

Bản án số: 109/2018/DSPT

Ngày: 23/01/2018

V/v Tranh chấp đòi nhà

**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 Pc thẩm gồm có:**

Thẩm Phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lưu Trường Sanh**

Các thẩm phán: 1/ Bà **Đặng Huyền Phương**

2/ Bà **Phan Thị Liên**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Phan Thị Liễu**, Cán bộ 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 Diễm**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử Pc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 570/2017/TLPT-DS ngày 02/11/2017 về việc “Tranh chấp đòi nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 466/2017/DSST ngày 21/9/2017 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3017/2017/QĐPT-DS ngày 13/12/2017 và quyết định hoãn phiên tòa số 318/2018/QĐPT-DS ngày 11/01/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Bùi Văn C**, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Bà **Đoàn Thị Kim N**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Địa chỉ: 125/49C đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Đăng K**, sinh năm 1982

Địa chỉ: 19/24K đường D, Phường Đ, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Ông **Mạc Hồng D**, sinh năm 1967

Địa chỉ: 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Luật sư bảo vệ quyền và nghĩa vụ cho Ông **Mạc Hồng D**: Ông **Trần Minh H** - Văn phòng Luật sư B - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Mạc Hồng S**, sinh năm 1969

Địa chỉ: 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

2. Ông Lê Duy L, sinh năm 1967

Địa chỉ: 201/12 Dương Bá Trạc, Phường 1, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3. Bà Bùi Thiên Hà N, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp 1, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (vắng mặt)

4. Bà S Thị Nhựt T, sinh năm 1998

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

5. Ông Nguyễn Thanh P, sinh năm 1993

Địa chỉ: xã A, huyện B, tỉnh Cà Mau (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Quốc V, sinh năm 1995

Địa chỉ: Ấp C, xã D, huyện E, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt)

7. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1969

Địa chỉ: 493A/117/14 đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

8. Ông Nguyễn Hiếu N, sinh năm 1981

Địa chỉ: 75 đường A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt)

9. Bà Phan Thị Huỳnh Nh, sinh năm 1995

Địa chỉ: Khu A, phường B, thị xã C, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

10. Ông Bùi Văn D, sinh năm 1993

Địa chỉ: xã E, huyện H, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt).

11. Bà Mai Anh T, sinh năm 1976

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ông Nguyễn Đăng K trình bày:

Ngày 28/12/2011 Ông Mạc Hồng S có thỏa thuận mua bán căn nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N. Hai bên đã ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển Nợng quyền sử dụng đất ở tại Phòng công chứng A. Ông C và bà N nộp thuế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01226 do Ủy ban nhân dân quận Y cấp ngày 27/8/2012.

Ngày 01/8/2012 do ông S chưa tìm được nơi ở mới nên Ông C và bà N có thỏa thuận cho ông S thuê lại căn nhà 62 đường G, Phường H, Quận Y với giá là 30.000.000 đồng/tháng, thời gian thuê là 12 tháng và ông S được mua lại nhà 62 đường G, Phường H, Quận Y trong một thời hạn một năm.

Khi đến hạn ông S đã dọn đi nơi khác và không có ý kiến gì về việc mua lại nhà. Ông D là anh ruột của ông S không chịu trả lại nhà và còn cho người khác thuê nhà mặc dù Ông C và bà N đã nhiều lần đòi nhà.

Nay Ông C và bà N yêu cầu Tòa án nhân dân Quận A buộc ông D cùng những người thuê nhà phải trả lại căn nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y cho Ông C và bà N ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Ông Mạc Hồng D trình bày :

Ngày 28/12/2011, do cần tiền làm ăn nên em trai ông D là Ông Mạc Hồng S có vay của Ông C và bà N số tiền 2.000.000.000đồng, lãi suất 7%/tháng, thời hạn vay 6 tháng tiền lãi là 840.000.000 đồng.

Bên Ông C và bà N có yêu cầu ông S ký hợp đồng mua bán căn nhà 62 đường G, Phường H, Quận Y tại Phòng công chứng A . Giá mua là 2.840.000.000đồng, bao gồm tiền vốn là 2.000.000.000đồng và tiền lãi là 840.000.000đồng. Ngày 01/8/2012 ông Chung, bà N có ký thỏa thuận với Mạc Hồng S về việc mua bán căn nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y là 4.5 tỷ và cho ông S thuê lại nhà mỗi tháng là 30.000.000 đồng, thời hạn thuê là 1 năm. Đây là hợp đồng giả cách, không phải mua bán. Hiện nay ông D đang sử dụng nhà và cho một số người thuê nhà, họ chỉ là người ở thuê và không có sửa chữa gì đối với căn nhà. Bản thân ông D từ khi quản lý sử dụng nhà có sửa chữa nhỏ, không đáng kể. Căn nhà 62đường G là hà thừa kế nên ông S không được quyền bán, nên ông D không đồng ý trả nhà cho nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan các ông bà : Mạc Hồng S, Lê Duy L, Bùi Thiên Hà N, S Thị Nhựt T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Quốc Việt, Nguyễn Hồng Phương, Nguyễn Hiếu Nguyên, Phan Thị Huỳnh N, Nguyễn Ngọc Hân, Bùi Văn Dương, Mai Anh Thư không đến Tòa nên không thu được lời khai, cũng N không hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 466/2017/DSST ngày 21/09/2017 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào các điều:

- Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N.

