

Bản án số:363/2018/DSPT
Ngày: 12/4/2018
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**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Lâm Thị Thu Lan**

Các Thẩm phán: **Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương**

Ông Nguyễn Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: **Bà Trần Thị Vui** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: **Bà Trần Đoàn Bích Trâm** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27 tháng 3 và 12 tháng 4 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2018/TLPT-DS ngày 05 tháng 01 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 534/2018/QĐXX-PT ngày 06/02/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần U**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 4/4 Lê Văn L, tổ 9, ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1942.

Bà Trần Thị H, sinh năm 1945.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Huỳnh Văn C**, sinh năm 1973 (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 002632 ngày 05/9/2017 tại Văn phòng công chứng D)

Cùng địa chỉ: 15B tổ 1, ấp 3, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Hồ Hữu T** thuộc Văn phòng Luật sư Đại Hồ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: 4/4 Lê Văn L, tổ 9, ấp 5, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần U trình bày: Ngày 14/12/2016, ông Trần U có ký Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở với ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất 1.221,7m² (đất ở tại nông thôn) thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 3 xã P, huyện N và căn nhà số 150/18 Đào Sư Tích, ấp 2, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè có tổng diện tích sử dụng là 202,2m², kết cấu nhà: tường gạch, vách ván, mái tole, mái ngói. Nhà và đất đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 566915, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00515 ngày 28/11/2006, giá chuyển nhượng H bên thỏa thuận là 6.860.000.000 (Sáu tỷ tám trăm sáu mươi triệu) đồng. Ngay khai ký hợp đồng nói trên, ông U đã đặt cọc cho ông T, bà H số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, hẹn đến ngày 23/01/2017 H bên sẽ “công chứng hồ sơ chuyển nhượng hoàn tất tại phòng công chứng”, bên ông U sẽ giao tiếp cho ông T, bà H số tiền 6.240.000.000 (Sáu tỷ H trăm bốn mươi triệu) đồng. Số tiền còn lại 120.000.000 (Một trăm H mươi triệu) đồng H bên thỏa thuận khai ông T, bà H hoàn tất sang tên cho ông U thì ông U giao đủ. Ngày 23/01/2017, H bên đã không ra “công chứng hồ sơ chuyển nhượng hoàn tất” như đã thỏa thuận trong hợp đồng ký ngày 14/12/2016 mà phía ông T, bà H và ông U thỏa thuận ấn định lại ngày ra công chứng là ngày 06/02/2017. Đến ngày 06/02/2017, ông Uy đến Phòng Công chứng P nhưng ông T, bà H không đến chỉ có ông C là con của ông T, bà H đến Phòng Công chứng nên việc công chứng không thực hiện được. Sau đó, vào ngày 07/02/2017, ông T, bà H lại có thông báo gọi cho ông U nói rằng “chấm dứt những thỏa thuận giữa H bên tại hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở ngày 14/12/2016, chúng tôi không hoàn trả số tiền 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng mà ông đã đặt cọc”. Do đó, ông Trần U khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký với ông U vào ngày 14/12/2016. Nếu ông T, bà H không tiếp tục thực hiện hợp đồng đã ký thì phải trả lại tiền cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng và khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, trả một lần ngay sau khai bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn C trình bày: Ngày 10/12/2016, ông T và bà H có làm giấy ủy quyền cho con ruột là ông Huỳnh Văn C để ký kết hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở cho ông Trần U để chuyển nhượng diện tích đất 1.221,7m² thuộc thửa 62, tờ bản đồ số 3 xã P, huyện N, địa chỉ thửa đất: 150/18 Đào Sư Tích, ấp 2, xã P, huyện N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 566915, cấp ngày 28/11/2006, giá chuyển nhượng là 6.860.000.000 (Sáu tỷ tám trăm sáu mươi triệu) đồng. Ngày 14/12/2016, ông C có nhận cọc

