

**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: 285/2021/DS-PT

Ngày: 30/3/2021

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:* Bà Trần Thị Kim Quy

*Các Thẩm phán:*

1. Bà Nguyễn Thị Thu

2. Bà Phạm Thị Thảo

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến – 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:* Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2021/TLPT-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 419/2021/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 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 566/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 2211/2021/QĐ-PT ngày 15/3/2021, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Số 294/38 đường B, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Trần Vĩ C - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV KĐ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986

2. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Số 148/21/25 Đường E, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông H và bà U:* Bà Trần Thị Thu Y, sinh năm 1995; Địa chỉ cư trú: Số 208 đường G, Phường K, Quận A, Thành phố

Hồ Chí Minh; Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Văn bản ủy quyền số công chứng 7892, quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGC ngày 15/6/2020) (có mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các biên bản hòa giải và các bản tự khai, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L trình bày:*

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U ký hợp đồng thuê nhà ở có nội dung: Bà thuê căn nhà số 148/21/18 Đường số E, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê nhà năm đầu tiên là 18.000.000 đồng/1 tháng, tính từ ngày 01/3/2020 đến hết ngày 28/02/2021; Tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng; Thanh toán bằng tiền mặt vào ngày 01 hàng tháng; Thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 20/02/2020 đến ngày 28/02/2023; Mục đích thuê nhà: Sử dụng để ở, để dạy học, để mở shop bán hàng online, mở homestay hoặc cho thuê lại một phần cho bên thứ ba sử dụng để ở.

Bà đã đưa cho bà U và ông H tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 đồng và trả tiền thuê nhà tháng 3/2020 là 18.000.000 đồng.

Do tình hình dịch Covid 19 nên Chính phủ ban hành lệnh cách ly toàn xã hội từ ngày 01/4/2020 cho đến ngày 15/4/2020, bà không cho thuê lại nhà được, gặp khó khăn về tài chính. Bà căn cứ vào điểm f khoản 5.2 Điều 5 để cho rằng bà được thiếu ông H 01 tháng tiền thuê nhà, bà đề nghị ông H cho thiếu tiền thuê nhà tháng 4/2020 nhưng ông H không đồng ý.

Ngày 06/4/2020, ông H điện thoại hỏi bà tại sao không đóng tiền và ông H cho bà hạn chót đến ngày 07/4/2020 là phải đóng tiền thuê nhà. Nếu bà không đóng tiền thuê nhà thì bà phải trả nhà và mất tiền đặt cọc thuê nhà.

Ngày 07/4/2020, ông H khóa cửa nhà thuê, yêu cầu bà L phải trả nhà. Bà L yêu cầu Công an Phường F, Quận A giải quyết thì ông H mở cửa nhà thuê cho bà L.

Sau ngày 07/4/2020, ông H liên tục gây khó dễ cho bà nên bà đã động viên những người thuê lại nhà của bà trả nhà vào tháng 4/2020 đồng thời bà thuê nhà khác và dọn đi vào giữa tháng 4/2020.

Bà L chưa bàn giao nhà cho ông H và bà U vì bà chờ ông H hoặc bà U trả lại tiền đặt cọc thuê nhà, chờ tổ hòa giải khu phố 2 tiến hành hòa giải.

Ngày 16/4/2020, tổ hòa giải khu phố 02, Phường F, Quận A tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Ngày 15/5/2020, ông H cho điện lực cắt điện nhà thuê.

Ngày 15/5/2020, bà khởi kiện yêu cầu ông H và bà U trả lại tiền đặt cọc thuê nhà cho bà là 40.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm

dứt hợp đồng là 40.000.000 đồng và số tiền 5.000.000 đồng mà bà đã trả cho người thuê phòng, tổng số tiền là 85.000.000 đồng

Ngày 28/7/2020, bà thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Bà không yêu cầu ông H và bà U trả số tiền 5.000.000 đồng mà bà đã trả cho người thuê lại phòng. Bà yêu cầu ông H và bà U trả lại tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng là 40.000.000 đồng, tổng cộng là 80.000.000 đồng.

Bà không đồng ý trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U tiền thuê nhà tháng 4/2020 và tháng 5/2020 là 36.000.000 đồng vì sau ngày 07/4/2020, ông H và bà U vi phạm hợp đồng thuê nhà, tiếp tục gây khó dễ, đuổi bà ra khỏi nhà theo chứng cứ là camera ghi âm ghi hình do bà ghi vào lúc 19 giờ 43 phút ngày 23/4/2020 tại nhà số 148/21/18 Đường E, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Ông H qua nhà thuê kêu bà L mở cửa và hăm dọa “cho người tới hốt bà ra khỏi nhà” và bà không có bàn giao nhà cho ông H nhưng ông H tự ý phá khóa, lấy lại nhà vào ngày 15/5/2020.

