

Bản án số: 587/2022/DS-PT

Ngày: 21/9/2022

Về việc: “*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:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Thủy
2. Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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 Lê Huỳnh Thiện - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 21/9/2022, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 222/2022/TLPT-DS ngày 22/7/2022, về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4596/2022/QĐ-PT ngày 22/8/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: 203/19/2E Huỳnh Văn N, Phường M2, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: 102/33 Tô Hiến T, Phường M5, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: 73 Lô B, đường C, Phường M1, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Nguyễn Sơn L, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: ấp TH, xã BB, huyện M, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên hệ: 91 TT, thị trấn TT, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Hồ Thị D, sinh năm 1966 (vắng mặt)

3.2. Ông Huỳnh T, sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 95/57 Trương Vĩnh K, Phường M2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị D: Ông Huỳnh T, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 95/57 Trương Vĩnh K, Phường M2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị D và ông Huỳnh T: Ông Phạm Minh T – Luật sư của Văn phòng Luật sư Phạm Minh T thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Địa chỉ: 224A Hồ Văn H, Phường C, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 70C Lạc Long Q, Phường N, Quận M1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: 72/1B Lê Văn T, Phường T, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông là bạn ông Nguyễn Văn T2 và quen biết với bà Nguyễn Thị M, bà Hồ Thị D. Ông và ông T2 biết bà Nguyễn Thị C có nhu cầu bán đất thông qua người môi giới đất ở địa phương. Phần đất bà C thỏa thuận chuyển nhượng cho các ông bà có diện tích là 2.388m² thuộc thửa số 325, 357 và một phần thửa 323, 324, 326 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh hướng nhìn ra Kinh cấp B có bề ngang phía trước 82.59m ngang sau 66.27m, chiều sâu bên phải 36,67m chiều sâu bên trái 32,67m (theo tài liệu 299/TTg). Giá chuyển nhượng bằng tiền quy ra vàng là 33 lượng vàng SJC. Do không đủ tiền để nhận chuyển nhượng nên ông đã rủ bà M, bà D và ông T2 cùng hùn tiền để mua phần đất của bà C. Việc chuyển nhượng phần đất của bà C như vậy là có sự hùn vốn của 4 người gồm: ông, ông T2, bà D và bà M. Cụ thể: mỗi người góp 8 lượng 2 chỉ 5 phân vàng SJC. Số vàng của bà D, bà M đưa cho ông và ông T2 giữ và sau đó giao lại cho bà C. Việc thỏa thuận hùn vốn mua đất các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng và khi giao vàng cho ông cũng không có giấy tờ gì. Quá trình giao dịch thực hiện việc chuyển nhượng thì ông và ông T2 là hai người trực tiếp đứng ra trao đổi với bà C. Hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 27/06/2001 bằng giấy tay, không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền. Trên hợp đồng thì bà D là người đại diện đứng tên mua bán, chuyển

nhượng với bà C nhưng việc trả tiền và chữ ký là của ông. Việc trả tiền chuyển nhượng cho bà C được thực hiện làm 04 đợt:

Đợt 1: Ngày 15/06/2001, ông và ông T2 đặt cọc cho bà C 5 lượng vàng SJC.

Đợt 2: Ngày 15/07/2001, đưa tiếp cho bà C 20 lượng vàng SJC.

Đợt 3: Ngày 04/08/2001, trả tiếp cho bà C 07 lượng vàng SJC.

Đợt 4: Ngày 14/08/2001, ông và ông T2 đưa trực tiếp cho bà C 01 lượng vàng SJC còn lại.

