

**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: 223/2026/DS-PT

Ngày: 02/02/2026

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Uông Văn Tuấn

Các Thẩm phán:

Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Phan Nguyên Nguyên

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị Hồng Trinh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 02 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 1645/DSPT ngày 24/12/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 773/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5 bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 180/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2026, giữa:

Nguyên đơn: 1. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1973.

Địa chỉ: D Cách mạng T, Phường A, Quận C (nay là phường N), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1967.

Địa chỉ: D H, Phường A, quận P (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Minh Cát N, sinh năm 1971.

Địa chỉ: C 6.53, tầng F, Tòa nhà R - A B, Phường F, Quận D (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền đề ngày 11/6/2021 và Giấy ủy quyền đề ngày 30/12/2020).

- Bị đơn: Công ty TNHH G.

Trụ sở: A N, Phường H, quận P (nay là phường P), Tp ..

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đỗ Thúy H.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hồng L1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: E P, Phường G, quận P (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền đề ngày 17/04/2025).

(Ông N và bà L1 có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 29/12/2020 của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Kim L cũng như trong quá trình giải quyết vụ án ông Trương Minh Cát N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 21/9/2018, tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á và bà Nguyễn Thị Kim L (là chủ sở hữu căn nhà số A N, Phường H, quận P (nay là phường P) cùng bà Đỗ Thúy H là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH G ký kết Hợp đồng thuê nhà, số công chứng 008239, quyển số 09TP/CC – SCC/HĐGD, với các nội dung cơ bản như sau:

+ Bên nguyên Đ đồng ý cho Công ty TNHH G thuê 01 phần căn nhà số A N, Phường H, quận P, (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Thời hạn thuê là từ ngày 21/9/2018 đến ngày 18/9/2023.

+ Giá thuê: Từ ngày 18/10/2018 đến 17/9/2020 là 133.000.000 đồng (không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại); từ ngày 18/9/2020 đến ngày 17/9/2022 là 144.300.000 đồng/tháng (không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại); từ ngày 18/9/2022 đến ngày 18/9/2023, giá thuê nhà là 156.500.000 đồng/tháng (không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại). Từ ngày 21/9/2018 đến hết ngày 17/10/2018, hai bên thống nhất bên B không phải trả tiền thuê nhà.

+ Bên B – bị đơn đã đặt cọc cho bên A – nguyên đơn số tiền là 399.000.000 đồng.

+ Phương thức thanh toán: Chuyển khoản thông qua số tài khoản 0230100211960021 – chủ tài khoản là bà Nguyễn Thị Kim L tại Ngân hàng TMCP S.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn xác nhận bị đơn đã thực hiện trả tiền nhà đầy đủ theo Hợp đồng thuê nhà như giao kết. Tuy nhiên, từ ngày 24/8/2020 sau khi nguyên đơn nhận được thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 21/8/2020 thì bị đơn không trả tiền thuê nhà nữa. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung như sau:

Buộc Công ty TNHH G phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 577.000.000 đồng, trong đó:

+ Tiền thuê nhà chưa trả tháng 09 và 10 năm 2020 là 288.600.000 đồng.

+ Tiền bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn là 288.600.000 đồng tương đương 02 tháng tiền thuê nhà.

Ngày 17/4/2024, nguyên đơn rút một phần yêu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn số tiền là 288.600.000 đồng tương đương 02 tháng tiền thuê nhà (mục 3 văn bản trình bày ý kiến ngày 17/4/2024).

- Bị đơn Công ty TNHH G có bà Nguyễn Hồng L1 là Người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn xác nhận quá trình giao kết hợp đồng thuê nhà như phía nguyên đơn đã trình bày. Sau khi thuê nhà, ngày 27/9/2018 bị đơn đã cho Công ty Cổ phần T1 thuê lại với sự đồng ý của nguyên đơn. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng nguyên đơn không tuân thủ các điều khoản mà các bên thỏa thuận như: yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, an toàn về sinh hoạt như ngập nước, mùi thức ăn do gia đình nguyên đơn nấu bốc lên các phòng làm việc ... Bên thuê đã nhiều lần có văn bản ý kiến yêu cầu bà Đỗ Thúy H là Người đại diện theo pháp luật của công ty L2 chủ nhà giải quyết. Bà H đã nhiều lần đến gặp trực tiếp ông Á và bà L yêu cầu giải quyết các vấn đề nêu trên nhưng không được hỗ trợ. Vì vậy, vào ngày 21/8/2020, bị đơn đã có Thông báo số 03/TB/GLSVN về việc chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng tòa nhà 132A Nguyễn Trọng T và lý do chấm dứt hợp đồng thuê. Theo đó, bị đơn thông báo cho nguyên đơn đến ngày 31/10/2020 phía bị đơn sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà với nguyên đơn. Văn bản này phía nguyên đơn đã nhận

