

**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: **443/2021/DS-PT**
Ngày: 06-5-2021.
V/v tranh chấp hợp đồng mua bán
căn hộ.

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 Đoàn Thị Trang.
Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhung;
Bà Đặng Thị Bích Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Ngọc Linh - 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 Trọng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 06/5/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét
xử công khai vụ án thụ lý số 24/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2021 về
việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 380/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của
Tòa án nhân dân quận A (nay là Thành phố A), Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng
cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1094/2021/QĐ-PT ngày
16 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 3889/2021/QĐ-PT ngày 15
tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phan Thế T, sinh năm 1984.

2. Bà Đỗ Thị Khánh B, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Đường E, Khu phố G, phường H, quận A (nay là Thành phố A),
Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Tạ
Minh T1 - Công ty Luật TNHH K thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ

Trụ sở: Đường U, Phường I, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Võ Văn L – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người kháng cáo: Bà Đỗ Thị Khánh B và Công ty TNHH Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của ông Phan Thế T và bà Đỗ Thị Khánh B có nội dung:

Ngày 19/8/2016, vợ chồng ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (gọi tắt là Công ty Đ) ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số 403/2016/HĐMB-CCTAMPHUA3 với nội dung Công ty Đ đồng ý bán cho ông T, bà B căn hộ A3-C24-12B (tầng 12B) thuộc dự án nhà chung cư Khối A3, khu nhà ở phường P đường Y, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sử dụng căn hộ 51,95 m², giá bán 16.466.285 đồng/m², thành tiền 855.423.527 đồng, phương thức thanh toán chia làm 05 đợt. Thời hạn giao nhận căn hộ dự kiến vào tháng 6 năm 2017, có thể sớm hơn hoặc trễ hơn 90 ngày. Ngoài ra hợp đồng còn quy định về thời gian và phạm vi bảo hành căn hộ, việc chuyển giao quyền và nghĩa vụ, quy định về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung, phạt vi phạm hợp đồng...Sau khi ký kết hợp đồng, ông T, bà B đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng tiến độ quy định, cụ thể đã thanh toán số tiền 598.796.467 đồng (tương đương 70% giá trị hợp đồng). Kể từ ngày 11/9/2017 cho đến ngày 01/02/2018 ông T, bà B nhiều lần được Công ty Đ thông báo nhận bàn giao căn hộ nhưng qua kiểm tra thực tế căn hộ chưa hoàn thiện do bị lỗi nên không thể nhận bàn giao. Đến nay đã quá thời hạn bàn giao nhưng ông T bà B vẫn chưa được nhận căn hộ. Vì vậy ông T, bà B yêu cầu Công ty Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng, bàn giao căn hộ đúng tiêu chuẩn theo hợp đồng. Ngoài ra do Công ty Đ vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ theo hợp đồng nên ông T bà B yêu cầu phạt vi phạm theo quy định tại hợp đồng, mức phạt bằng 8%/năm trên số tiền đã thanh toán, tính từ ngày 07/9/2017 đến ngày xét xử 28/9/2020 bằng 140.417.772 đồng. Đồng thời ông T, bà B yêu cầu Công ty Đ bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với số tiền 123.350.000 đồng, đây là khoản tiền ông T, bà B phải thuê nhà từ tháng 12/2017 đến tháng 9/2020.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn, đồng thời triệu tập bị đơn đến trụ sở Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bị đơn vắng mặt.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện bị đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng do nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tại bản án số 380/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận A (nay là Thành phố A), Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Khoản 1, Khoản 2 Điều 269; Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 385; Điều 401; Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 121; Điều 123 và Điều 124 Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 9 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ số 403/2016 ngày 19/8/2016, bàn giao căn hộ số A3-C24-12 B tầng 12 thuộc dự án Đạt Gia Residence đường Y, phường P, quận A cho ông Phan Thế T và bà Đỗ Thị Khánh B.

Ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B thực hiện việc thanh toán phần giá trị căn hộ còn lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ theo thỏa thuận tại hợp đồng số 403/2016 ngày 19/8/2016.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng đối với số tiền 140.417.772 (một trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười bảy nghìn bảy trăm bảy mươi hai) đồng và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với số tiền 123.350.000 (một trăm hai ba triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A;

Ông Phan Thế T và bà Đỗ Thị Khánh B phải chịu 13.188.389 (mười ba triệu một trăm tám tám nghìn ba trăm tám chín) đồng, được trừ vào 4.799.707 (bốn triệu bảy trăm chín chín nghìn bảy trăm lẻ bảy) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0056371 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, ông T, bà B còn phải nộp 8.388.682 (tám triệu ba trăm tám tám nghìn sáu trăm tám mươi hai) đồng.

“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”.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 12 tháng 10 năm 2020, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với yêu cầu: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên hủy bỏ hợp đồng mua bán căn hộ số 403/HĐMB-CCTAMPHU A3 ký kết ngày 19/8/2016 giữa ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B với Công ty Đ theo quy định tại Điều 413, Điều 424, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngày 14 tháng 10 năm 2020, bà Đỗ Thị Khánh B kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với yêu cầu: Buộc bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với số tiền 123.350.000 đồng; Yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng với số tiền 140.417.772 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị Khánh B rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng số tiền 123.350.000 đồng. Bà B kháng cáo yêu cầu Công ty Đ bồi thường thiệt hại phạt do vi phạm hợp đồng với số tiền 140.417.772 đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà B về việc yêu cầu Công ty Đ bồi thường thiệt hại phạt do vi phạm hợp đồng; Do bản án sơ thẩm không ghi thời hạn việc thi hành án do đó đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm ghi thêm thời hạn thi hành án để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng theo quy định của tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và đảm bảo thủ tục tại phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Do bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, được coi như từ bỏ việc kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo.

Bà Đỗ Thị Khánh B rút một phần yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng số tiền 123.350.000 đồng, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà B. Đối với kháng cáo về yêu cầu bồi thường thiệt hại phạt do vi phạm hợp đồng với số tiền 140.417.772 đồng thì đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận; Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận A (nay là thành phố A).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (Công ty Đ), bà Đỗ Thị Khánh B làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ đã được tổng đạt hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do xem như là từ bỏ kháng cáo. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án tiến hành phiên Tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ (Công ty Đ), Hội đồng xét xử nhận thấy: Công ty Đ đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ xét xử đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, được coi như từ bỏ việc kháng cáo. Căn cứ vào các Điều 289, Điều 295 và Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Đ.

Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Khánh B về phần phạt do Công ty Đ vi phạm với số tiền 140.417.772 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ thông báo số 3883/2017/CV-ĐG ngày 09/10/2017 của Công ty Đ và lời trình bày của các bên đương sự thể hiện ngày 04/11/2017 Công ty Đ đã tiến hành giao căn hộ cho nguyên đơn vào các ngày 21/12/2017, 09/01/2018 và ngày 01/02/2018 nhưng ông T, bà B không nhận căn hộ nên nghĩa vụ bàn giao căn hộ chưa hoàn thành.

Theo đơn kháng cáo bà B trình bày, tại biên bản bàn giao căn hộ ngày 04/11/2017, Công ty Đ cũng ghi nhận “những lỗi trong căn hộ cần được sửa chữa” do đó, nghĩa vụ bàn giao căn hộ của Công ty Đ vẫn chưa hoàn thành. Căn cứ Điều 4 và điểm i khoản 1 Điều 6 của hợp đồng quy định về chất lượng công trình và quyền từ chối nhận bàn giao căn hộ thì nguyên đơn được quyền từ chối nhận căn hộ nếu bên bán không hoàn thành việc xây dựng và đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu thiết yếu, bình thường hoặc diện tích thực tế của căn hộ tăng hoặc giảm 5% so với diện tích ghi tại hợp đồng. Biên bản bàn giao căn hộ ngày 21/12/2017, phía Công ty Đ chỉ xác nhận có các vết nứt đang được xử lý và biên bản ngày 09/01/2018 Công ty Đ xác nhận nguyên đơn có đến kiểm tra căn hộ, không xác nhận các nội dung nguyên đơn nêu. Như vậy ngoài lời khai nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh tại thời điểm Công ty Đ bàn giao căn hộ các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội chưa hoàn thiện.