Buộc Ông Mạc Hồng D và các ông bà Mạc Hồng S, Lê Duy L, Bùi Thiên Hà N, S Thị Nhựt T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Hồng P, Nguyễn Hiếu N, Phan Thị Huỳnh N, Nguyễn Ngọc H, Bùi Văn D, Mai Anh T phải trả nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 135982, vào sổ cấp GCN : CH01226 do Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/8/2012 cho Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/10/2017, Ông Mạc Hồng D có đơn kháng cáo, nêu lý do: Hợp đồng mua bán nhà giữa nguyên đơn với Ông Mạc Hồng S là

hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc vay tiền của ông S với nguyên đơn, xem xét lại tư cách tham gia tố tụng của ông có phải là bị đơn hay không? Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa Pc thẩm;

Phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn trình bày:

Hợp đồng mua bán nhà giữa phía nguyên đơn với ông S thực chất là việc ông S vay tiền của phía nguyên đơn chứ không có mua bán nhà nên đây là hợp đồng giả cách.

Khi ông M chết, bà Ph và các con gồm ông D, ông S và bà T lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế Nng do thiếu hiểu biết pháp luật nên không đưa tên ông Mạc Minh H là con ông M và bà Ph vào nên việc khai nhận di sản này là không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, văn bản khai nhận di sản thừa kế được lập ngày 26/10/2011 tại Phòng công chứng A là vô hiệu nên cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đã cấp cho ông S; hủy hợp đồng mua bán nhà giữa phía nguyên đơn với ông S và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đã cấp cho phía nguyên đơn nên vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Mạc Hồng D không phải là bị đơn trong vụ án này, Ông Mạc Hồng S là bị đơn mới đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Mạc Hồng D, hủy bản án sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa hôm nay. Đối với các đương sự đã được đảm bảo đầy đủ về các quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung: Bản án sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, buộc Ông Mạc Hồng S và những người đang cư ngụ trong căn nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả lại nhà nêu trên cho phía nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận tại phiên tòa và quan điểm về vụ án của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: Mạc Hồng S, Lê Duy L, Bùi Thiên Hà N, S Thị Nhựt T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Hồng Pg, Nguyễn Hiếu N, Phan Thị Huỳnh N, Nguyễn Ngọc H, Bùi Văn D, Mai Anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai N ng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người có quyền lợi- nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Xét kháng cáo của Ông Mạc Hồng D. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc căn nhà và đất tại số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Mạc Hữu M và bà Lê Thị P, ông M chết năm 2009. Ngày 05/3/2011 tại Tờ ưng thuận, bà Ph và các con là Ông Mạc Hồng D, Mạc Hồng S và bà Thị Mạc Kiều T đồng ý để bà Ph kê khai và đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ngày 26/6/2011, Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00819 cho bà Phấn.

Ngày 26/10/2011 tại Phòng công chứng A , Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Phấn, ông Diệu, bà Trang có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhà và đất tại số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho Ông Mạc Hồng S. Ngày 24/11/2011, ông S được chuyển đổi đứng tên nhà đất nêu trên.

Ngày 28/12/2011, Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N có thỏa thuận mua bán căn nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với Ông Mạc Hồng S giá là 4.500.000.000 đồng Nng ghi trong hợp đồng là 2.840.000.000 đồng. Tại Biên bản thỏa thuận ngày 01/08/2012, ông S thỏa thuận với bà N và Ông C là ông S thuê lại căn nhà trên giá 30.000.000 đồng/tháng và trong vòng một năm ông S có quyền mua lại nhà trên Nng hết hạn một năm ông S không mua lại nhà trên. Ông C và bà N đã đăng ký theo đúng quy định của pháp luật và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL 135982, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01226 do Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/8/2012. Do đó, theo quy định của Điều 167, 168 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Ông C và bà N đã có đủ quyền sở hữu tài sản đối với bất động sản tại số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Mạc Hồng D sử dụng nhà nêu trên N ng không có chứng cứ chứng minh ông là chủ sở hữu hợp pháp nhà hoặc đã được chủ sở hữu cho phép sử dụng. Ông D cho rằng đây là nhà thừa kế Nng thực tế vào ngày 26/10/2011 tại Phòng công chứng A , Thành phố Hồ Chí Minh các đồng thừa kế gồm có bà Lê Thị P, Ông Mạc Hồng D và bà Mạc Thị Kiều T đã có văn bản thỏa thuận phân

