

Bản án số: 511/2019/DS-PT

Ngày: 03/6/2019

Vv Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dịch vụ

**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:**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Tuấn Vinh

Các thẩm phán:

1/ Bà Mai Thị Mỹ Tiên

2/ Bà Vũ Thị Xuân Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – 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:** Ông Hồ Văn Cẩm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28/5/2019 và ngày 3/6/2019 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 183/2019/TLPT – DS ngày 05 tháng 3 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do bản án số 19/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1634/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 2966/2019/QĐ-PT ngày 08/5/2019 giữa:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh B, sinh năm 1965

Địa chỉ: đường C, Phường D, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc G - sinh năm 1954
(Có mặt).

Địa chỉ: đường H, phường I, quận K, TP.HCM.

Bị đơn: Công ty TNHH sản xuất thương mại L

Địa chỉ: đường M, phường N, Quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc P - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Q – Giám đốc dự án.

Địa chỉ: đường R, phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị U, sinh năm 1965

Địa chỉ: đường C, Phường D, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc G - sinh năm 1954 (Có mặt).

Địa chỉ: đường H, phường I, quận K, TP.HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện nộp ngày 20/5/2014, lời khai, biên bản làm việc, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Huỳnh Minh B - có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc G trình bày:*

Vào ngày 07/10/2010, ông Huỳnh Minh B có ký Hợp đồng đặt cọc với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L (sau đây gọi tắt là Công ty L) để chuyển nhượng các phần đất có tổng diện tích $23.067,8m^2$, trong đó có $14.145,3m^2$ do ông Huỳnh Minh B đứng tên, bao gồm phần đất có diện tích $11.434,2m^2$ thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00634/01, ngày 15/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông B và phần đất có diện tích $2.711,1m^2$ thuộc thửa số 604, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00635/01, ngày 15/11/2007 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho ông B. Giá trị đất là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)/ m^2 .

Đến ngày 21/10/2010, ông B tiếp tục ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất có tổng diện tích $14.145,3m^2$ do ông B đứng tên cho Công ty L, giá chuyển nhượng là $200.000đ/m^2 \times 14.145,3m^2 = 2.829.060.000đ$ (Hai tỷ tám trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng). Các thủ tục chuyển nhượng đã được hoàn tất, ông B đã nhận số tiền 2.829.060.000đ (Hai tỷ tám trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi ngàn đồng) và Công ty L đã được sang tên các quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 17/01/2011.

Một thời gian sau, ông B xem lại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty L thì phát hiện Công ty L tự ý đo đạc lại quyền sử dụng đất, theo đó diện tích đất sau khi đo đạc lại từ $14.145,3m^2$ giảm còn $12.800,9m^2$, chênh lệch $1.344,4m^2$, như vậy có nghĩa là Công ty L chưa trả đủ tiền nhận chuyển nhượng cho ông B với số tiền $200.000đ/m^2 \times 1.344,4m^2 = 268.880.000đ$ (Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng), đồng thời Công ty L còn tự ý giữ lại 2% tiền thuế thu nhập cá nhân của ông B là 57.604.050đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn không trăm năm mươi đồng).

Ngoài ra tại phía sau Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2010, người đại diện của Công ty L có ghi “Đồng ý trích thưởng tiền hoa hồng cho bên thứ ba là 25.000đ/m²”, ông B khẳng định bên thứ ba tại hợp đồng là ông B, vì khi ký hợp đồng đặt cọc và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có ông B và Công ty L, ngoài ra không có ai khác. Cho đến nay Công ty L vẫn chưa trả tiền trích thưởng cho ông B với số tiền $25.000\text{đ/m}^2 \times 14.145,3\text{m}^2 = 353.632.500\text{đ}$ (Ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng).

Vì các lý do trên, ông B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện A buộc Công ty L trả cho ông B các khoản tiền sau:

- Tiền giá trị quyền sử dụng đất Công ty L trả thiếu là 268.880.000 đồng;
- Tiền thuế thu nhập cá nhân là 57.604.050 đồng;
- Tiền trích thưởng là 353.632.500 đồng.

