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: 156/2022/DSPT
Ngày 07/4/2022
V/v *"Tranh chấp đòi tài sản và hợp đồng ủy quyền"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Việt Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Mỹ Nhung

2. Bà Võ Thị Kim Thương

Thư ký Tòa án: Ông Đoàn Thế Nhân – 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 Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 3 năm 2022 và 07 tháng 4 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 51/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 2728/2021/DS-ST, ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 799/2022/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Bạch Thị Thu M, sinh năm 1978

Địa chỉ: Số X Khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Có mặt)

Bị đơn:

Ông Phạm Văn C, sinh năm 1963

Bà Cao Thị L, sinh năm: 1968

Cùng địa chỉ: Số Y đường N, Tổ T, Khu phố H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn Tr (Văn bản ủy quyền lập ngày 02/12/2021). (Có mặt)

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

3.1 Ông Đoàn Chí T, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Số Z Khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền cho ông T: Ông Phạm Nam Th, theo giấy ủy quyền số công chứng 003872 ngày 17/3/2022 tại Văn phòng Công chứng Đ. (Có mặt)

3.2 Văn phòng Công chứng Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay đổi tên thành Văn phòng Công Chứng Ng).

Địa chỉ: Số T đường L, Phường H, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có đơn xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 22/4/2021, các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn – Bà Bạch Thị Thu M trình bày: Yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải có trách nhiệm trả cho bà Bạch Thị Thu M và ông Đoàn Chí T số tiền 2.830.000.000 (Hai tỷ tám trăm ba mươi triệu) đồng trừ đi 250.000.000 đồng ông C đã trả. Yêu cầu Tòa án tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày Tòa án giải quyết cho đến khi ông C và bà L trả hết số tiền còn thiếu. Tạm tính từ ngày 19/5/2021 đến ngày 30/12/2021 (08 tháng 11 ngày, với mức lãi suất 10%/năm, trên số tiền 2.580.000.000 đồng). Tổng số tiền lãi là 179.883.326 đồng. Thực hiện 01 lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Lý do khởi kiện: Nguyên vào ngày 09/4/2019, ông Phạm Văn C và bà M có thoả thuận việc đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất số 512, Tờ bản đồ số 65 (tài liệu năm 2004) tại địa chỉ số Y đường N, Tổ T, Khu phố H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà M đã đặt cọc cho ông C số tiền 4.330.000.000 đồng. Hai bên thống nhất đến ngày 01/6/2020 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng. Tuy nhiên, đến ngày ký chuyển nhượng thì vợ chồng ông C không đồng ý chuyển nhượng nữa và xin trả lại tiền đã nhận cọc. Vì chỗ quen biết nên bà M đồng ý và không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng. Vợ chồng ông C chỉ mới trả được 1.500.000.000 đồng và làm giấy nợ số tiền còn lại 2.830.000.000 đồng, hẹn ngày 30/9/2020 trả 500.000.000 đồng và ngày 09/4/2022 trả 2.330.000.000 đồng. Trong giấy nợ ông C cam kết ngày 30/9/2020 sẽ thực hiện đúng trả cho bà M số tiền 500.000.000 đồng và nếu không thực hiện đúng cam kết thì đồng ý để bà M khởi kiện đòi số tiền 2.830.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến ngày 30/9/2020 ông C chỉ trả được 250.000.000 đồng. Như vậy, vợ chồng ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải có trách nhiệm trả nợ số tiền trên.

Cùng ngày 09/4/2019, ông C còn ký hợp đồng ủy quyền cho bà M được quyền định đoạt đối với phần đất đặt cọc. Văn bản này, ông C có yêu cầu Tòa án xem xét hủy hợp đồng ủy quyền, bà M không đồng ý hủy. Yêu cầu ông C và bà L trả đủ tiền thì bà M đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền.

Trong các biên bản hoà giải bị đơn – Ông Phạm Văn C trình bày: Bà Bạch Thị Thu M có cho ông C vay tiền nhiều lần, khi cộng sổ thì tổng số tiền gốc và lãi là 4.130.000.000 đồng. Mục đích vay tiền để mua xe đưa đón công nhân và hoạt động du lịch. Ngày 09/4/2019 bà M yêu cầu ông C ký thoả thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất toạ lạc tại số Y đường N, Tổ T, Khu phố H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa đất 512, tờ bản đồ số 65, số H02435 do Uỷ ban nhân dân quận T cấp ngày 26/12/2007, cập nhật thay đổi ngày 24/4/2014, 23/11/2015, 29/12/2017 và 24/01/2018. Cùng ngày 09/4/2019 bà M đưa cho ông C thêm 200.000.000 đồng nên tổng số tiền cọc là 4.330.000.000 đồng.

