

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 08/2024/DS-PT.

Ngày: 04-01-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán

1. Bà Trịnh Thị Phúc

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Yến Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 12 năm 2023 và ngày 04 tháng 01 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 420/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm 139/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 792/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: số B, P, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991.

Địa chỉ: số D, đường số D, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền ngày 03/6/2019).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trần H1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: số F, ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Sơn L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: số I T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số B P, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Lê Thị Hồng H2, sinh năm 1986.

Địa chỉ: số F, Ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Phạm Thị Anh T2, sinh năm 1984.

3.4. Ông Cổ Văn L1, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

3.5. Ông Nguyễn Anh H3, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số A L, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Trần Hôn .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2018, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 23/4/2018, ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần H1 ký hợp đồng đặt cọc với nội dung: Ông H1 chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 917, 188, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích 2.862 m² (600m² đất thổ, còn lại là đất lúa) với giá 7.000.000.000 đồng. Ông H đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng, số tiền còn lại là 6.400.000.000 đồng thanh toán vào ngày 23/6/2018. Nếu ông H vi phạm cam kết thì mất cọc, ông H1 vi phạm cam kết thì bị phạt cọc gấp 2 lần. Ông H1 cam kết phần đất nêu trên tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc do ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất không tranh chấp, không quy hoạch, không bị kê biên giải tỏa.

Ông H yêu cầu ông H1 xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H1 không đưa ra nên ông H chủ động xác minh tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ. Ngày 31/5/2018, Phòng T có công văn số 157/CV-TN-MT có nội dung xác nhận phần đất chuyển nhượng tại thửa đất số 917, 188, cùng tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích 2.862m² do bà Phạm Thị Anh T2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc vùng quy hoạch đất ở nông thôn và hiện tại 2 thửa đất số 917, 188 nằm trong đường dây điện 500 KV đang kê biên bồi thường hỗ trợ.

Do đó, ông H không đồng ý tiếp tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì các lý do sau:

Thứ nhất: Vào ngày các bên đi công chứng thì ông H phát hiện ông H1 chỉ mới đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tại thời điểm ký giấy đặt cọc thì ông H1 không đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, ông H1 đã lừa dối ông H vì khi ký hợp đồng đặt cọc, ông H1 có cam kết ông H1 là chủ sử dụng thửa đất nêu trên.

Thứ hai: Phần diện tích đất chuyển nhượng có một phần là đất lúa nên ông H không đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai.

Thứ ba: Phần đất chuyển nhượng có một phần diện tích nằm trong đường dây điện 500KV đang kê biên bồi thường hỗ trợ.

Nay, ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố “Giấy nhận cọc” ngày 23/4/2018 được ký kết giữa ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần H1 vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Trần H1 và bà Lê Thị Hồng H2 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông H số tiền cọc đã nhận là 600.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Trần H1 trình bày:

Ngày 23/4/2018, ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần H1 ký hợp đồng đặt cọc với nội dung. Ông H1 chuyển nhượng cho ông H thửa đất số 917, 188, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích là 2.862 m² (gồm 600m² đất thổ, còn lại là đất lúa) với giá 7.000.000.000 đồng. Ông H đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng, số tiền còn lại là 6.400.000.000 đồng thanh toán vào ngày 23/6/2018. Nếu ông H vi phạm cam kết thì mất cọc, ông H1 vi phạm cam kết thì bị phạt cọc gấp 2 lần. Ông H1 cam kết phần đất nêu trên tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc do ông H1 đứng tên quyền sử dụng đất, thửa đất không tranh chấp.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu ông H1 và bà H2 liên đới trả lại tiền đặt cọc 600.000.000 đồng thì ông H1 không đồng ý vì ông H đổi ý không mua đất là lỗi của ông H nên ông H bị mất tiền cọc.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Phước H. Bà T1 thống nhất với ý kiến ông H về hợp đồng đặt cọc mua đất với ông H1. Bà T1 đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, do sức khỏe yếu nên bà xin vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Hồng H2 trình bày: Bà là vợ của ông H1, hôn nhân vẫn còn tồn tại. Bà thống nhất với lời trình bày của ông H1 trong vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Phước H, do bận công việc nên bà H2 xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

3. Ông Cổ Văn L1 và bà Phạm Thị Anh T2 trình bày: Ông L1, bà T2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Trần Hôn. Việc mua bán đã xong vào ngày 06/4/2018. Ông L1, bà T2 không có ý kiến gì trong vụ án, do bận việc nhà nên xin vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Anh H3 trình bày: Ông H3 là bạn của ông H. Ngày 23/4/2018, ông H nhờ ông H3 chở đi ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Trần Hôn. Ông H3 không có tiền mua đất với ông H. Ông H3 không liên quan đến việc mua bán đất giữa hai bên. Ông H3 xin vắng mặt tại Tòa án nhân dân các cấp.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ có Công văn số 157/CV-TN&MT ngày 31/5/2018 trả lời cho ông Nguyễn Phước H về việc xác nhận thông tin quy hoạch sử dụng đất có nội dung như sau: Thửa đất số 917, 188, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.862m², loại đất ONT, LUC đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, của bà Phạm Thị Anh T2 thuộc vùng quy hoạch đất ở nông thôn và hiện nay hai thửa đất 917, 188 nằm trong đường dây điện 500KV đang kê biên bồi thường hỗ trợ. Đối với 2 thửa đất nêu trên hiện nay chỉ ảnh hưởng

đường dây điện 500 KV do đó việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của 2 thửa đất số 917, 188 vẫn được thực hiện theo Điều 188 của Luật Đất đai 2013.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên:

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 168, khoản 3 Điều 191 của Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước H với bị đơn ông Nguyễn Trần H1 về việc tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc”.