Do ông và ông T2 không có hộ khẩu tại thành phố và bà M không đồng ý đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng với phía bà C nên mọi người thỏa thuận để bà D đại diện đứng tên trên tờ chuyển nhượng. Việc mọi người thỏa thuận để bà D đứng tên trên hợp đồng mua bán với phía bà C cũng không có văn bản hay giấy tờ gì mà cũng chỉ thỏa thuận miệng. Do mọi người đồng ý để bà D đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng đất với bà C nên ông và ông T2 đã yêu cầu bà C ghi tên người mua là bà Hồ Thị D trên hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 27/06/2001. Mục đích để thuận tiện trong việc làm hồ sơ đăng ký sử dụng và phân chia sau này. Phần giá trị chuyển nhượng trên hợp đồng ghi số tiền 60.000.000 đồng là để tránh thuế khi làm thủ tục chuyển nhượng còn thực chất giá trị chuyển nhượng bằng vàng tổng cộng là 33 lượng vàng SJC. Khi thỏa thuận chuyển nhượng, bà C có giao cho ông bản photo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông P và bản vẽ thửa đất. Bản chính hợp đồng mua bán đất lập ngày 27/06/2001, hiện nay bà D đang giữ, vì sau khi thực hiện xong việc chuyển nhượng với phía bà C thì ông đã đưa cho bà D đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đủ tiền, bà C giao đất cho ông và chia làm 04 phần: phần thứ nhất là của ông T2, phần hai của bà M, phần thứ ba của bà D và phần thứ tư của ông H theo hướng kênh đi vào. Phía bà D là người xuống nhận phần đất của mình đầu tiên. Sau đó bà D sử dụng phần đất của mình để chăn nuôi và đi đăng ký toàn bộ phần đất. Thời gian sau khi ông xuống nhận đất, do bà D không giao đất cho ông và cho những người còn lại nên xảy ra tranh chấp. Bà D cho rằng, bà chỉ nhờ ông và ông T2 liên hệ mua đất giùm chứ không có sự hùn vốn để mua đất giữa mọi người và không đồng ý giao đất. Do không nhận được đất mà thực tế ông và ông T2 giao dịch chuyển nhượng và trả tiền cho bà C.

Nay ông yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà đất ngày 27/06/2001, giữa ông với bà C và yêu cầu bà C giao đất phần đất diện tích 2.388m² thuộc thửa 325 và một phần thửa 323, 324 326, 357, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa 13 (13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) tại xã Lê Minh X, huyện B cho ông. Trường hợp bà C không giao phần đất trên cho ông thì ông đề nghị Tòa án buộc bà C có trách nhiệm trả lại cho ông 33 lượng vàng SJC đã nhận. Số vàng mà ông đã bỏ ra để nhận chuyển nhượng đất với bà C là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Đối với hai người làm chứng ghi trên hợp đồng mua bán đất ngày 27/6/2001 là ông Nguyễn Văn B thì đã chết, còn ông Trần D đi đâu

không rõ nên ông đề nghị Tòa án không triệu tập hai người làm chứng này tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nông Minh Đ đại diện trình bày:

Vào ngày 15/6/2001, bà C có lập Giấy nhận cọc chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H phần đất diện tích 2.388m² thuộc thửa 325 và một phần thửa 323, 324 326, 357 tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa 13 (13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) tọa lạc tại xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, hướng nhìn ra Kênh cấp 3, có chiều ngang phía trước 82.59m, ngang sau 66.27m, chiều sâu bên phải 36,67m, chiều sâu bên trái 32,67m, tại xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, với giá 33 lượng vàng SJC, ngay khi ký hợp đồng ông H đặt cọc cho bà C 05 lượng vàng.

Ngày 27/6/2001, bà C và ông H lập Hợp đồng mua bán đất đối với phần đất nêu trên, khi lập hợp đồng ông H yêu cầu bà C ghi tên người mua là bà Hồ Thị D. Thực chất bà C không biết bà D là ai, không giao dịch gì với bà D, bà C có hỏi thì ông H nói là do tại thời điểm đó ông H không có hộ khẩu tại Thành phố Hồ Chí Minh nên không đứng tên hợp đồng mua bán đất được nên phải nhờ bà D đứng tên, để sau này dễ hợp thức hóa giấy tờ đất.

Sau đó, ông H nhiều lần giao vàng cho bà C. Đến ngày 14/8/2001, ông H đã giao đủ số vàng chuyển nhượng và bà C đã giao đất cho ông H. Việc ông H cho rằng phần đất này ông H cùng ông T2, bà M, bà D hùn mua nên ông H giao phần đất cho bà D quản lý thì bà C không biết, bà C không liên quan.

Bà C chỉ mua bán đất với ông H, ông T2 và chỉ giao đất cho ông H, ông T2. Bà C không có giao dịch mua bán đất với bà D.