Tuy nhiên, vợ chồng ông C không chuyển nhượng nữa và xin trả lại tiền đã nhận cọc. Vợ chồng ông C đã trả được 1.500.000.000 đồng và làm giấy nợ số tiền còn lại 2.830.000.000 đồng, hẹn ngày 30/9/2020 trả 500.000.000 đồng và ngày 09/4/2022 trả 2.330.000.000 đồng. Hiện vợ chồng ông C đã trả được 250.000.000 đồng. Giấy nợ ngày 30/6/2020, xác nhận đúng chữ ký tên, dấu vân tay và chữ viết thêm bằng bút là của ông Phạm Văn C.

Nay đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2019 mà trước đây ông C ủy quyền cho bà M để ông C dùng sổ đỏ đi vay ngân hàng trả cho bà M 250.000.000 đồng. Số tiền còn nợ lại xin được trả dần mỗi tháng từ 02 đến 03 triệu đồng cho đến khi hết số nợ. Trường hợp bà M không đồng ý hủy hợp đồng ủy quyền nêu trên, thì ông C không đồng ý trả số tiền còn lại.

Trong biên bản hoà giải ngày 07/7/2021 bị đơn – bà Cao Thị L trình bày: Ông Phạm Văn C là chồng của bà L. Trước đó bà L không biết việc vay tiền và thỏa thuận đặt cọc, đến khi bà M yêu cầu ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà biết nên không đồng ý bán đất. Sau đó, thỏa thuận với bên bà M là không chuyển nhượng đất nữa và trả lại tiền cọc nên ngày 30/6/2020 hai bên thỏa thuận hủy bỏ việc chuyển nhượng và làm hai giấy gồm: Giấy hẹn ngày 30/6/2020, có bà L và ông C cùng ký tên và Giấy nợ ngày 30/6/2020, chỉ có ông C ký tên và lăn tay. Ngày 14/8/2020, giao trả 1.500.000.000 đồng cho bà M và bà M đã trả lại sổ đỏ.

Nay bà M khởi kiện ông C và bà L cùng liên đới trả nợ, bà L không đồng ý yêu cầu của bà M. Giấy nợ do ông C ký thì ông C trả. Bà L không đồng ý trả.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn – ông Lê Văn Tr trình bày: Ngày 09/4/2019, ông C ký thoả thuận đặt cọc theo yêu cầu của bà M để xác nhận việc vay tiền, cùng ngày bà M còn yêu cầu ông C ký nhận vi bằng số 514/2019/VB-TPLQ-TĐ và Hợp đồng uỷ quyền số 04883 do Văn phòng Công chứng Quận M chứng thực.

Ngày 30/6/2020, bà M buộc ông C ký thêm giấy nợ và giấy hẹn để xác định thời hạn trả tiền cho bà M, theo đó ngày 14/8/2020 ông C đã trả cho bà M số tiền 1.500.000.000 đồng đến ngày 30/9/2020 ông C yêu cầu bà M phải huỷ tất cả các giao dịch thoả thuận đặt cọc và hợp đồng uỷ quyền nhưng phía bà M yêu cầu ông C trả thêm tiền mới chịu huỷ. Do phía bà M không chịu huỷ bỏ giao dịch nên ông C chỉ trả cho bà M 250.000.000 đồng khi nào bà M huỷ bỏ Hợp đồng uỷ quyền thì ông C trả thêm 250.000.000 đồng theo như cam kết. Nay bà M khởi kiện trả