Hiện nay, bà vẫn còn để 01 tủ lớn trong nhà thuê. Bà xác định bà không lấy lại tủ vì tủ không có giá trị gì, ông H tự xử lý. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa, bà yêu cầu ông H và bà U trả cho bà tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng là 40.000.000 đồng, tổng cộng là 80.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Thu Y là người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U trình bày:*

Bà thống nhất với lời khai của bà L về việc bà L có ký hợp đồng thuê nhà với ông H và bà U vào ngày 20/02/2020 và bà L đã đưa cho bà U và ông H tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 đồng và tiền thuê nhà tháng 3/2020 là 18.000.000 đồng.

Theo hợp đồng thuê nhà, bà L phải trả tiền thuê nhà vào ngày 01/4/2020 nhưng bà L không trả. Bà L đề nghị ông H cho nợ tiền thuê nhà tháng 4/2020 nhưng ông H không đồng ý. Ông H sẽ giảm tiền thuê nhà, cho bà L thiếu tiền thuê nhà vào tháng sau. Do bà L không trả tiền thuê nhà nên ông H đã khóa cửa nhà thuê để gây áp lực cho bà L trả tiền thuê nhà vào ngày 07/4/2020. Từ sau ngày 07/4/2020, ông H vẫn để cho bà L tiếp tục ở cho đến giữa tháng 5/2020, bà L bỏ đi mà không thông báo cho ông H biết, không bàn giao nhà và cũng không thanh toán tiền thuê nhà tháng 4/2020 và tháng 5/2020.

Như vậy, bà L đơn phương hủy hợp đồng thuê nhà, vi phạm quy định tại điểm e khoản 6.1 Điều 6 của hợp đồng thuê nhà nên ông H và bà U không trả lại cho bà L tiền đặt cọc thuê nhà.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 27 tháng 7 năm 2020, ông H và bà U yêu cầu bà L trả cho ông H và bà U tiền thuê nhà tháng 4/2020 và tháng 5/2020 là 36.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa, bà Y tự nguyện giảm cho bà L nửa tháng tiền thuê nhà của tháng 5/2020. Bà Huyền yêu cầu bà L trả cho ông H và bà U tiền thuê nhà tháng 4/2020 và nửa tháng tiền thuê nhà tháng 5/2020 là 27.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hiện nay, bà L vẫn còn để 01 tủ lớn trong nhà thuê. Ông H và bà U vẫn để nhà cửa, đồ đạc ổn định, chưa cho người khác thuê nhà. Bà Y yêu cầu bà L lấy lại tủ. Trong trường hợp bà L không lấy lại tủ thì ông H có quyền tự xử lý tài sản này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản án sơ thẩm số 419/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận A - Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng và bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà là 40.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bà Trần Thị Kim L trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U tiền thuê nhà tháng 4/2020 và nửa tháng tiền thuê nhà tháng 5/2020 là 27.000.000 đồng ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

Ngày 22/12/2020, nguyên đơn bà Trần Thị Kim L có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim L rút một phần yêu cầu kháng cáo, chỉ yêu cầu ông H và bà U trả cho bà ½ tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng. Bà rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông H và bà U bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng là 40.000.000 đồng và trả cho bà tiền cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng. Bà đồng ý với việc bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U có bà Trần Thị Thu Y đại diện theo ủy quyền trình bày: Bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, không yêu cầu bà Trần Thị Kim L tiền thuê nhà tháng 4/2020 và nửa tháng tiền thuê nhà tháng 5/2020 là 27.000.000 đồng. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà L. Bà đồng ý với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị

Kim L. Yêu cầu ông H và bà U trả cho bà L tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

*Về nội dung:* Do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này. Kháng cáo của bà Trần Thị Kim L về việc yêu cầu ông H và bà U trả cho bà ½ tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 419/2020/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận A - Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 22/12/2020, nguyên đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 20 tháng 02 năm 2020, bà và vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U ký hợp đồng thuê nhà ở có nội dung: Bà thuê căn nhà số 148/21/18 Đường số 59, Phường 14, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê nhà năm đầu tiên là 18.000.000 đồng/1 tháng, tính từ ngày 01/3/2020 đến hết ngày 28/02/2021; Tiền đặt cọc là 40.000.000 đồng; Thanh toán bằng tiền mặt vào ngày 01 hàng tháng; Thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 20/02/2020 đến ngày 28/02/2023; Mục đích thuê nhà: Sử dụng để ở, để dạy học, để mở shop bán hàng online, mở homestay hoặc cho thuê lại một phần cho bên thứ ba sử dụng để ở.