Nay các bên phát sinh tranh chấp, bà Nguyễn Thị C có yêu cầu phản tố buộc bà Hồ Thị D và những người đang quản lý đất bàn giao lại cho bà C toàn bộ phần đất diện tích 2.400m², thuộc thửa 325 và một phần thửa 323, 324 326, 357, tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 299/TTg), tương ứng với một phần thửa 13 (13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005), xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu phản tố của bà C thì bà C sẽ đồng ý trả lại cho ông H số vàng đã nhận là 33 lượng vàng SJC. Ngoài ra, ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh T và bà Hồ Thị D ủy quyền cho ông Huỳnh T đại diện trình bày:

Ông và bà Hồ Thị D là vợ chồng. Ngày 27/06/2001, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà C phần đất diện tích 2.402m², hướng nhìn ra đường bờ Kênh cấp 3, có bề ngang phía trước 82.59m, ngang sau 66.27m, chiều sâu bên trái 32.67m, chiều sâu bên phải 36.27m (theo tài liệu 299/TTg), với số tiền 60.000.000 đồng. Khi giao dịch vợ chồng ông có đặt cọc cho bà C 5.000.000 đồng và hẹn khi nào ra sổ đất nông nghiệp thì trả hết tiền một lần. Do đường xá

xa xôi nên tại thời điểm giao dịch mua đất vợ chồng ông có nhờ ông Nguyễn Văn H là cò đất đứng ra giao dịch giùm với bà C nên trên giấy mua bán đất ông H ký tên với tư cách là đại diện thay bà D tại hợp đồng mua bán đất vào ngày 27/6/2001.

Số tiền chuyển nhượng với bà C, ông giao trực tiếp cho bà C bằng tiền mặt và bà C chịu trách nhiệm làm giấy tờ chuyển nhượng, sang tên ra sổ thuế nông nghiệp cho vợ chồng ông. Đồng thời, khi bán đất cho bà Hồ Thị D thì bà Nguyễn Thị C đã nhờ Công ty TNHH TM – DV – TV xây dựng đo đạc MP lập bản vẽ hiện trạng vị trí của phần đất trên vào ngày 25/6/2001 và bà D đã ký tên vào Bản vẽ hiện trạng vị trí để bỏ túc hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Bà D sau khi nhận chuyển nhượng phần đất trên của bà C đã được Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X, huyện B cấp sổ thuế đất nông nghiệp gia đình. Ngày 02/07/2001, bà D làm tờ khai nộp thuế đất (có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X ngày 09/07/2001) và quản lý sử dụng phần đất này từ đó cho đến nay. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, bà D đã tiến hành đào ao, san lấp, xây dựng các công trình và trồng cây lâu năm trên đất. Khi bà D xây dựng hoàn tất công trình nêu trên thì bà D bị Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X, huyện B lập biên bản xử phạt hành chính vào ngày 21/4/2003, do ông ký tên vào Biên bản xử phạt hành chính. Trong suốt quá trình bà Hồ Thị D mua bán đất với bà Nguyễn Thị C và trong thời gian san lấp, xây dựng nhà, trại nuôi heo, đào ao nuôi cá thì không có bất cứ ai tranh chấp với bà D. Trường hợp nếu có sự hùn mua đất thì ông H, ông T2 và bà M đã ngăn cản, không cho bà D xây dựng những công trình kiên cố trên.

Giữa ông H và bà C có làm giấy nhận cọc ngày 15/06/2001 thể hiện mua bán một miếng đất với giá 33 lượng vàng SJC thì ông không biết. Đây là một quan hệ giao dịch khác không liên quan đến bà D. Vợ ông là bà D không hùn hạp với ai khi nhận chuyển nhượng phần đất này của bà C và cũng không hùn hạp với ông H, ông T2, bà M. Các lời khai của ông H, ông T2, bà M, bà C không đúng sự thật. Ông H cho rằng, ông H cùng bà M, ông T2 hùn tiền với bà D để nhận chuyển nhượng phần đất trên với bà C thì đề nghị xuất trình chứng cứ chứng minh có việc thỏa thuận hùn vốn.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn. Đồng thời, bà Hồ Thị D có yêu cầu độc lập là công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 27/6/2001 giữa bà Hồ Thị D với bà Nguyễn Thị C phần đất diện tích 2.402m², thuộc thửa 325 và một phần thửa 323 (323-1), 324 (324-1), 326 (326-1), 357 (357-1) tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 299/TTg), tương ứng với một phần thửa 13 (13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005), xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và theo Công văn số 156/UBND ngày 14/6/2011 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X, huyện B đã xác định bà D đã kê khai đăng ký trong sổ ruộng đất tại Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X, huyện B. Ngoài ra, ông không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn H. Ông bổ sung thêm: Sau khi giao dịch mua bán đất với bà C xong thì vào năm 2002, ông là người quản lý sử dụng phần đất này để nuôi heo nhưng sau đó việc nuôi heo thất bại nên ông mới giao phần đất này lại cho bà D quản lý. Sau đó, vào năm 2006 ông, ông H, bà M đến yêu cầu bà D giao chia đất thì bà D không đồng ý và bà D còn nói là đang làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa các bên phát sinh tranh chấp và ông có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Lê Minh X, huyện B ngăn chặn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D và khởi kiện đến Tòa án.

