

Bản án số: 272/2022/DS-PT  
Ngày: 27/5/2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê  
nhà và yêu cầu bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH  
NƯỚC CH 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:* Ông Nguyễn Đình Đức

*Các Thẩm phán:* Ông Uông Văn Tuấn

Bà Lê Thị Anh Minh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, 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 Trần Đoàn Bích Trâm, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/5/2022 và 27/5/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành  
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2022/TLPT-  
DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và yêu  
cầu bồi thường thiệt hại";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Toà  
án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1066/2022/QĐ-PT  
ngày 28/3/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4454/2022/QĐ-PT ngày  
26/4/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Nguyễn Thị Kim P.** (có mặt)

**Ông Phạm Văn T** – Đại diện theo ủy quyền: Bà  
Nguyễn Thị Kim P. (có mặt)

Địa chỉ: 199 KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty cổ phần Sản xuất và  
Thương mại TT.**

Trụ sở: Tầng 7 Tòa nhà P, số 20 CH, Phường MH, quận TB, Thành phố  
Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật:

Ông Trần Quang TT1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Bà Nguyễn Thị Kim X – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Bảo Q. (có mặt)

Địa chỉ: Phòng VIP 01 Tầng 19 khu A Tòa nhà IPT, số 04 NĐC, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Kim P.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Kim P, ông Phạm Văn T, bà P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Bà P và ông T là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà số 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 22/06/2017 bà P, ông T và Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại TT nay đổi tên là Công ty Cổ phần CG (viết tắt Công ty) ký hợp đồng thuê nhà nêu trên với thời hạn 05 năm kể từ ngày 01/7/2017 đến hết ngày 30/06/2022 để làm cửa hàng kinh doanh quần áo thời trang, giá thuê nhà cho hai năm đầu là 80.000.000 đồng/tháng, được điều chỉnh lên 88.000.000 đồng/tháng từ năm thứ 03 trở về sau và phương thức thanh toán định kỳ 06 tháng một lần từ ngày mùng 01 đến ngày mùng 05 hàng tháng bằng hình thức chuyển khoản.

Ngày 27/03/2020, Công ty gửi văn bản cho bà P, ông T thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà kể từ ngày 01/4/2020. Đến ngày giao hẹn trả nhà Công ty xin gia hạn đến hết tháng 6/2020 nhưng bà P, ông T không đồng ý, mà chỉ cho Công ty gia hạn thêm hai tuần để bàn giao nhà, hạn chót là ngày 15/05/2020 và không tính tiền thuê nhà, nếu Công ty trả nhà sau 15/05/2020 thì phải trả tiền của tháng 5. Ngày 24/05/2020, Công ty trả nhà nhưng không đúng như hiện trạng ban đầu và việc trả nhà không đúng hạn dẫn đến bà P, ông T vi phạm thời hạn giao nhà với bên thứ ba. Bà P và ông T khởi kiện và yêu cầu Công ty trả tiền thuê nhà tháng 5 năm 2020 là 90.000.000 đồng; Bồi hoàn tiền sửa chữa nhà 264.550.000 đồng; Bồi hoàn tiền cọc và tương đương tiền đặt cọc mà bà P và ông T phải bồi thường cho bên thứ ba là 600.000.000 đồng; Bồi thường tiền mất thu nhập tháng 6, tháng 7, tháng 8 và tháng 9 năm 2020 là 360.000.000 đồng; Chi phí lập vi bằng là 10.000.000 đồng. Tổng số tiền mà Công ty phải trả là 1.324.550.000 đồng.

Bà P xác định rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Công ty trả tiền lãi 40.745.530 đồng.

Bị đơn - Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Sản xuất và Thương mại TT có ông Lê Bảo Q là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 22/06/2017, Công ty ký hợp đồng thuê nhà với bà P và ông T tại địa chỉ 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn 05 năm kể từ ngày 01/7/2017 đến hết ngày 30/6/2022 để làm cửa hàng kinh doanh quần áo thời trang đúng như bà P trình bày. Sau khi ký hợp đồng thuê nhà, Công ty đã nhận nhà và đặt cọc cho bà P, ông T số tiền 480.000.000 đồng.