[2.1] Về yêu cầu trả tiền đặt cọc thuê nhà:

Bà L cho rằng vì tình hình dịch Covid - 19 diễn biến phức tạp; theo Chỉ thị số 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 về thực hiện các biện pháp cấp bách phòng, chống dịch Covid 19, thực hiện cách ly toàn xã hội trong vòng 15 ngày kể từ ngày 01/4/2020, đây là sự kiện bất khả kháng bà không kinh doanh được, không có thu nhập để trả tiền nhà cho ông H là không có cơ sở vì trong hợp đồng không có điều khoản nào thỏa thuận nếu bà L không có điều khoản nào thỏa thuận nếu vì sự kiện bất khả kháng thì bà L được thanh toán tiền nhà chậm. Việc bà L đề nghị ông H cho thiếu tiền thuê nhà tháng 4/2020 nhưng không được ông H đồng ý. Ngày 06/4/2020, ông H thông báo cho bà L hạn chót trả tiền thuê nhà là ngày 07/4/2020 hoặc không trả tiền thuê nhà thì trả lại nhà thuê nhưng bà L vẫn không trả tiền thuê nhà là bà L vi phạm nghĩa vụ theo điểm b khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng thuê nhà. Ông H khóa cửa nhà thuê để gây áp lực cho bà

L trả tiền thuê nhà vào ngày 07/4/2020 và yêu cầu bà L mở cửa nhà thuê và hăm dọa “cho người tới hốt bà ra khỏi nhà” vào ngày 23/4/2020 là ông H vi phạm nghĩa vụ của bên cho thuê, không đảm bảo cho bà L sử dụng ổn định nhà trong thời hạn thuê theo điểm c khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng thuê nhà.

Tuy nhiên, bà L thuê nhà khác để ở vào giữa tháng 4/2020 và bà chính thức dọn đồ đạc ra khỏi nhà thuê từ ngày 12/5/2020 nhưng bà L không thông báo cho ông H hoặc bà U biết, không bàn giao nhà, không trả tiền thuê nhà là bà L vi phạm nghĩa vụ của bên thuê nhà, đơn phương hủy hợp đồng thuê nhà trước thời hạn theo điểm e khoản 6.1 Điều 6 của Hợp đồng thuê nhà. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà L về việc buộc ông H và bà U trả cho bà L tiền đặt cọc thuê nhà 40.000.000 đồng là phù hợp. Vì vậy, tại phiên tòa phúc thẩm việc bà L kháng cáo yêu cầu ông H và bà U trả lại  $\frac{1}{2}$  tiền cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà:

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà Trần Thị Kim L rút yêu cầu ông H và bà U bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà là 40.000.000 đồng và bị đơn đồng ý với việc nguyên đơn rút phần yêu cầu này nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của bà L.

[2.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố, không yêu cầu bà Trần Thị Kim L tiền thuê nhà tháng 4/2020 và nửa tháng tiền thuê nhà tháng 5/2020 là 27.000.000 đồng và nguyên đơn đồng ý với việc bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim L rút một phần yêu cầu khởi kiện và bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố tại phiên tòa phúc thẩm nên vẫn phải chịu án phí sơ thẩm theo quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.

Bản án sơ thẩm tính án phí sai nên cần sửa lại cho phù hợp. Do yêu cầu phản tố được chấp nhận, nên hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0026701 ngày 03/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A.

Bà Trần Thị Kim L phải nộp số tiền án phí là (80.000.000 đồng + 27.000.000 đồng) x 5% = 5.350.000 (Năm triệu ba trăm năm mươi ngàn) đồng, được căn trừ 2.125.000 (Hai triệu một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng; bà L còn phải nộp 3.225.000 (Ba triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Xét, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim L.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U trả tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U trả tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà là 40.000.000 đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu bà Trần Thị Kim L trả cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U tiền thuê nhà tháng 4/2020 và nửa tháng tiền thuê nhà tháng 5/2020 là 27.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị U số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0026701 ngày 03/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A.

Bà Trần Thị Kim L phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 5.350.000 (Năm triệu ba trăm năm mươi ngàn) đồng, được trừ 2.125.000 (Hai triệu một trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0026216 ngày 28/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A; bà Trần Thị Kim L còn phải nộp 3.225.000 (Ba triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

Thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại cho bà Trần Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0027702 ngày 23/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận A.

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.

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

**Nơi nhận:**

**THẨM**

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP. HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (T/18).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Thị Kim Quy**