Trong vụ án này, ông không có yêu cầu độc lập gì khác. Số vàng mà ông bỏ ra để hùn hạp nhận chuyển nhượng đất của bà C là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Đối với hai người làm chứng ghi trên hợp đồng mua bán đất ngày 27/6/2001, là ông Nguyễn Văn B thì đã chết, còn ông Trần D đi đâu không rõ nên ông đề nghị Tòa án không triệu tập hai người làm chứng này tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T2. Trong vụ án này, bà không có ý kiến và yêu cầu độc lập gì khác. Số vàng mà bà bỏ ra để hùn hạp nhận chuyển nhượng đất của bà C là tài sản riêng của bà, không phải là tài sản chung của vợ chồng. Đối với hai người làm chứng ghi trên hợp đồng mua bán đất ngày 27/6/2001, là ông Nguyễn Văn B thì đã chết, còn ông Trần D đi đâu không rõ nên bà đề nghị Tòa án không triệu tập hai người làm chứng này tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 05/5/2022, Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị C:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/06/2001 giữa ông H với bà C và buộc bà C giao phần đất diện tích 2.388m² thuộc thửa 325 và một phần thửa 323, 324 326, 357 tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa 13 (13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông H.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị C phải trả lại cho ông H 33 lượng vàng SJC.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Hồ Thị D trả lại phần đất diện tích 2.388 m² thuộc một phần thửa 323, một phần 324, thửa 325, một phần thửa 326, một phần 357 tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần thửa 13 tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận yêu cầu yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D, về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/6/2001 giữa bà Hồ Thị D với bà Nguyễn Thị C đối với phần đất diện tích 2.402 m² thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1) tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là có hiệu lực pháp luật. Vị trí khu đất theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường cung cấp ngày 02/3/2018 (số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT). Bà Hồ Thị D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H phải chịu chi phí tố tụng là 40.720.490 đồng (bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi nghìn bốn trăm chín mươi đồng). Ông H đã nộp đủ chi phí tố tụng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Ông Nguyễn Văn H phải chịu 29.340.200 đồng (hai mươi chín triệu ba trăm bốn mươi nghìn hai trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 4.000.000 (bốn triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số 037814 ngày 29/6/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H còn phải nộp thêm số tiền là 25.340.200 (hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi nghìn hai trăm) đồng.

5.2. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền 9.120.000 (chín triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/09387 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.3. Hoàn lại cho bà Hồ Thị D số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng áp phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/09390 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 10, 16, 17 tháng 5 năm 2022 ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị C là bị đơn, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H kháng cáo yêu cầu bà D trả cho ông, bà M và ông T2 mỗi người 8 lượng 2 chỉ 5 phân vàng SJC quy ra tiền Việt Nam đồng. Ngoài ra, không yêu cầu gì khác.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Sơn L đại diện đại diện kháng cáo, nếu bà D trả cho ông H, bà M và ông T2 mỗi người 8 lượng 2 chỉ 5 phân vàng SJC quy ra tiền đồng Việt Nam, thì bà C công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D, đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M kháng cáo yêu cầu bà D phải trả cho hai ông bà mỗi người 8 lượng 2 chỉ 5 phân vàng SJC quy ra tiền Việt Nam đồng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D và ông Huỳnh T (bà D ủy quyền cho ông Tiến đại diện) yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D, đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập, số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018 và bà D đồng ý trả cho ông H, ông T2 và bà M mỗi người 500.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Sơn L đại diện, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M thống nhất công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D, đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập, số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018 và đồng ý cho bà D trả cho ông H, ông T2 và bà M mỗi người 500.000.000 đồng.

Bà Hồ Thị D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên đứng tên bà Hồ Thị D theo quy định của pháp luật (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc bị thu hồi theo quy định của pháp luật).