chia di sản thừa kế nhà và đất nêu trên đã đồng ý cho Ông Mạc Hồng S được quyền thừa hưởng toàn bộ phần thừa kế là nhà và đất tại địa chỉ số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh và Ông Mạc Hồng S đã đăng ký sở hữu vào ngày 24/22/2011 nên ông Dcho rằng đây là nhà thừa kế là không có căn cứ. Tại phiên tòa, ông Dcho rằng cha mẹ ông là ông Mạc Hữu M (chết năm 2009) và bà Lê Thị Ph (chết năm 2013) có các người con là ông, ông S, bà Trang, ông Mạc Minh H và xuất trình giấy chứng nhận hộ khẩu gia đình, bản trích lục bộ khai sinh tại Làng B để chứng minh ông H là con của ông M và bà P. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết và ông H đi định cư nước ngoài nên khi khai nhận di sản thừa kế căn nhà và đất nêu trên không đưa ông H vào khai nhận di sản. Vì vậy việc khai nhận di sản thừa kế là không đúng qui định của pháp luật, ông đề nghị hủy bỏ văn bản khai nhận di sản thừa kế.

Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa Phúc thẩm, ông D xác định tại Tòa án cấp sơ thẩm ông không có yêu cầu phản tố và cũng không trình bày hiện tại có một người em là Mạc Minh H nước ngoài nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu này của ông D. Vì vậy, Tòa án cấp Phúc thẩm cũng không có cơ sở để xem xét, nên yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của ông D cũng không có cơ sở xem xét trong vụ án này. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “Trường hợp đã phân chia di sản mà xuất hiện người thừa kế mới thì không được thực hiện việc phân chia lại di sản bằng hiện vật, Nng những người thừa kế đã nhận di sản phải thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó tại thời điểm chia thừa kế theo tỷ lệ tương ứng với phần di sản đã nhận”. Do vậy, nếu ông H có yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần giá trị là nhà và đất nêu trên thì ông H được quyền khởi kiện vụ án khác đối với Ông Mạc Hồng S.

Ngoài ra, ông D cho rằng ông S vay tiền của Ông C và bà N, chứ không phải mua bán nhà nhưng không có căn cứ để chứng minh của việc vay tiền cũng như trả lãi và phía nguyên đơn cũng không thừa nhận có cho ông S vay tiền. Mặt khác, giữa ông S với ông Chung, bà N không có tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà. Đối với thỏa thuận mua lại nhà, đã hết thời hạn mua lại nhà mà ông S không thực hiện mua lại nhà thì phải trả lại nhà cho Ông C và bà N khi hết thời hạn thuê nhà. Ông S giao nhà cho ông D sử dụng là không đúng pháp luật nên ông Dphải trả lại nhà cho Ông Cvà bà N. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu đòi lại nhà của Ông C và bà N, buộc ông D và những người đang sử dụng nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh phải trả căn nhà nêu trên cho Ông C và bà N là có căn cứ nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Diệu, cũng N quan điểm bảo vệ quyền lợi của Luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Mạc Hồng D, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như phân tích trên, đề nghị này là có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ông Mạc Hồng D phải chịu án phí dân sự Phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 và Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 167, Điều 168, Điều 169, Điều 255 và Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 yêu cầu khởi kiện của Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N.

Buộc Ông Mạc Hồng D và các ông bà : Lê Duy L, Bùi Thiên Hà N, S Thị Nhựt T, Nguyễn Thanh P, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Hồng P, Nguyễn Hiếu N, Phan Thị Huỳnh N, Nguyễn Ngọc H, Bùi Văn D, Mai Anh T phải trả lại nhà số 62 đường G, Phường H, Quận Y, 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 phát hành BL135982 vào sổ cấp GCN: CH01226 do Ủy ban nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/8/2012 cho Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N. Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2/Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Mạc Hồng D phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

Hoàn lại cho Ông Bùi Văn C và Bà Đoàn Thị Kim N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AD/2014/0000498 ngày 23/11/2015 của Chi cục thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về án phí dân sự Phúc thẩm: Ông Mạc Hồng D phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2017/0013347 ngày 05/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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, 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án này là Phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM

- VKSND TP HCM
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM
- TAND Quận Y;
- Chi cục THADS Quận Y;
- Các đương sự;
- Lưu hs, vp.

Lưu Trường Sanh