

**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: 194/2021/DS-PT

Ngày: 02/3/2021.

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 Châu Thị Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Bà Nguyễn Thị Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Linh - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 679/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 405/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 513/2021/QĐPT-DS ngày 14/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 1160/2021/QĐPT-DS ngày 02/02/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị MH, sinh năm 1970; Địa chỉ: 38/31/12 đường V, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Bá Q, sinh năm 1987; Địa chỉ: 9^C đường H, phường N, thành phố BH (văn bản ủy quyền ngày 29/11/2019) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1976; Địa chỉ: 183/2 T, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Quốc Đ1, sinh năm 1992; Địa chỉ: 19A Quốc lộ 22, ấp L, xã B, huyện M, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18/02/2020) (có mặt).

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

3.1. Ông Lê T1, sinh năm 1984; Địa chỉ: 19 Đường số 5, Khu dân cư NL, Khu phố 2, phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Trần Anh D - Luật sư Công ty Luật TN thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3.2. Văn phòng Thừa phát lại Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh; Trụ sở: 789^A đường B1, Phường 5, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Thị TH - đại diện theo pháp luật (có văn bản đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông Lê Bá Q trình bày:

Bà Nguyễn Thị MH có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ một phần diện tích đất là 319,24 m² với giá trị là 12.769.600.000 đồng (tương đương 40.000.000đ/m²) nằm trong thửa đất số 301 (số cũ: thửa 1, 2, 3), thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01609 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2014 đăng ký thay đổi ngày 07/4/2015. Do tại thời điểm nhận chuyển thửa đất số 301 trên ông Đ đang làm thủ tục tách thửa nên ông Đ nói với bà MH sẽ lập văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhờ Văn phòng Thừa phát lại lập vi bằng để đặt cọc trước số tiền là 5.000.000.000 đồng.

Ngày 16/01/2017, bà MH và ông Đ lập văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng một 100 m² đất, lô số 40 (50 m²), lô số 41 (50 m²) nằm trong thửa đất số 301, tờ bản đồ số 14 với giá nhận chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng và được Văn phòng Thừa phát lại Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng số 145/2017/VB-TPLQS về việc ghi nhận sự kiện hành vi giao nhận văn bản.

Đến ngày 23/01/2017, bà MH và ông Đ lập 3 văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng một phần diện tích đất. Cụ thể:

- Văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng 1 phần diện tích đất 71,91 m² lô số 21 với giá nhận chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng và được Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập vi bằng số 227/2017/VB-TPLQS về việc ghi nhận sự kiện hành vi giao nhận văn bản.

- Văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng 1 phần diện tích đất 72,62 m² lô số 22 với giá nhận chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng và được Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập vi bằng số 228/2017/VB-TPLQS về việc ghi nhận sự kiện hành vi giao nhận văn bản.

- Văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng 1 phần diện tích đất 74,71 m² lô số 23 với giá nhận chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng và được Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập vi bằng số 229/2017/VB-TPLQS về việc ghi

nhận sự kiện hành vi giao nhận văn bản.

Ông Đ nói cần tiền để thực hiện thủ tục tách thửa nên yêu cầu bà MH đưa tiền cho ông Đ. Cụ thể: Đợt 1 là 650.000.000 đồng, đợt 2 là 2.000.000.000 đồng, đợt 3 là 1.000.000.000 đồng, đợt 4 là 1.400.000.000 đồng, đợt 5 là 1.500.000.000 đồng, đợt 6 là 3.000.000.000 đồng, đợt 7 là 1.214.000.000 đồng. Tổng cộng bà MH đã giao cho ông Đ số tiền 10.764.000.000 đồng. Có giấy ông Đ nhận tiền.

Sau khi nhận tiền, bà MH không thấy ông Đ thực hiện việc tách thửa. Bà MH đã nhiều lần liên hệ nhưng ông Đ chỉ hứa mà không thực hiện đúng theo nội dung đã cam kết.

Sau đó, bà MH biết vào ngày 05/07/2017, ông Đ đã ký hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán chuyển nhượng đối với toàn bộ thửa đất 301, tờ bản đồ số 14, tại phường K, quận TP (trong đó bao gồm cả phần diện tích đất mà ông Đ cam kết bán cho bà MH) cho ông Lê T1.