500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng của ông Uy để tiếp tục ra công chứng chuyển nhượng cho ông Uy trong 30 ngày kể từ ngày đặt cọc. Nhưng đến ngày 14/01/2017 không ra công chứng để hoàn tất thủ tục chuyển nhượng mà hẹn lại ngày 23/01/2017. Ngày 23/01/2017, ông Trần U lại tiếp tục không ra phòng công chứng để chuyển nhượng mà hẹn lại đến ngày 06/02/2017 sẽ ra phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng và thanh toán số tiền còn lại. Nếu đến ngày 06/02/2017 ông Trần U không ra phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông U sẽ mất tiền cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng theo biên bản thỏa thuận ngày 14/12/2016. Ngày 06/02/2017, ông Trần U lại không ra công chứng ký kết hợp đồng theo thỏa thuận ngày 14/12/2016. Ngày 07/02/2017, ông T, bà H có lập Vi bằng số 250/2017/VB-TPLQ8 và gửi thông báo về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 14/12/2016 đến ông U, thông báo mất cọc. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì ông U đã hẹn nhiều lần ký kết chuyển nhượng nhưng không thực hiện, thời gian quá lâu nên giá nhà đất biến động, bị đơn không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho ông Trần U.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà A là vợ ông U, đồng ý với ý kiến của ông Trần U.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, đã tuyên xử:

1. Hủy hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở lập ngày 14/12/2016 giữa ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị H với ông Trần U.

2. Buộc ông Huỳnh Văn T bà Trần Thị H phải trả cho ông Trần U 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng theo cam kết, tổng cộng là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, trả một lần ngay sau khai bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về quyền kháng cáo; quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 13/12/2017, ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H có đơn kháng cáo T bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên Tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Văn C không rút kháng cáo; nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

. Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khai thụ lý vụ án cho đến suốt quá trình phiên tòa phúc thẩm. Các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

. Về nội dung: Đơn kháng cáo còn trong thời hạn luật định; hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở ngày 14/12/2016 vô hiệu theo quy định tại Điều 128 và Điều 145 Bộ luật dân sự năm 2005; việc H bên không ký được hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi cả H bên nên căn cứ Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng vô hiệu, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không xem xét vấn đề bồi thường. Ông U và bà A là vợ chồng nên theo quy định tại Điều 29 và Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, ông T và bà H phải trả cho ông U và bà A số tiền 500.000.000 đồng đặt cọc, việc Tòa án nhân dân huyện N chỉ buộc ông T, bà H trả tiền cọc và bồi thường thiệt hại cho riêng mình ông U là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N theo hướng hủy hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở lập ngày 14/12/2016 giữa ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị H với ông Trần U do vô hiệu, buộc ông T, bà H trả cho ông U, bà A số tiền đặt cọc 500.000.000 đồng ngay sau khai bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khai 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 phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt tại phiên tòa ngày 30/11/2017, đến ngày 13/12/2017 bị đơn nộp đơn kháng cáo và đã nộp Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, đơn kháng cáo của bị đơn đã nộp trong thời hạn kháng cáo nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Trong Đơn kháng cáo ngày 13/12/2017, bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh với lý do bản án sơ thẩm quyết định không

đúng pháp luật, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa có cơ sở xác định:

Ngày 14/12/2016, tại nhà ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H, ông Trần U có ký Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đất ở với ông T và bà H. Theo đó, ông T và bà H cam kết chuyển nhượng cho ông U quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với căn nhà và đất tại địa chỉ: 150/18 đường D, ấp 2, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 566915, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H00515 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 28/11/2006, giá chuyển nhượng là 6.860.000.000 (Sáu tỷ tám trăm sáu mươi triệu) đồng.

Ngay sau khai ký hợp đồng nêu trên, ông C đã nhận tiền đặt cọc của ông U 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, hẹn đến ngày 23/01/2017 hai bên sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Tuy nhiên, đến ngày 23/01/2017, hai bên đã không đến phòng công chứng ký kết hợp đồng mà thống nhất ấn định lại ngày ra công chứng là ngày 06/02/2017.

