

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/KDTM-PT

Ngày: 26-01-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê  
tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Diệp.

***Các thẩm phán:***

1. Ông Lâm Văn Be;
2. Bà Trương Thị Tuyền.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Thị Mến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bé Thi - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2020, về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”.

Do bản án sơ thẩm số: 60/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXX-PT ngày 04 tháng 01 năm 2021; giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Công ty Cổ phần X.

Địa chỉ: Số 90, đường N phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh.

***Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn:*** Ông Trương Anh T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

***Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1961 – chức vụ: Giám đốc (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2020); vắng mặt, có đơn xin.

2. Ông Nguyễn Hiếu T3, sinh năm 1994 – chức vụ: Chuyên viên (theo văn bản ủy quyền ngày 01/7/2020); có mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số 90, đường N phường B, thành phố T, tỉnh Tây Ninh

- Bị đơn: Bà Đặng Thị T4, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 106/5, khu phố H, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 02 tháng 12 năm 2019 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Năm 2002, Công ty Cổ phần X (sau đây được gọi là Công ty) và Ủy ban nhân dân huyện H (nay là UBND thị xã H) có ký kết hợp đồng xây dựng Trung tâm thương mại L theo hình thức BOT (Xây dựng – kinh doanh – chuyển giao), thời gian hợp đồng BOT là 20 năm (từ 2002 đến hết năm 2021). UBND thị xã H thực hiện chức năng quản lý nhà nước, các khoản thu từ công trình BOT do Công ty quản lý khai thác thu. Sau khi thời hạn hợp đồng kết thúc thì từ sau năm 2021 Công ty mới chuyển giao lại cho UBND thị xã H khai thác sử dụng. Do đó, việc thỏa thuận giá, thời hạn thuê mặt bằng trong thời gian Công ty quản lý là do Công ty và các tiểu thương thỏa thuận quyết định. UBND thị xã H không quản lý các hợp đồng được ký kết giữa Công ty và các tiểu thương.

Bà Đặng Thị T4 là tiểu thương kinh doanh trong Trung tâm thương mại L. Bà T4 và Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh có ký hợp đồng thuê mặt bằng vị trí sạp T094, T096 với mục đích là kinh doanh ngành hàng tạp hóa. Hợp đồng gần nhất hai bên ký vào ngày 21/10/2014, nội dung hợp đồng thể hiện: thời hạn thuê 02 năm từ ngày 01/11/2014 đến ngày 31/10/2016, giá thuê sạp T094 là 9.900.000 đồng/năm; phương thức trả tiền là trả 01 lần vào ngày ký hợp đồng và được giảm giá 5% giá trị hợp đồng nên bà T4 chỉ phải thanh toán cho Công ty số tiền 18.810.000 đồng/02 năm. Giá thuê sạp T096 là 8.400.000 đồng/năm, phương thức trả tiền là trả 01 lần vào ngày ký hợp đồng và được giảm giá 5% giá trị hợp đồng nên bà T4 chỉ phải thanh toán cho Công ty số tiền 15.960.000 đồng/02 năm. Quá trình thực hiện hợp đồng không có tranh chấp và hợp đồng giữa hai bên đã được thực hiện xong, hợp đồng này hết hạn vào ngày 31/10/2016.

Khi hợp đồng hết hạn, Công ty ra quy chế cho thuê sạp và kiốt khối A – B, đối với loại hợp đồng 02 năm 2016-2018 và nhân viên Công ty đi thông báo cho từng hộ tiểu thương biết, để những tiểu thương nào hết hợp đồng của giai đoạn 2014 -2016 có nhu cầu ký lại hợp đồng với Công ty, trong đó có điều chỉnh về giá cho thuê nên các tiểu thương không đồng ý, cụ thể giá thuê sạp T094 của bà T4 tăng lên giá 12.200.000 đồng/năm; T096 tăng lên giá là 10.300.000 đồng/năm nên bà T4 không đồng ý ký hợp đồng lại mà bà T4 và các tiểu thương có làm đơn xin giảm tiền thuê mặt bằng nên ngày 17/10/2016 Công ty có ban hành Công văn số 97/CV – CT về việc giải đáp thắc mắc về việc tái ký hợp đồng giai đoạn 2016 - 2018. Đến ngày 09/12/2016, Công ty có ban hành Công văn số 114/CV – CT về việc hỗ trợ chi phí lãi suất trả góp, nhằm giảm giá hợp đồng cho các hộ kinh doanh tại Trung tâm thương mại L, cụ thể giảm 10% giá thuê so với bản giá niêm yết nhưng các tiểu thương và bà T4 vẫn không đồng ý ký lại hợp đồng.

