

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 20/2020/DS-PT  
Ngày: 24 - 4 - 2020  
V/v “ Tranh chấp HĐ thuê nhà”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Ngô Sỹ Tiến.

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Đức Thi,  
Bà Nguyễn Thị Hải Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đậu Thị Bích Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Phương Chung - Chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 57/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 27/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 19A/2020/QĐXX-PT ngày 09 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH hợp tác đầu tư quốc tế D,

Địa chỉ: Số 78, B, Phường PH, thành phố H, Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn C – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy V, sinh năm 1994, Địa chỉ: Phòng 206, tòa nhà Đ, số 78, đường N, Thành Phố V, tỉnh Nghệ An. Theo giấy ủy quyền ngày 01/11/2018 (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Lê Quốc P, sinh năm 1946,

Địa chỉ: Số BT, đường Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1961,

Địa chỉ: Số BT, đường Đ, thành phố V, tỉnh Nghệ An. (vắng mặt)

Bà N ủy quyền cho ông Lê Quốc P theo giấy ủy quyền ngày 10/5/2019.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Quốc P, bị đơn. (có mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung:

Ngày 22/10/2014, Công ty TNHH D và vợ chồng ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N ký hợp đồng nội dung ông P, bà N cho Công ty D thuê căn nhà 4 tầng của mình tại địa chỉ số 17, đường P, khối 4, phường T, Thành Phố V, tỉnh Nghệ An. Thời hạn thuê 5 năm (từ ngày 01/11/2014 đến ngày 01/11/2019). Giá thuê từ 1 năm đến 2 năm là 10.000.000 đồng/tháng; năm thứ 3 tăng 5%; năm thứ 4 và thứ 5 tăng 7% so với năm thứ nhất. Trong khi thực hiện hợp đồng thì vào ngày 28/11/2017, Ông P và bà N đã có đơn xin thanh lý hợp đồng, đề nghị chấp dứt hợp đồng thuê nhà với Công ty D kèm theo đơn là cam kết tiền thuê nhà từ ngày 01/11/2017 đến ngày 30/4/2018 bên cho thuê sẽ thanh toán lại theo hợp đồng đã ký kết.

Công ty D đã thanh toán tiền thuê nhà 63.000.000 đồng trong 6 tháng (từ 11/2017 đến 30/4/2018) cho ông P, bà N. Đến ngày 07/01/2018, công ty D đã chính thức ngừng hoạt động và bàn giao lại căn nhà đã thuê cho ông P, bà N. Công ty D viện dẫn quy định tại khoản 5.1.3, Điều 5 của Hợp đồng nếu bên A (bên cho thuê) khi đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên A chỉ được tính tiền thuê nhà đến thời điểm bên B (bên thuê nhà) ngừng toàn bộ mọi hoạt động và bàn giao lại nhà cho bên A. Vì vậy, đại diện Công ty D yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà số 79/HĐKT, ngày 22/10/2014 giữa hai bên. Đồng thời buộc ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N hoàn trả lại cho công ty số tiền thuê nhà gần 4 tháng chưa sử dụng 40.400.000 đồng và tính lãi với số tiền trên từ ngày 07/01/2018 đến ngày 23/10/2019 là 6.524.000 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, ông Lê Quốc P bị đơn và là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N hoàn toàn thống nhất về thời gian, nội dung hợp đồng thuê nhà như Nguyên đơn đã trình bày. Nhưng theo ông P quá trình thuê nhà nguyên đơn trả tiền thuê nhà bị chậm. Chính vì vậy, ngày 28/11/2017 ông đã đề nghị thanh lý hợp đồng trước hạn. Ngày 07/01/2018 Công ty D chính thức ngừng hoạt động của Văn phòng tại Nghệ An nhưng không báo cho ông biết. Khi thực hiện hợp đồng các bên khi bàn giao nhà có lập các biên bản bàn giao có nội dung liệt kê các tài sản trong nhà. Ngày 28/11/2017, ông P đến văn phòng công ty đưa đơn thanh lý hợp đồng. Đến ngày 07/01/2018 công ty chuyển toàn bộ dụng cụ, tài sản của công ty ra khỏi nhà. Khi phát hiện công ty chuyển tài sản thì ông P có yêu cầu công ty phải thanh lý hợp đồng và phải bàn giao tài sản xong mới được chuyển. Công ty đã không đến thanh lý hợp đồng và bàn giao tài sản, do vậy, khi có một số tài sản trong nhà bị hư hỏng, ông P đã phải tự sửa chữa để cho người khác thuê.