Do đó, việc ông Đ ký hợp đồng đặt cọc và nhận cọc để chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 301, tờ bản đồ số 14, tại phường K, quận TP cho ông Lê T1 là ảnh hưởng đến quyền lợi của bà MH nên bà MH khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Hủy văn bản thỏa thuận ngày 16/01/2017 và vi bằng số 145/2017/VB-TPLQS ngày 16/01/2017 do Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập giữa bà MH và ông Đ, hủy văn bản thỏa thuận ngày 23/01/2017 và vi bằng số 227/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017 do Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập giữa bà MH và ông Đ, hủy văn bản thỏa thuận ngày 23/01/2017 và vi bằng số 228/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017 do Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập giữa bà MH và ông Đ, hủy văn bản thỏa thuận ngày 23/01/2017 và vi bằng số 229/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017 do Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập giữa bà Hằng và ông Đ.

+ Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho bà Nguyễn Thị MH số tiền đã nhận là 10.764.000.000 đồng, trả 01 lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà MH biết ông Nguyễn Văn Đ có vợ nhưng do khi giao dịch chuyển nhượng chỉ giao dịch với ông Đ nên chỉ yêu cầu cá nhân ông Đ có trách nhiệm trả cho bà MH. Bà MH độc thân.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Đại diện Văn phòng Thừa phát lại Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Bà Nguyễn Thị MH và ông Nguyễn Văn Đ có đến Văn phòng Thừa phát lại Quận S để lập văn bản thỏa thuận và vi bằng vào các ngày sau: ngày 16/01/2017 và 23/01/2017 như nguyên đơn trình bày. Việc lập văn bản thỏa thuận và vi bằng trên đều thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T1 có gửi đơn ngày 04/09/2020 đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự với lý do đối tượng tranh chấp vụ án trên liên quan là thửa số 301, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn Đ đứng tên chủ sở hữu và ông Đ đã ký bán hợp đồng thỏa thuận đặt cọc mua bán chuyển nhượng cho ông T1 vào ngày 07/07/2017 và hợp đồng đặt cọc có công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 30/11/2017. Ông T1 đã thanh toán cho ông Đ hơn 100 tỷ đồng. Sau đó, hai bên đã có rất nhiều lần trao đổi liên quan đến việc ký hợp đồng chuyển nhượng ban đầu nhưng ông Đ không hợp tác và có ý chiếm đoạt tiền. Vì vậy, tháng 03/2020 ông T1 đã gửi đơn tố giác hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của ông Nguyễn Văn Đ đến Công an Thành phố Hồ Chí Minh và Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành thông báo số 2050 ngày 09/3/2020 tiếp nhận đơn tố giác để kiểm tra, xác minh nội dung theo đơn và thông báo số 3344 ngày 10/4/2020 để truy tìm đối tượng với ông Nguyễn Văn Đ. Cho đến nay, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh vẫn đang trong quá trình điều tra xác minh hành vi của ông Đ nên với tư cách là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê T1 nhận thấy cần thiết phải tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết luận cuối cùng của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

3. Bản án sơ thẩm số 405/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị MH số tiền là 10.764.000.000 đồng để hủy bỏ văn bản thỏa thuận và vi bằng số bằng số 145/2017/VB-TPLQS ngày 16/01/2017, văn bản thỏa thuận và vi bằng số 227/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017, văn bản thỏa thuận và vi bằng số 228/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017, văn bản thỏa thuận và vi bằng số 229/2017/VB-TPLQS8 ngày 23/01/2017 do Văn phòng Thừa phát lại Quận S lập giữa bà MH và ông Đ về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất nằm trong thửa đất số 1, 2, 3 (nay thuộc thửa đất số 301), thuộc tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01609 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2014 đăng ký thay đổi ngày 07/4/2015.

Thời hạn và phương thức thanh toán: Thanh toán 1 lần, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

4. Ngày 23/10/2020, ông Trần Quốc Đ1, đại diện theo uỷ quyền của ông

Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo, đề nghị huỷ án sơ thẩm. Ngày 02/10/2020, ông Lê T1 có đơn kháng cáo, đề nghị huỷ án sơ thẩm.