Ngày 20/12/2017, Công ty L nộp đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án của ông B, ông B không đồng ý vì kể từ khi phát hiện Công ty L vi phạm hợp đồng, ông B có nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã V, huyện A giải quyết, Ủy ban nhân dân xã V hòa giải lần cuối cùng vào ngày 26/3/2012, đến tháng 12/2013 ông B nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện A, cán bộ Tòa án nhân dân huyện A có yêu cầu ông B sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện nhưng chỉ yêu cầu miệng, không ấn định rõ ngày ông B phải nộp lại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện nên ông B không biết, đến ngày 20/5/2014 ông B mới nộp lại đơn, cán bộ Tòa án nhân dân huyện A xóa số đơn, ngày tháng năm nhận đơn cũ và viết đè số đơn, ngày tháng năm nhận đơn mới lên đơn cũ. Việc ông B nộp đơn khởi kiện quá 02 năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã V hòa giải lần cuối cùng vào ngày 26/3/2012 không phải do lỗi của ông B.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Công ty L đã cung cấp được Giấy ủy quyền nộp thuế thu nhập cá nhân của ông B cho Công ty L để nộp 2% thuế cho Nhà nước, do vậy tại phiên tòa hôm nay, ông B chỉ yêu cầu Công ty L trả cho ông B tiền giá trị quyền sử dụng đất Công ty L trả thiếu là 268.880.000đ và tiền trích thưởng cho ông B là 353.632.500đ, tổng cộng là 622.512.500đ (Sáu trăm hai mươi hai triệu năm trăm mười hai ngàn năm trăm đồng).

** Tại các biên bản làm việc, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L - có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Đức Q trình bày:*

Công ty L thống nhất với việc Công ty L có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 phần đất có tổng diện tích 14.145,3m² do ông B đứng tên như trình bày của người đại diện theo ủy quyền của ông B. Công ty L đã thực hiện xong mọi nghĩa vụ đối với ông B và đã được đăng bộ sang tên các quyền sử dụng đất nêu trên.

Khi đo đạc quyền sử dụng đất, diện tích đất thực tế ông B chuyển nhượng cho Công ty L từ 14.145,3m² giảm còn 12.800,9m² so với diện tích đất ghi trên

02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chênh lệch 1.344,4m², nguyên nhân do các quyền sử dụng đất giáp với sông Sài Gòn nên bị sạt lở và bị cát tặc hút cát, dẫn đến diện tích đất giảm. Dù vậy Công ty L cũng đã thanh toán đủ số tiền ghi trên hợp đồng là 2.829.060.000 (Hai tỷ tám trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi ngàn) đồng cho ông B và còn thanh toán dư nên yêu cầu trả thêm tiền chênh lệch 268.880.000 đồng của ông B, Công ty L không đồng ý.

Đối với số tiền thuế thu nhập cá nhân 2% là 57.604.050đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn không trăm năm mươi đồng), do có sự ủy quyền của ông B, Công ty L đã nộp thuế thay cho ông B nên việc ông B cho rằng Công ty L tự ý giữ lại tiền thuế và yêu cầu trả lại tiền thuế cho ông B Công ty L không đồng ý.

Đối với số tiền trích thưởng cho bên thứ ba là 25.000đ/m² ghi trong Hợp đồng đặt cọc ngày 07/10/2010 thì đây là tiền cho cò đất, không phải tiền thưởng cho cá nhân ông B, do đó việc ông B yêu cầu trả tiền trích thưởng cho ông B Công ty L không đồng ý.

Ngày 20/12/2017, Công ty L nộp đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án với lý do: Việc ông B khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 21/10/2010 là đã quá thời hiệu 03 năm theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 vì ông B nhận đầy đủ tiền chuyển nhượng vào ngày 25/10/2010 nhưng đến ngày 20/5/2014 mới nộp đơn khởi kiện.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị U - có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc G trình bày:

Bà Trần Thị U là vợ của ông Huỳnh Minh B, bà U thống nhất với ý kiến của ông Huỳnh Minh B.

Bản án sơ thẩm tuyên xử:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 147, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 520, Điều 521, Điều 522 và Điều 523, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31, Điều 32 của Luật Thi hành án Dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh B đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L về việc yêu cầu trả lại số tiền thuế thu nhập cá nhân là 57.604.050đ (Năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn không trăm năm mươi đồng) - tương ứng

với 2% số tiền giá trị 02 quyền sử dụng đất ông B đã nhận là 2.880.202.500đ (Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu hai trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh B về việc:

- Yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L trả số tiền 268.880.000đ (Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng) tương ứng với giá trị diện tích đất 1.344,4m².

- Yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L trả số tiền 353.632.500đ (Ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng) là tiền dịch vụ cho bên thứ ba.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Minh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.900.500đ (Hai mươi tám triệu chín trăm ngàn năm trăm đồng). Do ông B được giảm 50% án phí nên phải chịu án phí là 14.450.250đ (Mười bốn triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng). ông B đã nộp tiền tạm ứng án phí là 4.501.175đ (Bốn triệu năm trăm lẻ một ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng) nên được cân trừ, ông B còn phải nộp thêm số tiền 9.949.075đ (Chín triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn không trăm bảy mươi lăm đồng).

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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.

4. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 02 năm 2019 nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm 19/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân huyện A.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn trình bày: Công ty TNHH sản xuất thương mại L đã không thực hiện đúng cam kết, không thanh toán đủ tiền theo diện tích trên giấy chứng nhận mà thanh toán theo diện tích thực tế làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

Công ty đã cam kết chi tiền thưởng môi giới 25.000đ/m² chuyển nhượng cho người môi giới, trong hợp đồng không ghi tên người môi giới, giữa người

chuyển nhượng và phía công ty có thỏa thuận chuyển hoá số tiền chuyển nhượng thành tiền môi giới vì sợ rằng ghi giá 225.000đ/m² sẽ dẫn đến việc tăng giá đất sau này, như vậy bên môi giới được ngầm hiểu chính là bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc phía công ty phải thanh toán số tiền chuyển nhượng còn thiếu là 268.880.000 đồng và tiền trích thưởng là 353.632.500 đồng, sửa án sơ thẩm.

Công ty TNHH sản xuất thương mại L trình bày: Đề nghị y án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung kháng cáo: Các chứng cứ có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thừa nhận đã nhận đủ số tiền thanh toán 2.829.060 đồng như quy định trong hợp đồng, nguyên đơn không có chứng cứ gì chứng minh bị đơn còn thiếu tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như chính nguyên đơn là người môi giới, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Thời hạn kháng cáo: Ngày 25-01-2019 Tòa án nhân dân huyện A xét xử và tuyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2019/DS-ST. Ngày 01 tháng 02 năm 2019 nguyên đơn có đơn kháng cáo. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, kháng cáo còn trong hạn luật định nên được xem xét.

[2] Nội dung kháng cáo:

Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với kháng cáo của nguyên đơn về việc Công ty TNHH sản xuất thương mại L chưa thực hiện đủ nghĩa vụ thanh toán cũng như chưa trả tiền môi giới cho bên thứ ba là ông Huỳnh Minh B:

Xét Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất ngày 21/10/2010 giữa ông Huỳnh Minh B và Công ty TNHH sản xuất thương mại L tuy không thể hiện rõ giá mỗi m² đất nhưng tại khoản 1 điều 2 của Hợp đồng ghi giá trị toàn bộ diện tích đất là 14.145,3m² là 2.829.060.000 đ, như vậy phù hợp với giá ghi tại hợp đồng đặt cọc là 200.000đ/m². Tuy diện tích đất chuyển nhượng có chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty TNHH sản xuất thương mại L, nhưng tại các phiếu chi tiền ngày 7/10, ngày 22/10, ngày 25/10/2010 ông B đã nhận tổng cộng 4.753.000.000 đồng. Tại Giấy xác nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất ngày 25/10/2010 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông B xác nhận đã nhận đủ tiền chuyển nhượng đất quy định trong hợp đồng là 2.829.060.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho hợp đồng ngày 21/10/2010 nói trên. Phía ông B cho rằng thực giá là 225.000 đ/m² đất cũng như cho rằng việc ghi giá 200.000đ/m² và chuyển hóa số tiền thành 25.000đ/m²

thành tiền môi giới để giảm giá chuyển nhượng và bên bán chính là bên môi giới nhưng không có chứng cứ gì chứng minh. Xét thấy Công ty TNHH sản xuất thương mại L nhận diện tích đất ít hơn diện tích thỏa thuận chuyển nhượng nhưng không có ý kiến gì và đã thanh toán đầy đủ theo hợp đồng chuyển nhượng do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Huỳnh Minh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Khoản 1, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Minh B, giữ nguyên bản án sơ thẩm:

[1] Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh B đối với bị đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L về việc yêu cầu trả lại số tiền thuê thu nhập cá nhân là 57.604.050 (Năm mươi bảy triệu sáu trăm lẻ bốn ngàn không trăm năm mươi đồng) - tương ứng với 2% số tiền giá trị 02 quyền sử dụng đất ông B đã nhận là 2.880.202.500 (Hai tỷ tám trăm tám mươi triệu hai trăm lẻ hai ngàn năm trăm đồng).

[2] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Huỳnh Minh B về việc:

- Yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L trả số tiền 268.880.000 (Hai trăm sáu mươi tám triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng) tương ứng với giá trị diện tích đất 1.344,4m².

- Yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sản xuất Thương mại L trả số tiền 353.632.500 (Ba trăm năm mươi ba triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn năm trăm đồng) là tiền dịch vụ cho bên thứ ba.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Minh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 28.900.500 (Hai mươi tám triệu chín trăm ngàn năm trăm đồng). Do ông B được giảm 50% án phí nên phải chịu án phí là 14.450.250 (Mười bốn triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng). Ông B đã nộp tiền tạm ứng án phí là 4.501.175 (Bốn triệu năm trăm lẻ một ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng) nên được cân trừ, ông B còn phải nộp thêm số tiền 9.949.075 (Chín triệu chín trăm bốn mươi chín ngàn không trăm bảy mươi lăm đồng).

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Minh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0033960 ngày 01/2/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A. Ông B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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 năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- VKSND huyện A;
- TAND huyện A;
- Chi cục THA huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Tuấn Vinh