Nay Công ty D yêu cầu chấp dứt hợp đồng thuê nhà số 79/HĐKT, ngày 22/10/2014, đồng thời yêu cầu ông P, bà N phải trả lại số tiền thuê nhà còn thừa 40.400.000 đồng và tiền lãi là 6.524.000 đồng. Ông P chỉ chấp nhận yêu cầu tuyên

bổ chấp dứt hợp hợp thuê nhà. Còn về số tiền thuê nhà, mặc dù ông P thừa nhận công ty đóng tiền thuê nhà còn thừa 40.400.000 đồng, nhưng ông P bà N không đồng ý trả lại cho công ty. Lý do không đồng ý là do quá trình sử dụng nhà thuê công ty đã làm hư hỏng một số hạng mục của ngôi nhà, Công ty không sửa chữa, ông đã phải sửa chữa với số tiền 96.400.000 đồng (có bảng kê chi tiết và hợp đồng sửa chữa kèm theo). Nay ông P, bà N có yêu cầu phản tố buộc Công ty D phải trả cho ông bà số tiền sửa chữa nhà 96.400.000 đồng.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn, đại diện công ty D không thống nhất với yêu cầu phản tố của bị đơn. Với những lý do như đường điện không sử dụng, không bị hư hỏng, sơn, gạch bong tróc là do hao mòn tự nhiên, điều hòa không hỏng... Công ty D chỉ chấp nhận 2 mục chi phí gồm: Chi phí tháo gỡ biển quảng cáo, công ty chấp nhận hỗ trợ tháo dỡ cho ông P 500.000 đồng; Chi phí sửa chữa do cắt một đoạn lan can kích thước 30 - 50 cm, với giá là 1.000.000 đồng. Tổng cả hai loại chi phí này là: 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm ngàn đồng).

Tại bản án số 27/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An đã Quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 480, Điều 481, Điều 482, Điều 490, Điều 491 và Điều 499 của bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 12, khoản 2, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà số 79/HĐKT, ngày 22/10/2014 giữa Công ty TNHH D và ông Lê Quốc P và bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH D, buộc ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N trả cho Công ty TNHH D số tiền thuê nhà còn dư 40.400.000 đồng (*bốn mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng*)

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Quốc P, buộc Công ty TNHH D trả cho ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N số tiền sửa chữa nhà 15.100.000 đồng (*Mười lăm triệu, một trăm ngàn đồng*)

Bản án còn quyết định nghĩa vụ của người phải chịu án phí, nghĩa vụ người chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019, ông Lê Quốc P kháng cáo đối với Bản án Dân sự Sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 23/10/2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An với nội dung: Kháng cáo toàn bộ nội dung của bản án sơ thẩm . Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lê Quốc P giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm những người tiến hành tố tụng thẩm phán, thư ký

tòa án, người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định pháp luật. Về nội dung xét yêu cầu của công ty TNHH D buộc ông Lê Quốc P và bà Nguyễn Thị N phải thanh toán số tiền thuê nhà còn thừa 40.400.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu tiền lãi là có căn cứ.

Đối với yêu cầu chi phí tháo dỡ biển quảng cáo, sơn lại nhà, Tòa án cấp sơ thẩm buộc công ty D phải chi phí sơn lại nhà theo đơn giá 45.000 đồng/m<sup>2</sup> mà không định giá là chưa có cơ sở. Ngoài ra án sơ thẩm còn có một số vi phạm như không buộc công ty D phải chịu án phí với tiền lãi yêu cầu nhưng không được tòa án chấp nhận. Không quyết định về việc ai phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Mặc dù tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Quốc P đã tự nguyện chịu chi phí và không có yêu cầu gì, cần ghi nhận sự tự nguyện này của ông, rút kinh nghiệm cho tòa án cấp sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lê Quốc P kháng cáo trong thời hạn luật định, ông P là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo, cho nên Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông Lê Quốc P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại phiên tòa sơ thẩm cũng như phúc thẩm các bên đều thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê nhà số 79/HĐKT, ngày 22/10/2014, như vậy, cần chấp nhận yêu cầu của các bên đương sự tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa Công ty TNHH D và ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc ông Lê Quốc P và bà Nguyễn Thị N hoàn trả lại số tiền thuê nhà 40.400.000 đồng, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng theo quy định tại khoản 5.1.3, Điều 5 của Hợp đồng thì bên A (bên cho thuê) khi đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bên A chỉ được tính tiền thuê nhà đến thời điểm bên B (bên thuê nhà) ngừng toàn bộ mọi hoạt động và bàn giao lại nhà cho bên A. Thực tế công ty D đã ngừng mọi hoạt động và giao lại nhà cho ông P từ ngày 07/01/2018. Như vậy ông P, bà N phải hoàn trả lại cho công ty số tiền thuê nhà tương ứng với số tháng thuê nhưng không sử dụng là gần 4 tháng, bằng 40.400.000 đồng. Cấp sơ thẩm đã không chấp nhận về yêu cầu tính tiền lãi. Tại phiên tòa phúc thẩm Công ty D xin rút yêu cầu về tiền lãi.