Mặt dù không ký lại hợp đồng với Công ty nhưng bà T4 vẫn quản lý sạp T094 và T096 để kinh doanh bình thường. Từ ngày 31/10/2018, theo chủ trương của UBND tỉnh Tây Ninh, Công ty phải xây mới lại khu A – B theo mô hình chợ truyền thống nhưng có tranh chấp với các tiểu thương nên chưa tiến hành được. Nay Công ty khởi kiện yêu cầu bà T4 trả tiền thuê sạp T094 và T096 cho Công ty trong thời gian từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/10/2018 theo giá thuê của hợp đồng giai đoạn năm 2014 – 2016 cụ thể là:

+ Giá thuê sạp T094 là 9.900.000 đồng/năm, hai năm là 9.900.000 đồng/năm x 02 = 19.800.000 đồng.

+ Giá thuê sạp T096 là 8.400.000 đồng/năm, hai năm là 8.400.000 đồng/năm x 02 = 16.800.000 đồng.

Tổng cộng là: 19.800.000 đồng + 16.800.000 đồng = 36.600.000 đồng.

Trả lãi của số tiền 36.600.000 đồng từ ngày 31/10/2018 cho đến khi tòa án giải quyết xong vụ án.

Đối với yêu cầu theo đơn khởi kiện là yêu cầu bà T4 phải di dời toàn bộ hàng hóa tài sản của bà T4 để hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí T094, T096 cho Công ty thì ngày 31/8/2020, Công ty đã có đơn rút lại yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Thị T4 trình bày:*

Bà T4 là tiểu thương kinh doanh trong Trung tâm thương mại L từ khi Trung tâm thương mại L mới được xây dựng cho đến nay. Bà T4 đã ký hợp đồng thuê sạp với Công ty từ năm 2002 đến năm 2016 thì không ký nữa, ký nhiều hợp đồng cho thuê sạp, mỗi hợp đồng có thời hạn từ 02 năm đến 05 năm; hợp đồng sau cùng là hợp đồng 02 năm, thời gian từ tháng 10/2014 đến tháng 10/2016. Sau khi hết hợp đồng vào năm 2016 thì giữa Công ty Cổ phần X và các tiểu thương trong Trung tâm thương mại L trong đó có bà T4 không thống nhất được điều khoản về giá cho thuê nên không có ký lại hợp đồng. Tất cả các hợp đồng bà T4 ký với Công ty đều thuê sạp T094 và T096 mục đích để bán đồ tạp hóa.

Sau khi hợp đồng giai đoạn năm 2014 -2016 giữa bà T4 và Công ty kết thúc thì Công ty Cổ phần X yêu cầu bà T4 và các tiểu thương khác (mà cũng kết thúc hợp đồng) phải ký lại hợp đồng với Công ty và tăng giá so với giá trong hợp đồng cũ, do buôn bán ế ẩm nên tất cả các tiểu thương cùng ký tên vào văn bản đề nghị Công ty phải giảm tiền thuê mặt bằng nhưng không yêu cầu giảm bao nhiêu. Sau đó, Công ty Cổ phần X có văn bản giảm giá 10% cho các tiểu thương đồng ý ký lại hợp đồng, sau đó, các tiểu thương chưa ký hợp đồng có gửi đơn khiếu nại đến Công ty, UBND huyện H (nay là thị xã H) và UBND tỉnh Tây Ninh; UBND huyện H (nay là thị xã H) và UBND tỉnh Tây Ninh đã tổ chức đối thoại với các tiểu thương nhiều lần nhưng không giải quyết được nên Công ty Cổ phần X khởi kiện bà T4 và các tiểu thương ra tòa án.

- Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X thì bà T4 không đồng ý.

Bản án sơ thẩm số: 60/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh quyết định:

Áp dụng các Điều 472, 473, 481 và 357 của Bộ luật Dân sự; Điều 217 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với bà Đặng Thị T4.

Buộc bà Đặng Thị T4 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần X số tiền 43.676.000 đồng (Bốn mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi sáu ngàn đồng), trong đó tiền thuê là 36.600.000 đồng, tiền lãi là 7.076.000 đồng.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với yêu cầu buộc bà T4 phải di dời toàn bộ hàng hóa tài sản của bà T4 để hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí T094, T096 cho Công ty.