Đến ngày 07/02/2017, ông T và bà H đã lập Thông báo về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc ngày 14/12/2016 và Vi bằng số 250/2017/VB-TPLQ8 tại Văn phòng Thừa phát lại Quận M, nội dung đã nhận của ông U 500.000.000 đồng tiền đặt cọc, ngày 06/02/2017 hai bên đã có mặt tại Phòng công chứng nhưng ông U không đồng ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng nên ông T và bà H hủy bỏ hợp đồng đặt cọc đã ký với ông Trần U.

Trong khai đó, ông U cho rằng việc không ký kết hợp đồng chuyển nhượng được là do ông T và bà H không đến phòng công chứng vào ngày 06/02/2017.

Xét thấy, mặc dù ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H không trực tiếp ký vào Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đất ở ngày 14/12/2016 với ông Trần U mà chỉ thông qua ông Huỳnh Văn C (là con ruột của ông T, bà H), nhưng lời khai tại phiên tòa phúc thẩm của ông C đã thừa nhận vào thời điểm ký kết hợp đồng nêu trên tại nhà ông T, bà H

thì cả ông T, bà H đều có mặt, đồng ý với việc chuyển nhượng và trong Thông báo về việc hủy bỏ hợp đồng đặt cọc gửi ông U, ông T và bà H thừa nhận đã nhận được số tiền đặt cọc 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng của ông U. Như vậy, ông T và bà H hoàn toàn biết rõ nội dung của hợp đồng đặt cọc ký ngày 14/12/2016 với ông Uy. Việc ông Huỳnh Văn C và Huỳnh Văn T ký vào hợp đồng vì là con trong gia đình và do ông C có hiểu biết về thủ tục chuyển nhượng nên để ông C ký vào hợp đồng đặt cọc và ký nhận tiền nhưng thực tế ông T và bà H đã nhận đủ số tiền đặt cọc.

Ông Huỳnh Văn C cũng đã thừa nhận ngày 06/02/2017 do ông T và bà H bị đau khớp nên không đến phòng công chứng để ký hợp đồng theo thỏa thuận của hai bên. Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà chưa được giao kết theo quy định pháp luật là do lỗi của bên nhận cọc. Theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015, nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của ông U, buộc ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H phải trả cho ông Trần U 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng theo cam kết trong Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đất ở ngày 14/12/2016, tổng cộng là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Viện kiểm sát cho rằng Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đất ở lập ngày 14/12/2016 là vô hiệu, hợp đồng không thực hiện được là do hai bên không thống nhất được diện tích chuyển nhượng nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, không xem xét vấn đề bồi thường; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng ông T và bà H phải trả cho ông Uy và bà Hoa số tiền 500.000.000 đồng đặt cọc vì ông Uy và bà Hoa là vợ chồng.

Xét thấy, như trên đã nhận định, Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở đất ở ngày 14/12/2016 có hiệu lực nên ông T và bà H phải chịu phạt cọc; trong hợp đồng ngày 14/12/2016 chỉ ghi tên ông Uy nên cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc ông T và bà H trả cho ông U là phù

hợp với quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông T và bà H mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/NQ-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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 350/2017/DS-ST ngày 30/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần U.

1. Hủy Hợp đồng thỏa thuận và cam kết về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở, đất ở lập ngày 14/12/2016 giữa ông Huỳnh Văn T, bà Trần Thị H với ông Trần U.

2. Buộc ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H phải trả cho ông Trần U 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng tiền đặt cọc và khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc là 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, tổng cộng là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải hoàn trả, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền chậm trả tại thời điểm trả nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 42.000.000 (Bốn mươi H triệu) đồng.

Trả lại cho ông Trần U toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.430.000 (Năm mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm

ứng án phí số AD/2014/0007797 ngày 31/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn T và bà Trần Thị H mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AD/2014/0008451 ngày 13/12/2017 và số AD/2014/0008452 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T và bà H đã nộp đủ án phí.

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 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;
- TAND Cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS N;
- TAND huyện N, Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lâm Thị Thu Lan