

**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: 260/2022/DS-PT

Ngày: 24-5-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng
thuê nhà.

**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: Ông Lại Huỳnh Tú

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Việt Hồng

2. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Từ Thanh Uyên - 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 Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1725/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị TD, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: C4 – R, AC, TĐN, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ HT.

Địa chỉ trụ sở chính: Căn R3-A3, số 83 Đường 1A, Khu dân cư – Trung tâm thương mại, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: C7C/16AB PH, xã BH, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà HKTới – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1955; (Có mặt)

Địa chỉ: 109 BTX, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 07/UQ.22 ngày 21/02/2022)

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

3.1 Ông Trần TN, sinh năm 1984; (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: C4 – R, AC, TĐN, xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ khác: 27 đường TVT, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần VA;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phương HV– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô VS – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Trung tâm xử lý nợ VAB. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: 34A – 34B HT, phường PĐT, quận HBT, Thành phố Hà Nội.
(Theo Giấy ủy quyền số 1352/2022/GUQ – TGD ngày 12/5/2022)

4. *Người kháng cáo:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ HT – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị TD và người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị TH trình bày:

Vào năm 2016, bà Nguyễn Thị TD có ký Hợp đồng thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 với Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT (Từ đây viết tắt là Công ty TNHH TMDV HT) về việc thuê căn hộ chung cư tại vị trí, là Tầng 2, Căn hộ R2-C 04, BR 2; thuộc Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại tọa lạc xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, tên thương mại là Khu đô thị AC. Theo hợp đồng thuê thỏa thuận diện tích sàn xây dựng cho thuê phủ bì là 48m², thời hạn thuê là 80 năm, kể từ ngày ký hợp đồng thuê, giá thuê trọn gói là: 632.552.717 đồng (Sáu trăm ba mươi hai triệu, năm trăm năm mươi hai nghìn, bảy trăm mười bảy) đồng, trong đó đã bao gồm cả thuế VAT và tiền phí bảo trì là 11.500.959 đồng (mười một triệu, năm trăm nghìn, chín trăm năm mươi chín) đồng, ngay khi ký hợp đồng bà TD đã trả đủ tổng số tiền là 644.053.676 đồng (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng), ngoài ra sau khi nhận nhà vợ chồng bà TD còn đầu tư sửa chữa cải tạo trang trí thêm cho căn nhà hết tổng số tiền là khoảng 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng với mục đích là sống ổn định lâu dài tại đây. Tuy nhiên, vào ngày 20/7/2019, các cơ quan chức năng Ủy ban nhân dân huyện BC đến thông báo và buộc bà phải thực hiện việc cưỡng chế tháo dỡ phần ban công nhà do xây dựng sai giấy phép được cấp mà việc này đã thông báo của Ủy ban từ trước, nhưng Công ty không thực hiện và không thông báo cho khách hàng biết, cho đến khi khách hàng bị cưỡng chế tháo dỡ phần sai phạm do phía công ty gây ra. Hành vi của công ty là vi phạm pháp luật và hợp đồng thuê nhà giữa hai bên gây thiệt hại cho bà TD. Cụ thể các vi phạm của Công ty đối với hợp đồng và thiệt hại mà bà yêu cầu bồi thường cụ thể gồm: 1/ Yêu cầu bồi thường tiền do giảm diện tích bị thuê giảm 9,9m² tương đương số tiền là 133.074.000 đồng; 2/ Yêu cầu bồi thường tiền phạt do Công ty vi phạm

hợp đồng số tiền là 63.255.000 đồng; 3/ Yêu cầu bồi thường thiệt hại do làm hư phần thiết kế, trang trí căn nhà số tiền là 14.000.000 đồng; 4/ Yêu cầu bồi thường các chi phí đi lại, tham gia tố tụng với số tiền là 35.000.000 đồng; Tổng cộng số tiền yêu cầu bồi thường là 245.329.000 (hai trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