Công ty Cổ phần X có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu buộc bà T4 phải di dời toàn bộ hàng hóa tài sản của bà T4 để hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí T094, T096 cho Công ty theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 19 tháng 10 năm 2020, bà T4 có đơn kháng cáo với nội dung:

Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh; không đồng ý tính lãi suất chậm trả trên số tiền thuê 02 năm (2016-2018). Tại phiên tòa phúc thẩm bà T4 thay đổi yêu cầu kháng cáo là đồng ý trả tiền thuê nhưng công ty phải giảm 30% giá thuê; không đồng ý trả lãi chậm trả.

*\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng những quy định của pháp luật.

Về nội dung: Về xác định loại việc tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định tranh chấp dân sự là không chính xác. Hai bên thực hiện việc kinh doanh với mục đích lợi nhuận nên đây là tranh chấp kinh doanh thương mại. Xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà T4 về việc giảm 30% giá thuê là không có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo với yêu cầu này. Về tính lãi suất chậm trả, tại phiên tòa hôm nay đại diện Công ty Cổ phần X đồng ý không tính lãi suất chậm trả, nên ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; sửa một phần bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngày 07 tháng 10 năm 2020 Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 19/10/2020 bà T4 có đơn kháng cáo và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Xét đơn kháng cáo của bà T4 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét về việc xác định loại việc kiện và áp dụng điều luật: Công ty Cổ phần X là đơn vị kinh doanh, bà Đặng Thị T4 là hộ kinh doanh cá thể, hai bên hợp đồng

đều với mục đích kinh doanh, nên khi phát sinh tranh chấp giữa hai bên là phát sinh tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Cấp sơ thẩm xác định loại việc kiện là tranh chấp dân sự là không chính xác, cần sửa loại việc tranh chấp là tranh chấp hợp đồng thuê tài sản trong lĩnh vực kinh doanh thương mại.

Việc áp dụng điều luật khi giải quyết vụ án: Do cấp sơ thẩm xác định sai loại việc kiện nên áp dụng pháp luật không đúng với quan hệ tranh chấp của các bên đương sự, cấp phúc thẩm áp dụng pháp luật thương mại để giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng của bà Đặng Thị T4 thấy rằng:

Năm 2002, Công ty Cổ phần X và Bà Đặng Thị T4 là tiểu thương kinh doanh trong Trung tâm thương mại L có ký 02 hợp đồng thuê mặt bằng vị trí sạp T094 và T096 và mục đích là kinh doanh ngành hàng tạp hóa vào ngày 21/10/2014, nội dung hợp đồng thể hiện: thời hạn thuê 02 năm từ ngày 01/11/2014 đến ngày 31/10/2016, giá thuê sạp T094 là 9.900.000 đồng/năm; phương thức trả tiền là trả 01 lần vào ngày ký hợp đồng và được giảm giá 5% giá trị hợp đồng nên bà T4 chỉ phải thanh toán cho Công ty số tiền 18.810.000 đồng/02 năm. Giá thuê sạp T096 là 8.400.000 đồng/năm, phương thức trả tiền là trả 01 lần vào ngày ký hợp đồng và được giảm giá 5% giá trị hợp đồng nên bà T4 chỉ phải thanh toán cho Công ty số tiền 15.960.000 đồng/02 năm. Quá trình thực hiện hợp đồng không có tranh chấp và hợp đồng giữa hai bên đã được thực hiện xong, hợp đồng này hết hạn vào ngày 31/10/2016.

Khi hợp đồng hết hạn, Công ty ra quy chế cho thuê sạp và kiốt khối A – B, đối với loại hợp đồng 02 năm 2016-2018 và nhân viên Công ty đi thông báo cho từng hộ tiểu thương biết, để những tiểu thương nào hết hợp đồng của giai đoạn 2014 -2016 thì phải ký lại hợp đồng với Công ty, trong đó có điều chỉnh về giá cho thuê nên các tiểu thương không đồng ý, cụ thể giá thuê sạp T094 của bà T4 tăng lên giá 12.200.000 đồng/năm; T096 tăng lên giá là 10.300.000 đồng/năm nên bà T4 không đồng ý ký hợp đồng lại mà bà T4 và các tiểu thương có làm đơn xin giảm tiền thuê mặt bằng nên ngày 17/10/2016 Công ty có ban hành Công văn số 97/CV – CT về việc giải đáp thắc mắc về việc tái ký hợp đồng giai đoạn 2016 -2018. Đến ngày 09/12/2016, Công ty có ban hành Công văn số 114/CV – CT về việc hỗ trợ chi phí lãi suất trả góp, nhằm giảm giá hợp đồng cho các hộ kinh doanh tại Trung tâm thương mại L, cụ thể giảm 10% giá thuê so với bản giá niêm yết nhưng các tiểu thương và bà T4 vẫn không đồng ý ký lại hợp đồng.