Ngày 27/03/2020, Công ty gửi văn bản đến bà P và ông T thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với căn nhà nêu trên vào ngày 01/4/2020, tuy nhiên do chưa tìm kiếm được địa điểm mới phù hợp nên Công ty chưa trả nhà và xin kéo dài thời gian trả nhà đến hết tháng 6 nhưng bà P và ông T chỉ đồng ý đến ngày 15/5/2020. Ngày 24/5/2020, Công ty trả nhà cho bà P, ông T và được hai bên lập biên bản giao nên quyền và nghĩa vụ giữa hai bên đối với căn nhà trên đã chấm dứt. Nay bà P và ông T khởi kiện yêu cầu Công ty thanh toán tiền thuê nhà của tháng 5 năm 2020 là 90.000.000 đồng; Bồi thường những chi phí sửa nhà 264.550.000 đồng; Hoàn trả tiền đặt cọc mà bà P, ông T đã bồi thường cho bên thứ ba 600.000.000 đồng; Bồi thường tiền mất thu nhập của tháng 6, tháng 7, tháng 8 và tháng 9 năm 2020 tương đương với 4 tháng thuê nhà là 360.000.000 đồng và Chi phí lập vi bằng là 10.000.000 đồng, thì Công ty đồng ý trả cho bà P và ông T số tiền là 100.000.000 đồng, trong đó tiền thuê nhà của tháng 5 năm 2020 là 90.000.000 đồng và hoàn trả lại số tiền 10.000.000 đồng mà bà P, ông T bỏ ra yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại lập vi bằng, còn các khoản khác phía Công ty không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thoả thuận giữa các đương sự, cụ thể như sau:

Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T tiền thuê nhà của tháng 5 năm 2020 là 90.000.000 đồng (Chín mươi triệu đồng).

Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T chi phí lập vi bằng là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

Tổng số tiền mà Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT hoàn trả tiền sửa chữa tại nhà số 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh là 264.550.000 đồng (Hai trăm sáu mươi bốn triệu năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT hoàn trả số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) là tiền đặt cọc và tiền phạt tương đương tiền đặt cọc đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà Nguyễn Thị Kim P, ông Phạm Văn T và bà Lại Thị Huyền N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT bồi thường mất thu nhập của tháng 6, tháng 7, tháng 8 và tháng 9 năm 2020 tương ứng bốn tháng tiền thuê nhà số 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh là 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T không yêu cầu Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương Mại TT trả tiền lãi là 40.745.530 đồng (Bốn mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Ngày 19/01/2022, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim P có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đề nghị y án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm. Kiến nghị đối với Tòa án nhân dân quận Tân Bình về việc áp dụng Thông tư số 02/2016/TTLT-VKSNDTC-TANDTC ngày 31/8/2016.

### **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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim P nộp đơn kháng cáo, Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273

của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bà P được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Đối với số tiền đòi bồi thường sửa chữa nhà 264.653.400 đồng, theo lời khai xác nhận của các đương sự tại phiên tòa, khi ký hợp đồng thuê nhà, nguyên đơn, bị đơn không có biên bản bàn giao, xác định tình trạng căn nhà. Mặc dù khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, hai bên có ghi nhận trong biên bản bàn giao nhà về thực trạng căn nhà. Căn cứ vào hình ảnh về căn nhà khi ký kết hợp đồng, hình ảnh căn nhà sau khi chấm dứt hợp đồng (đã lập vi bằng). Cùng với Công văn số 03/2020/CG ngày 22/5/2020 của Công ty gửi bà P ông T, trong đó có nội dung: “Chúng tôi sẽ tiến hành khôi phục và thi công các hạng mục: Cung cấp hệ thống điện cho căn nhà; Lắp bao che hộp gen tầng trệt; Tại tầng 1: khôi phục tường bị lủng lỗ, cháy đen do đốt nhang và khắc phục sàn gỗ bị lủng lỗ, hư hại do khoan bê tông ...; Tại tầng 2: trả lại hiện trạng cửa kiếng phía sau nhà bị bể, trám, hoàn thiện các vết thủng trên vách tường và tổng vệ sinh toàn bộ căn nhà”. Do đó, có cơ sở để cho rằng phía Công ty đã thừa nhận những hạng mục hư hại và thừa nhận trách nhiệm phải sửa chữa cho chủ nhà nhưng không thực hiện. Trước khi sửa chữa, phía ông T bà P đã gửi thông báo cho Công ty báo về các hạng mục, giá tiền sửa chữa, Công ty cũng đã nhận thông báo, nhưng các bên không giải quyết, phía chủ nhà đã tự phải đơn phương sửa chữa.

Án sơ thẩm nhận định: Do khi ký hợp đồng hai bên không lập biên bản xác định hiện trạng nhà nên không có cơ sở xác định Công ty trong thời gian thuê có làm hư hỏng nhà hay không. Đồng thời nhận định khi tự sửa chữa chủ nhà không trao đổi với Công ty những hạng mục cần sửa chữa là không đúng thực tế, trái với chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ở bút lục 156, 165.