Vô hiệu giấy nhận cọc ngày 23/4/2018 được xác lập giữa ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần Hôn .

Buộc ông Nguyễn Trần H1 và bà Lê Thị Hồng H2 liên đới trả cho ông Nguyễn Phước H số tiền 600.000.000 đồng.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Ngày 23/8/2023, bị đơn ông Nguyễn Trần H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa phúc thẩm sửa 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 ông Nguyễn Phước H do ông Nguyễn Văn T đại diện trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trần H1, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Trần H1 do ông Nguyễn Sơn L đại diện trình bày: Ông H1 xác định ông H là người có lỗi làm cho hai bên không tiếp tục được hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do Hợp đồng đặt cọc giữa các bên được ký kết trên tinh thần tự nguyện, để đảm bảo việc giao đất trước đó, đúng là tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc ông H1 chưa đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông H1 đã được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một phần diện tích chuyển nhượng mặc dù có vướng quy hoạch nhưng chỉ vướng phần đất lúa, còn

phần đất thổ không ảnh hưởng gì, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ cũng có văn bản xác định diện tích đất tại hai thửa đất số 719 và 188 được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trần Hôn . Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trần H1 được làm đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án và giải quyết vụ án là phù hợp theo quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt các đương sự: Bà Nguyễn Ngọc T1, bà Lê Thị Hồng H2, ông Cổ Văn L1, bà Phạm Thị Anh T2, ông Nguyễn Anh H3 có đơn đề nghị xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trần H1, thấy rằng.

[2.1] Nguyên đơn ông H có người đại diện là ông T và bị đơn ông H1 có người đại diện là ông Nguyễn Sơn L đều thừa nhận giấy nhận cọc ngày 23/4/2018 có nội dung: Ngày 23/4/2018, ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần H1 ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 917, 188, tờ bản đồ số 24, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, tổng diện tích là 2.862 m² (trong đó có 600m² đất thổ, còn lại là đất lúa) với giá 7.000.000.000 đồng. Ông H đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng, số tiền còn lại là 6.400.000.000 đồng sẽ thanh toán vào ngày 23/6/2018. Nếu ông H vi phạm cam kết thì mất cọc, ông H1 vi phạm cam kết thì bị phạt cọc gấp 2 lần. Ông H1 cam đoan phần đất nêu trên do ông H1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là những tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Ông T đại diện ông H cho rằng tại thời điểm ký giấy đặt cọc thì ông H1 không đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H1 thì cho rằng khi ký kết giấy nhận cọc ngày 23/4/2018, mặc dù ông H1 chưa đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 06/6/2018, ông H1 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tức là trước ngày ông H và ông H1 thỏa thuận ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên,

trước khi ký giấy đặt cọc ông H1 có cho ông H xem bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Anh T2 đứng tên hai thửa đất số 917, 188 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 và vợ chồng bà T2, ông L1, việc này phía ông T đại diện cho ông H không thừa nhận, ông H1 cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh về vấn đề này. Ông T đại diện ông H cho rằng tổng diện tích đất chuyển nhượng là 2.862m², trong đó có 600m² đất thổ, còn lại là 2.262 m² đất lúa nên ông H không đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông H không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lời trình này của ông T phù hợp với Công văn số 1016/UBND ngày 23/7/2019 của UBND phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời cho Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh về việc cung cấp thông tin liên quan đến căn nhà số B đường P, phường H, quận T có nội dung như sau: Qua xác minh thực tế tại địa chỉ số B đường P, phường H, quận T do ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Ngọc T1 đứng chủ sở hữu theo GCN QSHN ở và QSDĐ ở số 2406/2003 ngày 01/4/2003 không có trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp. Do đó, giấy nhận cọc ngày 23/4/2018 bị vô hiệu do ông H không đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng đất trồng lúa và đất chuyển nhượng đã bị quy hoạch nằm trong đường dây điện 500KV theo văn bản số 180/CV-TN&MT ngày 15/6/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác nhận và thời điểm ông H1 ký hợp đồng đặt cọc thỏa thuận mua bán quyền sử dụng đất thì ông H1 chưa được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trực tiếp ký hợp đồng đặt cọc với ông H là không phù hợp. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tiến hành ký kết được là do lỗi của cả hai bên ông H1 và ông H vì khi thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất không tìm hiểu rõ thông tin của quyền sử dụng đất, đây là yếu tố khách quan.

Từ những nhận định trên: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ và phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Từ đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trần Hôn .

[3] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An là có căn cứ nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Trần H1 phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Trần Hôn .

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 139/2023/DS-ST ngày 23/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 272, Điều 273, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 168, Điều 191, Điều 168, Điều 191 Luật Đất đai năm 2013; Điều 117, Điều 131, Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước H đối với bị đơn ông Nguyễn Trần H1 về việc tranh chấp Hợp đồng đặt cọc.

1.1. Vô hiệu giấy nhận cọc ngày 23/4/2018 được xác lập giữa ông Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Trần Hôn .

1.2. Buộc ông Nguyễn Trần H1 và bà Lê Thị Hồng H2 liên đới trả cho ông Nguyễn Phước H số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

1.3. Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên có nghĩa vụ chậm thi hành sẽ phải chịu thêm khoản tiền lãi tính trên số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 tương ứng với thời gian chưa thi hành án, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Buộc ông Nguyễn Trần H1 và bà Lê Thị Hồng H2 phải liên đới chịu 28.300.000 đồng án phí.

2.2. Ông Nguyễn Phước H không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông H số tiền 14.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005824 ngày 27/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Trần H1 phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông H1 đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002796 ngày 24/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

4. 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, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

-TAND cấp cao tại TP . HCM;

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

TÒA

-VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, lưu án văn.