Mặt dù không ký lại hợp đồng với Công ty nhưng bà T4 vẫn quản lý sạp T094 và T096 và kinh doanh bình thường. Từ ngày 31/10/2018, theo chủ trương

của UBND tỉnh Tây Ninh, Công ty phải xây mới lại khu A – B theo mô hình chợ truyền thống nhưng có tranh chấp với các tiểu thương nên chưa tiến hành được. Xét thấy việc cố tình không tiếp tục ký kết hợp đồng mà không hoàn trả các sạp chợ cho công ty và bà T4 vẫn kinh doanh làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty và gây thiệt hại cho công ty. Nay Công ty khởi kiện yêu cầu bà T4 trả tiền thuê sạp T094 và T096 cho Công ty trong thời gian từ ngày 01/11/2016 đến ngày 31/10/2018 là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với Bà Đặng Thị T4 là có cơ sở.

Bà T4 kháng cáo yêu cầu Công ty Cổ phần X giảm 30% tiền thuê trong 02 năm 2016-2018 với lý do việc kinh doanh bị ảnh hưởng bởi thông báo của Công ty Cổ phần X sẽ tiến hành duy tu, xây lại chợ theo mô hình truyền thống. Tuy nhiên Công ty Cổ phần X vẫn chưa thực hiện được bởi các tiểu thương liên tiếp khiếu nại và các tiểu thương vẫn kinh doanh bình thường cho đến nay. Nên với yêu cầu kháng cáo này của bà T4 không có cơ sở chấp nhận.

Với nội dung kháng cáo về không đồng ý tính lãi suất chậm trả, tại phiên tòa hôm nay Công ty Cổ phần X đồng ý không tính lãi suất đối bà T4, nên ghi nhận và chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T4.

Từ những nhận định trên có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đặng Thị T4. Vì vậy cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Tại cấp sơ thẩm, Công ty Cổ phần X rút lại một phần yêu cầu đối với bà Đặng Thị T4 là buộc bà T4 di dời đi nơi khác để trả lại mặt bằng. Cấp sơ thẩm đình chỉ đối với phần yêu cầu là phù hợp.

Ý kiến của Kiểm sát viện tại phiên tòa hôm nay, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm số 60/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là có cơ sở.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/206 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; các đương sự không phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đặng Thị T4 về việc không đồng ý tính lãi suất chậm trả.

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 60/2020/DS-ST ngày 07 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Căn cứ Điều 271 của Luật thương mại 2005; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với bà Đặng Thị T4.

Buộc bà Đặng Thị T4 có nghĩa vụ trả cho Công ty Cổ phần X số tiền 36.600.000 đồng (ba mươi sáu triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Ghi nhận Công ty Cổ phần X không yêu cầu tính tiền lãi suất chậm trả.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với yêu cầu buộc bà T4 phải di dời toàn bộ hàng hóa tài sản của bà T4 để hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí T094, T096 cho Công ty.

Công ty Cổ phần X có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu buộc bà T4 phải di dời toàn bộ hàng hóa tài sản của bà T4 để hoàn trả lại mặt bằng tại vị trí T094, T096 cho Công ty theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kể từ ngày Công ty Cổ phần X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà T4 không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng bà T4 còn phải trả cho Công ty Cổ phần X số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí,

3.1. Về án phí sơ thẩm: Bà Đặng Thị T4 phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng án phí sơ thẩm kinh doanh thương mại.

- Hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.308.500 (một triệu ba trăm lẻ tám nghìn năm trăm) đồng theo Biên lai thu số: 0008310 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành (nay là thị xã Hòa Thành), tỉnh Tây Ninh.

3.2. Về án phí phúc thẩm: Bà Đặng Thị T4 không phải chịu án phí phúc thẩm.



- Hoàn trả lại cho bà Đặng Thị T4 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số: 0009285 ngày 22/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự”.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND thị xã Hòa Thành
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- CC THADS thị xã Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Phạm Văn Diệp**