Tại biên bản hòa giải thành ngày 30 tháng 10 năm 2019, hai bên bà Nguyễn Thị TD và Công ty TNHH TMDV HT có đại diện ông Trần VH làm đại diện theo ủy quyền đã thống nhất hủy “Hợp đồng thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa hai bên và Công ty TNHH TMDV đồng ý trả lại cho bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD số tiền đã nhận gồm tiền thuê nhà là 632.552.717 đồng và tiền phí bảo trì là 11.500.959 đồng, tổng cộng là 644.053.676 đồng (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng); một lần ngay khi Bản án có hiệu lực pháp luật; phía bà TD tự nguyện không yêu cầu bồi thường các khoản như trên. Tuy nhiên, sau đó ngày 04 tháng 11 năm 2019 Công ty TNHH TMDV HT đã có đơn yêu cầu hủy bỏ biên bản hòa giải thành ngày ngày 30 tháng 10 năm 2019 và từ đó vắng mặt không tham gia trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ HT do ông Trần VH đại diện theo ủy quyền trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày tại bản tự khai và biên bản hòa giải trước đây như sau:

Về nội dung hợp đồng thuê nhà mà phía bà Nguyễn Thị TD trình bày là đúng, tuy nhiên việc nhà bà TD xây dựng coi nói thêm và bị buộc tháo dỡ là ngoài ý muốn, phía công ty cũng thừa nhận trong quá trình xây dựng dự án đã có sai sót dẫn đến bị cơ quan chức năng cưỡng chế tháo dỡ là đúng sự thật, việc này phía Công ty không thể can thiệp được. Vì các lý do sau: Thứ nhất, việc thi hành lệnh cưỡng chế của UBND Thành phố Hồ Chí Minh là việc bất khả kháng ngoài ý muốn của Công ty và việc diện tích thuê bị giảm so với diện tích ban đầu là đúng nhưng hợp đồng không quy định bồi thường về điều này, còn hiện tại về mặt pháp lý nhà đang thuộc sở hữu của bị đơn Công ty TNHH TMDV HT thì Công ty có quyền yêu cầu được sửa chữa căn nhà; Thứ hai, việc nguyên đơn tự thiết kế, xây thêm là do tự ý, không được sự đồng ý của phía bị đơn Công ty TNHH TMDV HT, nên việc đòi bồi thường là không có cơ sở; Thứ ba, về yêu cầu bồi thường khác phía Công ty không chấp nhận và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần TN trình bày tại các bản tự khai và biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay như sau:

Ông là chồng bà Nguyễn Thị TD, ông thống nhất với yêu cầu của bà TD và không bổ sung gì thêm. Ông đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại các cấp Tòa án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần VA (do ông Trần ĐK là đại diện theo ủy quyền) trình bày tại bản tự khai ngày 27 tháng 03 năm 2021 như sau:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần VA có ý kiến như sau: 1/ Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng, bồi thường thiệt hại thì Ngân hàng VA không có bất cứ liên quan gì đến yêu cầu này của nguyên đơn tranh chấp cho thuê được ký giữa các bên. Chính vì vậy Ngân hàng VA không có ý kiến gì. Tuy nhiên, hiện nay toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh do toàn bộ đất của dự án phía Công ty TNHH TMDV HT vẫn còn đang được thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần VA, do vậy đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa các bên đương sự theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần VA theo quy định pháp luật. Ngân hàng đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại các cấp Tòa án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị TD có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị TH xác định như sau: Yêu cầu hủy hợp đồng thuê nhà giữa hai bên và buộc phía Công ty TNHH TMDV HT phải trả lại số tiền đã nhận của bà gồm tiền thuê nhà 632.552.717 đồng và tiền phí bảo trì là 11.500.959 đồng, tổng cộng là 644.053.676 đồng (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng); một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật; phía bà TD tự nguyện rút lại toàn bộ các yêu cầu về bồi thường thiệt hại trước đây.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư Trần TK trình bày: Thông nhất những nội dung mà bà TD, bà TH đã trình bày, việc hủy hợp đồng thuê nhà là hoàn toàn do phía Công ty TNHH TMDV HT đã vi phạm hợp đồng ngay từ đầu, xây dựng sai giấy phép được cấp, toàn bộ Giấy tờ nhà đất của Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại tọa lạc xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, tên thương mại là Khu đô thị AC, sau này bà TD được biết đã thế chấp cho Ngân hàng do đó lỗi toàn bộ thuộc về bên cho thuê nhà là Công ty TNHH TMDV HT, thực tế bà TD đã thiệt hại rất nhiều, tuy nhiên để sớm giải quyết vụ án ông thống nhất và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. 1/ Tuyên hủy Hợp đồng thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD với bên cho thuê nhà là Công ty TNHH TMDV HT; 2/ Buộc Công ty TNHH TMDV HT phải trả lại toàn bộ số tiền đã nhận của bên thuê nhà là bà TD tổng cộng là 644.053.676 đồng; 3/ Bà TD thống nhất rút toàn bộ các yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại trước đây;