Việc thuê nhà sau thời gian sử dụng, thời gian dọn đi có làm hư hại đến căn nhà (bị đơn đã thừa nhận trong Công văn 03/2020/CG), án sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu chi phí sửa chữa của nguyên đơn là không có căn cứ, gây thiệt hại đến quyền lợi của chủ nhà, cần phải sửa án phần này.

Phía bị đơn đã xác nhận trách nhiệm sửa chữa trong Công văn số 03/2020/CG ngày 22/5/2020 nhưng không sửa chữa, khi nhận được thông báo của nguyên đơn về các hạng mục sửa chữa cũng không giải quyết dứt điểm, nên có một phần lỗi.

Phía nguyên đơn mặc dù đã gửi thông báo về các hạng mục sửa chữa, hợp đồng ký kết với bên sửa chữa nhưng chưa có sự thống nhất của bị đơn mà đã tiến hành sửa chữa cũng có một phần lỗi. Do cả hai bên đều có lỗi ngang nhau trong phần xác định thiệt hại, nên mỗi bên phải chịu  $\frac{1}{2}$  chi phí sửa chữa. Do đó, số tiền sửa chữa 264.653.400 đồng, mỗi bên phải chịu 132.326.700

đồng, phía Công ty có trách nhiệm bồi thường cho bà P ông T 132.326.700 đồng.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường 600.000.000 đồng do ông T bà P phải đền cọc cho bên thứ ba khi ký hợp đồng thuê nhà. Hội đồng xét xử nhận định: Trong hợp đồng thuê nhà với bên thứ ba (bà Lại Thị Huyền N) thể hiện: Hợp đồng thuê bắt đầu được tính là ngày 01/6/2020, trong khi Công ty đã bàn giao nhà cho nguyên đơn trước thời gian này, vì thế yêu cầu này không có cơ sở.

Đối với số tiền 360.000.000 đồng tiền mất thu nhập do nhà để không từ tháng 6 đến tháng 9 năm 2020, tương đương 04 tháng tiền thuê nhà, yêu cầu này không có cơ sở vì sau khi chấm dứt hợp đồng nhận bàn giao nhà, phía Công ty không còn trách nhiệm gì đối với chủ sở hữu nhà.

Bản án sơ thẩm đã bác yêu cầu của nguyên đơn đối với 02 khoản tiền yêu cầu trên là đúng.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị ý án nhưng không được chấp nhận như đã phân tích trên. Ghi nhận phần kiến nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với Tòa án nhân dân quận Tân Bình.

Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bà P theo Biên lai thu số 0030894 ngày 19/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Kim P. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DS-ST ngày 19/01/2022 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1.1 Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T tiền thuê nhà của tháng 5 năm 2020 là 90.000.000 đồng; chi phí lập vi bằng là 10.000.000 đồng và 132.326.700 đồng tiền sửa chữa nhà.

Tổng số tiền mà Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT thanh toán cho bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T là

232.326.700 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

1.2 Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T, cụ thể như sau:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT hoàn trả toàn bộ số tiền sửa chữa tại nhà số 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh 264.653.400 đồng – chỉ chấp nhận 132.326.700 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu ba trăm hai mươi sáu nghìn bảy trăm đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT hoàn trả số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng) là tiền đặt cọc và tiền phạt tương đương tiền đặt cọc đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà Nguyễn Thị Kim P, ông Phạm Văn T và bà Lại Thị Huyền Ngọc.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T buộc Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT bồi thường mất thu nhập của tháng 6, tháng 7, tháng 8 và tháng 9 năm 2020 tương ứng bốn tháng tiền thuê nhà số 199 đường KH, Phường B, Quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh là 360.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu đồng).

1.3 Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T không yêu cầu Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương mại TT trả tiền lãi là 40.745.530 đồng (Bốn mươi triệu bảy trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự:

2.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm số 44.769.801 đồng (Bốn mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm lẻ một đồng) nhưng căn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân đã nộp 26.479.433 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng) theo Biên lai thu số 0068541 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình. Bà Nguyễn Thị Kim P và ông Phạm Văn T còn phải nộp thêm số 18.290.368 đồng (Mười tám triệu hai trăm chín mươi nghìn ba trăm sáu mươi tám đồng).

Công ty Cổ phần CG – tên cũ Công ty Cổ phần Sản xuất và Thương Mại TT phải chịu số tiền 11.616.335 đồng (Mười một triệu sáu trăm mười sáu nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

## 2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim P không phải chịu. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bà P theo Biên lai thu số 0030894 ngày 19/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

Trường hợp bản án 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực 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;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận TB;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Đình Đức**