Về yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lê Quốc P buộc công ty phải chi trả các khoản tiền sửa chữa ngôi nhà cho vợ chồng ông, bà tổng cộng 96.400.000 đồng.

Ông Lê Quốc P và bà Nguyễn Thị N không chấp nhận trả lại cho Công ty D số tiền thuê nhà còn thừa 40.400.000 đồng. Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án như lời khai các đương sự, người làm chứng, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng:

+ Ông P cho rằng đường điện ngầm trong nhà bị chập cháy cả 3 tầng, hệ thống nước bị tắc hỏng và yêu cầu bồi thường chi phí sửa chữa. Tuy nhiên ông P không đưa ra được chứng cứ. Trên cơ sở trình bày của đại diện công ty và thực tế xác định khi thuê nhà, vì sử dụng lượng điện năng lớn, đường điện của ngôi nhà không đủ tải, cho nên Công ty đã làm thêm đường điện ngoài để đảm bảo công suất sử dụng. Vì vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông P về chi phí sửa chữa đường điện, nước bị hỏng.

+ Ông P yêu cầu chi phí tháo dỡ biển quảng cáo, sơn lại mặt trước và những chỗ hư hỏng của ngôi nhà với số tiền 60.750.000 đồng. Cấp sơ thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ thì sơn mặt ngoài vẫn còn mới. Sơn trong nhà có nhiều chỗ bong tróc và có nhiều lỗ khoan tường cần phải sơn lại với định mức khoảng  $150 \text{ m}^2$  x đơn giá  $45.000 \text{ đồng/m}^2 = 6.750.000 \text{ đồng}$ . Không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phải sơn ngoài trời theo đơn giá  $115.000 \text{ đồng/m}^2$  như yêu cầu của ông P. Công ty D chỉ chấp nhận hỗ trợ tiền chi phí tháo dỡ biển quảng cáo cho ông P 500.000 đồng là quá thấp, cấp sơ thẩm đã nâng mức chi phí tháo dỡ biển quảng cáo lên 1.000.000 đồng. Tổng chi phí của sơn và tháo dỡ biển quảng cáo là: 7.750.000 đồng là phù hợp.

+ Chi phí làm lại lan can tầng 4, sửa chữa lan can tầng 2 và 3 trị giá: 5.500.000 đồng, công ty thừa nhận quá trình lắp đặt biển quảng cáo có khoan một số chỗ ở lan can, ở tầng 4 công ty khi lắp biển quảng cáo có cắt một đoạn lan can kích thước 30 – 50 cm. Công ty chỉ đồng ý hỗ trợ chi phí sửa chữa cho ông P 1.000.000 đồng là chưa thỏa đáng, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông P buộc công ty phải trả chi phí sửa chữa lan can ngôi nhà 5.500.000 đồng là phù hợp, tại phiên tòa phúc thẩm ông P chấp nhận về chi phí sửa chữa này.

+ Ông P yêu cầu bồi thường giá trị chiếc điều hòa bị hỏng 4.900.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng khi bàn giao nhà, hai bên đã lập biên bản có một điều hòa bị hỏng, hiện tại 2 cái điều hòa cũ lắp đặt từ năm 2003, không có cơ sở chứng minh điều hòa bị hỏng là do công ty sử dụng nên không có cơ sở để buộc bồi thường.

+ Về trị giá chiếc đèn chùm 3.500.000 đồng, được xác định khi sử dụng nhà và đèn chùm quá cũ sợ không an toàn cho nên công ty đã đề nghị ông P cho tháo dỡ di chuyển lên tầng 4, việc thỏa thuận này tuy không có văn bản nhưng ông P biết, vì vậy không thể chấp nhận yêu cầu của ông P.