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị TD về việc yêu cầu: Hủy Hợp đồng thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD với bên cho thuê nhà là Công ty TNHH TMDV HT do vô hiệu.

2. Buộc Công ty TNHH TMDV HT phải trả lại số tiền là: 644.053.676 đồng (sáu trăm bốn mươi bốn triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm bảy mươi sáu đồng) cho bà Nguyễn Thị TD.

3. Đình chỉ đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị TD.

4. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền 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 này, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH TMDV HT phải nộp án phí dân sự là 21.762.147 đồng (Hai mươi một triệu, bảy trăm sáu mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi bảy đồng). Nguyên đơn bà Nguyễn Thị TD không phải nộp án phí được nhận lại số tiền tạm ứng là 6.133.255 đồng (Sáu triệu, một trăm ba mươi ba nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002878, ngày 10/09/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC, Thành Phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 23 tháng 02 năm 2022, bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết vụ án như sau:

- Chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa bên cho thuê nhà là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT với bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD.

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị TD số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị TD có trách nhiệm giao lại căn hộ R2-C04, BR thuộc Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại tọa lạc xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, tên thương mại là Khu đô thị AC cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT.

Việc bàn giao nhà và hoàn trả tiền được thực hiện cùng lúc vào ngày 15/6/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của Công ty TNHH TMDV HT làm trong thời hạn luật định, hợp lệ.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung bản phát biểu tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến thỏa thuận về việc giải quyết vụ án và đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận này là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa:

- Chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT, ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa bên cho thuê nhà là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT với bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD.

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị TD số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị TD có trách nhiệm giao lại căn hộ R2-C04, BR thuộc dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại tọa lạc xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (tên thương mại là Khu đô thị AC) cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT.

Việc bàn giao nhà và hoàn trả tiền được thực hiện cùng lúc vào ngày 15/6/2022.

[2] Về án phí sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT chịu án phí sơ thẩm trên số tiền mà công ty phải trả cho nguyên đơn (600.000.000 đồng) là 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm nên bị đơn là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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;

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 17/2022/DS-ST ngày 13/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Chấm dứt Hợp đồng cho thuê nhà số 43/2016/HĐCTN/HT ngày 13 tháng 12 năm 2016 giữa bên cho thuê nhà là Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT với bên thuê nhà là bà Nguyễn Thị TD.

1.2. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị TD số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng.

1.3. Bà Nguyễn Thị TD có trách nhiệm giao lại căn hộ R2-C04, BR thuộc Dự án Khu dân cư Trung tâm thương mại tọa lạc xã TN, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (tên thương mại là Khu đô thị AC) cho Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT.

Việc bàn giao nhà và hoàn trả tiền được thực hiện cùng lúc vào ngày 15/6/2022.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải 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. Đình chỉ đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Nguyễn Thị TD yêu cầu Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT bồi thường số tiền 245.329.000 (Hai trăm bốn mươi lăm triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn) đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT chịu 28.000.000 (hai mươi tám triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Bà Nguyễn Thị TD không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng là 6.133.255 (sáu triệu một trăm ba mươi ba nghìn hai trăm năm mươi lăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0002878, ngày 10/09/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC, Thành Phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ HT chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm do Công ty đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0040676 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC, 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 2008 (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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (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 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện BC;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

Lại Huỳnh Tú