Ngoài ra, các đương sự thỏa thuận về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng chi phí tố tụng là 40.720.490 đồng. Ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người chịu 13.573.496 đồng. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 13.573.496 đồng. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị D chịu 28.500.000 đồng.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà D và ông Tiến yêu cầu công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí M phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận với nhau như sau:

Công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D (theo Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001), đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018. Đồng thời, bà Hồ Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người 500.000.000 đồng. Ngoài ra, các đương sự thỏa thuận về chi phí tố tụng: Ông H, ông T2 và bà M chịu nên ông T2 và bà M mỗi người phải hoàn trả cho ông H là 13.573.496 đồng và về án phí dân sự sơ thẩm, bà D chịu 28.500.000 đồng.

Xét, các đương sự thỏa thuận với nhau là hoàn toàn tự nguyện không trái với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự

Bởi các lẽ trên,

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi 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] Theo Giấy sang nhượng đất ngày 24/02/2000, có nội dung: Chúng tôi là Châu Ngọc và Đỗ Phương, nay chúng tôi sang lại cho bà Nguyễn Thị C phần đất chiều ngang mặt giáp đường bờ kênh cấp 3 là 82m, chiều dài mặt giáp kênh cấp 2 là 49m, chiều dài giáp hộ dân là 40m, với giá 18 lượng vàng 9T5 (bút lục số (114 – 115).

[2] Theo Giấy nhận cọc không ghi ngày tháng có nội dung: Bà Nguyễn Thị C có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H một miếng đất, tọa lạc tại kênh C, với diện tích ngang 89m, ngang sau 80m, chiều sâu trái 36m, chiều sâu phải 44m, với giá 33 lượng vàng SJC. Phương thức thanh toán: đợt 1 đặt cọc ngày 15/6/2001, đặt cọc 05 lượng vàng SJC, đợt 2 sau khi có bản vẽ đo đạc chi thêm 23 lượng và đợt 3 đúng 01 tháng sau ngày đặt cọc ông H sẽ giao đủ số vàng. Tại trang sau của Giấy nhận cọc có ghi chú ngày 15/6/2001: Kể từ bờ kênh lớn (C) vào 15m đến cọc mốc hai bên đã thỏa thuận mua bán với diện tích đất là 2.388m². Nếu sau này nhà nước mở đường vào cọc mốc thì bên mua phải chịu. Bà C cam đoan hai thửa đất trên không ai tranh chấp, nếu ai tranh chấp bà C hoàn toàn chịu trách nhiệm. Hôm nay ngày 15/7/2001, bà Nguyễn Thị C có nhận của ông Nguyễn Văn H số vàng 20 lượng SJC, số còn lại hẹn 10 ngày sau. Hôm nay ngày 04/8/2001, bà Nguyễn Thị C có nhận của ông Nguyễn Văn H thêm 07 lượng vàng SJC (bút lục số 65).

[3] Theo Giấy cam kết, ngày 26/8/2001 có nội dung: Chúng tôi gồm có bốn người chung mua thửa đất diện tích 2.400m², tờ bản đồ số 3, trọt thửa 325, 327 và phần thửa 323, 324, 326, tọa lạc tại Kênh C, xã Lê Minh X, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Nguyễn Thị C. Bốn người chúng tôi gồm có: Hồ Thị D, 600m², Nguyễn Văn H, 600m², Nguyễn Văn T2, 600m², Nguyễn Thị M, 600m². Nay chúng tôi nhất trí, đồng ý để bà Hồ Thị D đứng tên đăng ký chủ quyền đất, để làm giấy quyền sử dụng đất. Giấy cam kết này, làm bằng chứng sau này, bà Hồ Thị D có hành vi không tốt đối với chúng tôi, bà D phải chịu hoàn toàn trước pháp luật. Phần ký tên không có bà D ký tên (bút lục số 535).

[4] Theo Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, có nội dung: Bên bán đất bà Nguyễn Thị C và bên mua đất bà Hồ Thị D, sau khi bàn bạc, hai bên đi đến thống nhất, bà Nguyễn Thị C đồng ý bán một phần đất cho bà Hồ Thị D, đất tọa lạc tại Kênh C, ấp 7, huyện B, với giá là 60.000.000 đồng, tại phần ký tên bên mua do ông Nguyễn Văn H ký tên và có ghi “Tôi tên Nguyễn Văn H đại diện thay” và tại mặt sau của hợp đồng này có ghi: Ngày 04/8/2001, Nguyễn Thị C có nhận của anh Nguyễn Văn H tổng số vàng là 32 lượng vàng SJC, còn nợ lại 01 lượng vàng hẹn lại 10 ngày sau (bút lục số 64).

