

Bản án số: 258/2024/DS-PT

Ngày: 29/3/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà ở, chuyển
nhượng quyền sử dụng

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 Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền
- Bà Đỗ Thị Hòa

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuý Tiên – 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 Nguyễn Thị Tố Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 124/2024/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 957/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 764/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2827/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944;

Bà Lương Thị Thanh T, sinh năm 1965;

Bà Lương Thị Yến P, sinh năm 1968;

Bà Lương Thị Yến L, sinh năm 1971;

Ông Lương Thành H, sinh năm 1974;

Ông Lương Hoàng H1, sinh năm 1980;

Bà Lương Yến H2, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: 4 ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Lương Yến H2 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn Q, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 140/12, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ông Huỳnh Minh T1, sinh năm 1983

Địa chỉ: 1, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị D, sinh năm 1960

Địa chỉ: 1, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 29/10/2019 và lời khai tại các bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn là bà Lương Yến H2 trình bày:

Vào năm 2008, ông Lương Văn C1 là cha ruột của bà có lập Hợp đồng sang nhượng một phần nhà và đất diện tích khoảng 304,5m², thuộc thửa đất số 338, tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Huỳnh Văn Q với số tiền là 285.000.000 đồng. Lúc làm hợp đồng mua bán hai bên có thỏa thuận nếu ông Q thay đổi ý kiến không mua thì mất cọc số tiền 155.000.000 đồng, khi hoàn tất hồ sơ do ông C1 đưa thì ông Q phải đưa hết số tiền còn lại. Thực hiện nội dung hợp đồng trên, để tách thửa cho ông Q đứng tên giấy chứng nhận riêng, ba bà (ông C1) vào tháng 9/2008 đã yêu cầu địa chính xuống đo đạc nhưng ông Huỳnh Văn Q cố tình né tránh, gây khó khăn, không hợp tác và sự việc kéo dài mãi cho đến năm 2009 thì có chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố và Ủy ban nhân dân huyện H không cho tách thửa nữa. Đến ngày 14/8/2018, do tuổi cao sức yếu nên ba bà đã qua đời và lập di chúc để lại cho gia đình bà được hưởng phần đất mua bán không thành nêu trên. Mặc dù bà, mẹ và anh, chị em trong gia đình đã thiện chí, đã nhiều lần yêu cầu ông Q hợp tác để thương lượng để giải quyết hợp đồng mua bán đất nêu trên nhưng ông Q cố tình không hợp tác trong việc thực hiện Hợp đồng đã thỏa thuận. Do đó, bà làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn giải quyết cho bà: Hủy Hợp đồng sang nhượng nhà, đất ngày 07/8/2008 giữa ông Lương Văn C1 và ông Huỳnh Văn Q; yêu cầu ông Huỳnh Văn Q, bà Lê Thị D, ông Huỳnh Minh T1 và những người đang sinh sống trên phần đất này bàn giao nhà đất cho gia đình bà. Bà đồng ý hoàn lại tiền cọc lại cho gia đình ông Q là 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) và đồng ý hỗ trợ số tiền xây dựng nhà 147.281.642 (một trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, sáu trăm bốn mươi hai) đồng theo như kết quả của Chứng thư thẩm định giá số 0630323/CT-TV ngày 18/4/2023 của Công ty Cổ phần Đ.

Theo lời khai tại bản tự khai, biên bản làm việc, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn Q trình bày:

Ngày 07/8/2008 tại nhà số D xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Lương Văn C1 đã đồng ý sang nhượng lại cho ông một căn nhà 50m² nằm trong tổng diện tích chung là 300m² với giá tiền là 950.000 đồng một mét. Tổng số tiền là 285.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng thì hai bên đã giao tiền và bàn giao nhà cho nhau. Tuy nhiên, thời gian quá lâu sau phía ông C1 vẫn chưa làm thủ tục tách sổ cho ông nên có nhờ chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Việc lập hồ sơ tách sổ là nghĩa vụ của ông C1 nhưng ông C1 chưa thực hiện được thì đã chết.

Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng mua bán 300m² giữa ông và ông Lương Văn C1. Buộc ông C1 cùng các thừa kế của ông C1 thực hiện việc tách sổ, công chứng sang tên cho ông. Ông không đồng ý với yêu cầu Hủy bỏ hợp đồng sang nhượng nhà đất ngày 07/8/2008 và số tiền bồi thường 450.000.000 đồng của nguyên đơn.

Theo lời khai tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Minh T1 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của ông Huỳnh Văn Q, không chấp nhận hủy bỏ Hợp đồng và yêu cầu bên ông C1 làm giấy cho gia đình ông theo hợp đồng mua bán.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 957/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn , Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Tuyên bố Hợp đồng sang nhượng nhà, đất ngày 07/8/2008 (bằng giấy tay) giữa ông Lương Văn C1 và ông Huỳnh Văn Q đối với phần nhà, đất khoảng 300m² tại thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận cấp cho ông Lương Văn C1 ngày 07/7/1999) là vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 hoàn lại tiền cọc lại cho ông Huỳnh Văn Q là 155.000.000 (một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 thanh toán số tiền là 295.000.000 (hai trăm chín mươi lăm triệu) đồng và số tiền 147.281.642 (một trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm tám mươi một ngàn, sáu trăm bốn mươi hai) đồng cho ông Huỳnh Văn Q.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 17/11/2023, ông Huỳnh Văn Q có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng sang nhượng nhà, đất ngày 07/8/2008 (bằng giấy tay) giữa ông Lương Văn C1 và ông Huỳnh Văn Q đối với phần nhà, đất khoảng 300m² tại thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 420670, số vào sổ cấp GCN: 102_Q1_Tr82 cho ông Lương Văn C1 ngày 07/7/1999) là vô hiệu.

2. Bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 hoàn lại tiền cọc lại cho ông Huỳnh Văn Q là 155.000.000 (một trăm năm mươi lăm triệu) đồng.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 hỗ trợ cho ông Huỳnh Văn Q số tiền là 645.000.000 (sáu trăm bốn mươi lăm triệu) đồng.

Tổng cộng bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 có trách nhiệm giao cho ông Huỳnh Văn Q số tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

Việc thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người bị thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người bị thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

4. Ông Huỳnh Văn Q, bà Lê Thị D, ông Huỳnh Minh T1 và những người đang sinh sống trên phần nhà đất tại địa chỉ A, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 315,4 m² thuộc thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 108386 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T2 lập ngày 28/7/2022) cho bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yên P, bà Lương Thị Yên L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yên H2 trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 29/2/2024. Hết thời hạn trên, nếu ông Q, bà D, ông T1 không tự nguyện giao trả quyền sử dụng đất nói trên cho phía nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế việc giao trả quyền sử dụng đất, chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án do ông Q, bà D và ông T1 phải chịu.

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

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố

tụng theo quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Xét thấy các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án tại phiên tòa phúc thẩm, nội dung thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thời hạn kháng cáo: Ngày 15/11/2023, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ông Huỳnh Văn Q có mặt khi tuyên án. Ngày 17/11/2023, ông Huỳnh Văn Q có đơn kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của đương sự còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định nên được chấp nhận xem xét.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án, cụ thể như sau:

[2.1] Hợp đồng sang nhượng nhà, đất ngày 07/8/2008 (bằng giấy tay) giữa ông Lương Văn C1 và ông Huỳnh Văn Q đối với phần nhà, đất khoảng 300m² tại thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 420670, số vào sổ cấp GCN: 102_Q1_Tr82 cho ông Lương Văn C1 ngày 07/7/1999) là vô hiệu.

[2.2] Bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 hoàn lại tiền cọc lại cho ông Huỳnh Văn Q là 155.000.000 (một trăm năm mươi lăm triệu) đồng.

[2.3] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 hỗ trợ cho ông Huỳnh Văn Q số tiền là 645.000.000 (sáu trăm bốn mươi lăm triệu) đồng.

Tổng cộng bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 có trách nhiệm giao cho ông Huỳnh Văn Q số tiền là 800.000.000 (tám trăm triệu) đồng.

Việc thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người bị thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người bị thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

[2.4] Ông Huỳnh Văn Q, bà Lê Thị D, ông Huỳnh Minh T1 và những người đang sinh sống trên phần nhà đất tại địa chỉ A, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 315,4 m² thuộc thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 108386 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T2 lập ngày 28/7/2022) cho bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 29/2/2024. Hết thời hạn trên, nếu ông Q, bà D, ông T1 không tự nguyện giao trả quyền sử dụng đất nói trên cho phía nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế việc giao trả quyền sử dụng đất, chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án do ông Q, bà D và ông T1 phải chịu.

Xét, sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Xét, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu do các đương sự thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí sơ thẩm.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 273, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 957/2023/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

[1.1] Hợp đồng sang nhượng nhà, đất ngày 07/8/2008 (bằng giấy tay) giữa ông Lương Văn C1 và ông Huỳnh Văn Q đối với phần nhà, đất khoảng 300m²

tại thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh M (theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 108386 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T2 lập ngày 28/7/2022) là vô hiệu.

[1.2] Bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 hoàn lại tiền cọc lại cho ông Huỳnh Văn Q là 155.000.000 (một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

[1.3] Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 hỗ trợ cho ông Q số tiền là 645.000.000 (sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng).

Tổng cộng bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 có trách nhiệm giao cho ông Huỳnh Văn Q số tiền là 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

Việc thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật, tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người bị thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người bị thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

[1.4] Ông Huỳnh Văn Q, bà Lê Thị D, ông Huỳnh Minh T1 và những người đang sinh sống trên phần nhà đất tại địa chỉ A, tổ A, ấp D, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất có diện tích là 315,4 m² thuộc thửa 338 (tài liệu 02/CT-UB), tờ bản đồ số 6, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh M (theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 108386 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở T2 lập ngày 28/7/2022) cho bà Nguyễn Thị C, bà Lương Thị Thanh T, bà Lương Thị Yến P, bà Lương Thị Yến L, ông Lương Thanh H3, ông Lương Hoàng H1, bà Lương Yến H2 trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày 29/2/2024. Hết thời hạn trên, nếu ông Q, bà D, ông T1 không tự nguyện giao trả quyền sử dụng đất nói trên cho phía nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế việc giao trả quyền sử dụng đất, chi phí cho việc cưỡng chế thi hành án do ông Q, bà D và ông T1 phải chịu.

2. Về án phí:

[2.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Không ai phải chịu.

[2.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (T/25).

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

Trần Thị Kim Quy