Công ty Đ cung cấp biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng giai đoạn một thể hiện công trình đã được nghiệm thu vào ngày 09/10/2017, các đơn vị tham gia nghiệm thu kết luận đánh giá công trình đã hoàn thành và đủ điều kiện đưa vào sử dụng. Do Công ty Đ đã thông báo và tiến hành bàn giao căn hộ lần đầu cho nguyên đơn vào ngày 04/11/2017, các chứng cứ nguyên đơn cung cấp không chứng minh được căn hộ chưa đủ điều kiện bàn giao. Các lý do nguyên đơn đưa ra như cửa, tay nắm cửa bị lỏng, tường bị nứt, bụi bẩn ...không thuộc trường hợp quy định được quyền từ chối nhận bàn giao mà thuộc trường hợp được bảo hành theo quy định tại Điều 9 của hợp đồng.

Ngoài ra các giấy tờ pháp lý nguyên đơn yêu cầu bị đơn cung cấp tại biên bản bàn giao căn hộ ngày 21/12/2017 không được quy định tại điểm 1 khoản 2 Điều 5 của hợp đồng. Thời gian bị đơn bàn giao căn hộ là đúng thời hạn theo văn bản số 3167/2017/ĐG-CV ngày 15/9/2017. Các yêu cầu của nguyên đơn đưa ra để từ chối nhận bàn giao căn hộ không phù hợp với quy định của hợp đồng nên không có căn cứ cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng về thời hạn bàn

giao căn hộ. Do bị đơn không vi phạm hợp đồng nên yêu cầu của nguyên đơn về việc bồi thường thiệt hại phạt do vi phạm hợp đồng là 8% tương ứng với số tiền 140.417.772 đồng là có cơ sở chấp nhận, do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà B và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà B.

Trong phần tuyên xử của tòa án cấp sơ thẩm không có quy định về thời gian thi hành việc giao nhà và thanh toán tiền là có thiếu sót, do đó cấp phúc thẩm bổ sung thời gian thi hành cho đầy đủ. Do đó có cơ sở chấp nhận đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đỗ Thị Khánh B phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Điều 296, Điều 308, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 385, Điều 401, Điều 418 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 121, Điều 123, Điều 124 Luật nhà ở năm 2014;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 9 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ.

Đình chỉ một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Khánh B về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng số tiền 123.350.000 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu ba trăm năm mươi nghìn).

Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Đỗ Thị Khánh B về việc phạt do vi phạm số tiền là 140.417.772 đồng (Một trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười bảy nghìn bảy trăm bảy mươi hai).

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ;

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ số 403/2016 ngày 19/8/2016, bàn giao căn hộ số A3-C24-12 B tầng 12 thuộc dự án Đạt Gia Residence đường Y, phường P, quận A (nay

là thành phố A) cho ông Phan Thế T và bà Đỗ Thị Khánh B sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Phan Thế T, bà Đỗ Thị Khánh B thực hiện việc thanh toán phần giá trị căn hộ còn lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ theo thỏa thuận tại hợp đồng số 403/2016 ngày 19/8/2016 sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc bàn giao căn hộ và thanh toán phần giá trị căn hộ còn lại được thực hiện song song. Thực hiện tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng đối với số tiền 140.417.772 (một trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười bảy nghìn bảy trăm bảy mươi hai) đồng và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với số tiền 123.350.000 (một trăm hai ba triệu ba trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận A (nay là thành phố A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Thế T và bà Đỗ Thị Khánh B phải chịu 13.188.389 (mười ba triệu một trăm tám tám nghìn ba trăm tám chín) đồng, được trừ vào 4.799.707 (bốn triệu bảy trăm chín chín nghìn bảy trăm lẻ bảy) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0056371 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A (nay là thành phố A), ông T, bà B còn phải nộp 8.388.682 (tám triệu ba trăm tám tám nghìn sáu trăm tám mươi hai) đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được căn trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0057938 ngày 12/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận A (nay là thành phố A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đỗ Thị Khánh B chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng được căn trừ vào Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0058110 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận A (nay là thành phố A), Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được 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;
- Tòa án nhân dân thành phố A;
- Chi Cục THADS thành phố A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT.(Linh/16b)

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

Đoàn Thị Trang

