông Nguyễn Thanh S theo Biên lai thu số AA/2023/0005333 ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP . HCM;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP . HCM;
- Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức;
- Cục Thi hành dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Lê Thị Hoàng Hoa