toàn bộ số tiền thì ông C và bà L không đồng ý. Việc bà M kéo dài không chịu huỷ hợp đồng uỷ quyền làm cho ông C không thể vay vốn ngân hàng để trả nợ cho bà M. Nay yêu cầu bà M huỷ Hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2019 mà trước đây ông C ủy quyền cho bà M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đoàn Chí T trình bày: Ông Tâm thống nhất với lời trình bày của bà M. Yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải có trách nhiệm trả cho bà Bạch Thị Thu M và ông Đoàn Chí T số tiền 2.830.000.000 đồng trừ đi 250.000.000 đồng ông C đã trả. Yêu cầu Tòa án tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày Tòa án giải quyết cho đến khi ông C và bà L trả hết số tiền còn thiếu. Tạm tính từ ngày 19/5/2021 đến ngày 30/12/2021 (08 tháng 11 ngày, với mức lãi suất 10%/năm, trên số tiền 2.580.000.000 đồng). Tổng số tiền lãi là 179.883.326 đồng. Thực hiện 01 lần ngay sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2728/2021/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 357, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Điều 423, 569 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Luật phí và lệ phí năm 2015.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Bà Bạch Thị Thu M: Buộc ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L có trách nhiệm trả cho bà Bạch Thị Thu M và chồng là ông Đoàn Chí T số tiền 2.580.000.000 đồng và tiền lãi 179.883.326 đồng (tính từ ngày 19/5/2021 đến ngày xét xử 30/12/2021). Tổng cộng 2.759.883.326 (Hai tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu tám trăm tám mươi ba nghìn ba trăm hai mươi sáu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Bạch Thị Thu M cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn C: Hủy Hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2019, số công chứng 04883, Quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGĐ do Phòng công chứng quận M chứng thực.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12 tháng 01 năm 2022 ông Phạm Văn C kháng cáo một phần bản án sơ thẩm số 2721/2020/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đồng ý thỏa thuận theo hướng "Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L đồng ý trả cho bà Bạch Thị Thu M và chồng là ông Đoàn Chí T số tiền 2.580.000.000 đồng và tiền lãi là 90.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.670.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thẩm phán, các đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dụng: Đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm số 2728/DS-ST ngày 30/12/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T theo hướng "Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L đồng ý trả cho bà Bạch Thị Thu M và chồng là ông Đoàn Chí T số tiền 2.580.000.000 đồng và tiền lãi là 90.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.670.000.000 đồng. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2019, số công chứng 04883, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGĐ do Phòng công chứng quận M chứng thực".

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Bị đơn ông Phạm Văn C nộp đơn kháng cáo đúng thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bị đơn được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đồng ý thỏa thuận theo hướng: Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L đồng ý trả cho bà Bạch Thị Thu M và chồng là ông Đoàn Chí T số tiền 2.580.000.000 đồng và tiền lãi là 90.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.670.000.000 đồng.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội được hội đồng xét xử chấp nhận: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là chưa chính xác vì các bên đều thừa nhận do ông C bà L không muốn tiếp tục chuyển nhượng đất nên các bên đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc và ông C mới ký Giấy nợ lập ngày 30/6/2020. Vì thế cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Tranh chấp đòi tài sản và hợp đồng ủy quyền".

Do tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Đây là tình tiết mới phát sinh tại cấp phúc thẩm nên việc sửa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[3] Về án phí :

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải chịu 87.197.667 (Tám mươi bảy triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, ông C và bà L chưa nộp.

- Bà Bạch Thị Thu M được nhận lại tiền tạm ứng án phí 43.300.000 (Bốn mươi ba triệu ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0059196 ngày 19/5/2021 và tiền tạm ứng án phí 3.048.470 (Ba triệu không trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0024509 ngày 10/11/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức lập.

- Bà Bạch Thị Thu M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, bà M chưa nộp.

- Ông Phạm Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0024243 ngày 02/11/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức lập.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải chịu Án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Ông C bà L đã nộp đủ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0025434 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

Căn cứ những nhận định trên,

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Sửa Bản án sơ thẩm số 2728/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự cụ thể như sau:

1. Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L đồng ý trả cho bà Bạch Thị Thu M và chồng là ông Đoàn Chí T số tiền 2.580.000.000 đồng và tiền lãi là 90.000.000 đồng. Tổng cộng là 2.670.000.000 đồng.

2. Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 09/4/2019, số công chứng 04883, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGĐ do Phòng công chứng Quận 10 chứng thực.

Việc thực hiện nội dung của Quyết định nêu trên được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án (Số tiền: 2.670.000.000 đồng) theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về án phí :

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải chịu 87.197.667 (Tám mươi bảy triệu một trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm sáu mươi bảy) đồng, ông C và bà L chưa nộp.

- Bà Bạch Thị Thu M được nhận lại tiền tạm ứng án phí 43.300.000 (Bốn mươi ba triệu ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0059196 ngày 19/5/2021 và tiền tạm ứng án phí 3.048.470 (Ba triệu không trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm bảy mươi) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0024509 ngày 10/11/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức lập.

- Bà Bạch Thị Thu M phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, bà M chưa nộp.

- Ông Phạm Văn C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2021/0024243 ngày 02/11/2021 do Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức lập.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn C và bà Cao Thị L phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Ông C bà L đã nộp đủ theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0025434 ngày 17/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thự 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*:**
- TAND Tối Cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS TP Thủ Đức;
- TAND TP Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trương Việt Hồng