5. Tại phiên tòa phúc thẩm :

5.1. Đại diện nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, sở dĩ bà MH không yêu cầu bồi thường và chỉ xin nhận đúng số tiền đã giao cho ông Đ vì bà MH và vợ ông Đ là chị em ruột, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

5.7. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc Đ1 trong thời hạn luật định và đã nộp án phí nên được chấp nhận xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Ông Lê T1 kháng cáo nhưng không thực hiện thủ tục nộp tạm ứng án phí là đã từ bỏ quyền kháng cáo. Quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật;

+ Về nội dung kháng cáo: Cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện vụ án và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

Về thời hạn kháng cáo:

- Đơn kháng cáo của ông Trần Quốc Đ1 làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với ông Lê T1: Ngày 02/10/2020, ông Lê T1 nộp đơn kháng cáo. Ngày 09/11/2020, Tòa án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh có Thông báo số 535/TB-TA về việc yêu cầu ông T1 nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Ngày 18/11/2020, Tòa án nhân dân quận TP tổng đạt Thông báo số 535/TB-TA về việc yêu cầu nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông T1. Tuy nhiên, hết thời hạn thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo của Tòa án nhưng ông Lê T1 không thực hiện việc nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho Tòa án. Như vậy, ông T1 đã từ bỏ quyền kháng cáo của mình theo quy định tại khoản 2 Điều 276 BLTTDS năm 2015.

2. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

Ngày 18/02/2020, ông Nguyễn Văn Đ đã có văn bản uỷ quyền cho ông Trần Quốc Đ1 tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Các văn bản tố tụng đều

được Tòa án cấp sơ thẩm tổng đạt trực tiếp cho ông Đ1 nhưng ông Đ1 đều không đến tòa. Cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các cam kết thỏa thuận được lập vi bằng liên quan đến việc chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Đ và bà MH thực chất là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì những thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đ và bà MH vô hiệu về hình thức. Đồng thời, ngày 05/7/2017, ông Nguyễn Văn Đ ký hợp đồng thỏa thuận đất cọc mua bán chuyển nhượng toàn bộ 7571 m² đất thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê T1 với giá 220.000.000.000 đồng và ngày 30/11/2017, tiếp tục ký hợp đồng đặt cọc có công chứng chứng nhận nội dung thỏa thuận sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nộp đủ tiền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn Đ sẽ ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa 301, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê T1 với tổng số tiền là 50.000.000.000 đồng. Trong phần diện tích ký hợp đồng đặt cọc bán cho ông Lê T1 bao gồm cả phần diện tích như các văn bản thỏa thuận được lập vi bằng với ông Đ và bà MH.

Do đó, bà MH khởi kiện yêu cầu hủy các văn bản thỏa thuận và vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh lập và hoàn trả cho bà số tiền 10.764.000.000 đồng theo giấy nhận tiền ngày 03/02/2019 là có căn cứ. Giấy nhận tiền chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Văn Đ và nguyên đơn chỉ yêu cầu ông Đ hoàn tiền nên cấp sơ thẩm buộc ông Đ hoàn trả số tiền trên là phù hợp quy định của pháp luật nên giữ nguyên án sơ thẩm.

Cho đến thời điểm hiện nay, chưa có quyết định của cơ quan cảnh sát điều tra khởi tố vụ án hình sự nên không có căn cứ tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 214 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016.

1. Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Quốc Đ1 - đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn Đ.

2. Về nội dung: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của đại diện theo uỷ quyền của bị đơn. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 405/2020/DS-ST ngày 28/9/2020 của Tòa án nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể:

Tuyên xử:

2.1. Huỷ các văn bản thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị MH ngày 16/01/2017 và 23/01/2017 về việc chuyển nhượng một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 1, 2, 3 (nay thuộc thửa đất số 301), tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại phường K, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01609 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/12/2014 đăng ký thay đổi ngày 07/4/2015 được lập vi bằng tại Văn phòng Thừa phát lại Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh số 145/2017/VB-TPLQS ngày 16/01/2017, số 227/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017, số 228/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017, số 229/2017/VB-TPLQS ngày 23/01/2017.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn ĐS có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị MH số tiền 10.764.000.000 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Đ chậm thực hiện nghĩa vụ hoàn tiền cho bà Nguyễn Thị MH thì ông Đ phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 20%/năm trên số tiền phải hoàn trả, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự là 10%/năm.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1.1. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí là 118.764.000 đồng.

3.1.2. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị MH số tiền 59.382.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0020328 ngày 23/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng, được trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0071318 ngày 13/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND quận TP;
- Chi cục THADS quận TP;
- 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**

Châu Thị Diệp