[5] Theo Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đo ngày 25/6/2001, số hợp đồng 314-01/MP do Công ty TNHH TM-DV-TV Xây dựng – Đo đạc MP lập ngày 30/6/2001, đo đạc theo yêu cầu

của bên chuyển nhượng Nguyễn Thị C và bên nhận chuyển nhượng Hồ Thị D, khu đất diện tích 0Ha24.02 nhằm trọn thửa 325, 357 và một phần thửa 323, 324, 326, tờ bản đồ thứ 3 Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B (theo tài liệu 299/TTg của TTCP) (bút lục số 560).

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự ông H, bà C ủy quyền cho ông Lâm đại diện, bà D ủy quyền cho ông Tiến đại diện, ông Tiến, ông T2 và bà M thống nhất diện tích đất bà C chuyển nhượng có diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005), Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập, số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018.

[7] Đồng thời, các đương sự ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Nguyễn Sơn L đại diện, bà Hồ Thị D ủy quyền cho ông Huỳnh T đại diện, ông Huỳnh T, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M thỏa thuận thống nhất như sau:

[7.1] Công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D (theo Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001), đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1) tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập, số hợp đồng: 125043/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018.

Bà Hồ Thị D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên đứng tên bà Hồ Thị D theo quy định của pháp luật (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc bị thu hồi theo quy định của pháp luật).

[7.2] Bà Hồ Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người 500.000.000 đồng.

[7.3] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng chi phí tố tụng là 40.720.490 đồng. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 13.573.496 đồng.

[7.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị D chịu 28.500.000 đồng.

[8] Xét, sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận nêu trên của các đương sự.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ nên chấp nhận.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm:

[10.1] Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên các đương sự ông H, bà C, ông T2 và bà M kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[10.2] Xét, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, miễn án phí cho bà C và bà M theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300; khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án ;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 5 Điều 29 Chương III 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;

1. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M.

2. Sửa bản án sơ thẩm số 153/2022/DS-ST ngày 05/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1. Công nhận Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001, giữa: bà Nguyễn Thị C với bà Hồ Thị D (theo Hợp đồng mua bán nhà, đất ngày 27/6/2001), đối với phần đất diện tích 2.402m², thuộc một phần thửa 323 (thửa phân chiết 323-1), một phần 324 (thửa phân chiết 324-1), thửa 325, một phần thửa 326 (thửa phân chiết 326-1), một phần 357 (thửa phân chiết 357-1), tờ bản đồ số 3 (tài liệu 299/TTg) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, tương ứng một phần thửa 13 (thửa phân chiết 13-1), tờ bản đồ số 26 (theo tài liệu năm 2005) Bộ địa chính xã Lê Minh X, huyện B, theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, số hợp đồng: 125043/TTĐBĐ-VPTT ngày 02/3/2018.

Bà Hồ Thị D được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất trên đứng tên bà Hồ Thị D theo quy định của pháp luật (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc bị thu hồi theo quy định của pháp luật).

3.2. Bà Hồ Thị D có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M, nếu bà Hồ Thị D chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Hồ Thị D còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chưa thi hành án.

3.3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn H đã tạm ứng chi phí tố tụng là 40.720.490đ (bốn mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn bốn trăm chín mươi đồng). Ông Nguyễn Văn T2 và bà Nguyễn Thị M mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 13.573.496đ (mười ba triệu năm trăm bảy mươi ba ngàn bốn trăm chín mươi sáu đồng).

3.4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.4.1. Bà Hồ Thị D chịu 28.500.000đ (hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm ngàn đồng) do ông Huỳnh T nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/09390 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Bà Hồ Thị D còn phải nộp thêm 27.000.000đ (hai mươi bảy triệu đồng).

3.4.2. Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 4.000.000đ (bốn triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 037814 ngày 29/6/2007 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4.3. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị C. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 9.120.000đ (chín triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2011/09387 ngày 01/7/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

4.1. Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị M.

4.2. Ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn T2 mỗi người chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0041129 và số 0041128 cùng ngày 16/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (đã nộp đủ).

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

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu (19).

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

Lê Ngọc Tường