+ Ông P yêu cầu chi phí sửa gạch lát nền nhà 1.800.000 đồng, trên cơ sở kết quả thẩm định tại chỗ có 59 viên bị vỡ, tương ứng  $5,31 \text{ m}^2$ , nguyên nhân chính là do

kết cấu, chất lượng gạch, không phải lỗi của công ty D, vì vậy không chấp nhận yêu cầu của ông P.

+ Ông P yêu cầu công ty phải chịu chi phí mua máy bơm thay thế 1.850.000 đồng, vì quá trình công ty sử dụng đã hư hỏng không thể sửa chữa được, việc án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông P về tiền mua máy bơm là có căn cứ.

+ Tiền điện nước 251.700 đồng của tháng cuối cùng trước khi công ty D bàn giao nhà hai bên có tranh chấp. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông Lê Quốc P đã rút yêu cầu này, do đó tòa cấp phúc thẩm không xem xét.

Bản án sơ thẩm đã xem xét chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn buộc Công ty TNHH D phải trả chi phí sửa chữa cho ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N số tiền 15.100.000 đồng (*mười lăm triệu, một trăm ngàn đồng*) là đúng pháp luật. Như vậy kháng cáo của ông Lê Quốc P với bản án sơ thẩm là không có căn cứ. Cần bác kháng cáo của ông Lê Quốc P, giữ nguyên án sơ thẩm.

Về các thiếu sót của bản án sơ thẩm khi không buộc công ty TNHH đầu tư hợp tác quốc tế D phải chịu án phí với khoản tiền yêu cầu Tòa án buộc ông P, bà N phải thanh toán tiền lãi 6.524.000 đồng khi không được tòa án chấp nhận. Về khoản này tại phiên tòa phúc thẩm công ty D đã rút yêu cầu về khoản tiền lãi cho nên cấp phúc thẩm không buộc công ty D phải chi tiền án phí. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bản án sơ thẩm không giải quyết về nghĩa vụ chi phí này của các đương sự, tuy nhiên ông Lê Quốc P đã tự nguyện chấp nhận các chi phí này, vì vậy cần chấp nhận sự tự nguyện của ông Lê Quốc P. Tuy các thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các bên đương sự nhưng cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết 326/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.

Án phí sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH D phải chịu án phí về yêu cầu phản tố của bị đơn được Tòa án chấp nhận; Ông Lê Quốc P là người cao tuổi được miễn án phí, bà Nguyễn Thị Nam phải chịu án phí do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Án phí phúc thẩm: Tuy kháng cáo của ông Lê Quốc P không được Tòa án chấp nhận, nhưng do là người cao tuổi cho nên ông P được miễn án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quốc P, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 147 của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Điều 480, 490, 491 và 492, 495 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết 326/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. Tuyên bố chấp dứt hợp đồng thuê nhà số 79/HĐKT, ngày 22/10/2014 giữa Công ty TNHH D và ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH D buộc ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N phải trả cho công ty 40.400.000 đồng (*bốn mươi triệu, bốn trăm ngàn đồng*”).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lê Quốc P, buộc Công ty TNHH đầu tư hợp tác quốc tế D phải trả chi phí sửa chữa nhà thuê cho ông Lê Quốc P, bà Nguyễn Thị N số tiền 15.100.000 đồng.

4. Về án phí:

Án phí Dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH đầu tư hợp tác quốc tế D phải chịu 755.000 đồng (*bảy trăm, năm mươi lăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền án tạm ứng án phí 1.125.000 đồng đã nộp tại chi cục thu hành án Dân sự thành phố V (theo biên lai số 0002914, ngày 22/02/2019). Công ty TNHH đầu tư hợp tác quốc tế D được trả lại số tiền tạm ứng còn thừa 370.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N phải chịu 1.010.000 đồng (*một triệu, không trăm mười ngàn đồng*)

Án phí Dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

5. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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, Điều 468 của BLDS năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Hướng dẫn thi hành án: 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 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:**

- VKSND tỉnh Nghệ An
- TAND Thành phố;
- Chi Cục THADS;
- Các đương sự;
- Người Đại diện của DS
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

*(Đã ký)*

**Ngô Sỹ Tiến**