được vào ngày 24/8/2020. Trong thông báo bị đơn cũng đã nêu rõ số tiền đặt cọc sẽ được căn trừ vào số tiền thuê nhà của tháng 9 + 10 năm 2020. Đến ngày 01/11/2020, nguyên đơn cũng đã nhận lại được toàn bộ mặt bằng mà bị đơn thuê thông qua Công ty Cổ phần T1 (là bên thứ 3 thuê lại từ bị đơn làm văn phòng làm việc).

Bị đơn hoàn toàn không đồng ý vì số tiền bị đơn đặt cọc 399.000.000 đồng đã được căn trừ vào 02 tháng tiền thuê nhà (tháng 9+10/2020) số tiền là 288.600.000 đồng. Tính đến nay, bị đơn không còn nợ nguyên đơn tiền thuê nhà, ngược lại sau khi trừ tiền thuê nhà 02 tháng (tháng 9+10/2020) thì nguyên đơn còn đang chiếm giữ của bị đơn số tiền 110.400.000 đồng.

Ngày 26/5/2025, bị đơn có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn hoàn trả cho bị đơn số tiền đặt cọc còn đang chiếm giữ là 110.400.000 đồng.

Trường hợp nguyên đơn rút đơn khởi kiện thì bị đơn cũng sẽ rút yêu cầu phản tố, coi như các bên đã giải quyết xong vụ kiện vì trên thực tế phía nguyên đơn không bị thiệt hại, ngược lại còn đang chiếm giữ tiền của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 773/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 5, quyết định:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Â – bà Nguyễn Thị Kim L về việc buộc bị đơn Công ty TNHH G bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn là 288.600.000 đồng tương đương 02 tháng tiền thuê nhà.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả 02 tháng tiền thuê nhà (tháng 9+10/2020) số tiền là 288.600.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH G, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn Â – bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho bị đơn số tiền đặt cọc còn đang giữ sau khi căn trừ 02 tháng tiền thuê nhà (tháng 9+10/2020) là: 110.400.000 đồng.

Thời hạn thanh toán: 01 lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng nguyên đơn 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2025, nguyên đơn ông Nguyễn Văn A kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến của ông Nguyễn đại D cho nguyên đơn: Bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, theo quy định tại Điều 3 của Hợp đồng và Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 bị đơn phải mất tiền cọc. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ý kiến của bà L1 đại diện Công ty G: Bị đơn đã thông báo cho nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng vào ngày 01/11/2020, số tiền cọc trừ vào tiền thuê nhà tháng 9 và 10 năm 2020, nguyên đơn nhận được thông báo nhưng không có ý kiến phản đối. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán 02 tháng tiền nhà gồm tháng 9 và tháng 10 năm 2020, mỗi tháng là 144.300.000 đồng, tổng cộng là 288.600.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy:

1.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Đỗ Thúy H là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH G ký Hợp đồng thuê nhà, số công chứng 008239, quyền số 09TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/9/2018, nội dung như sau:

Nguyên đơn cho Công ty TNHH G thuê 01 phần căn nhà số A N, Phường H, quận P, (nay là phường P), Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời hạn thuê là 05 năm từ ngày 21/9/2018 đến 18/9/2023.

Giá thuê: Từ ngày 18/10/2018 đến 17/9/2020 là 133.000.000 đồng; từ ngày 18/9/2020 đến ngày 17/9/2022 là 144.300.000 đồng/tháng; từ ngày 18/9/2022 đến ngày 18/9/2023, giá thuê nhà là 156.500.000 đồng/tháng (không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại). Từ ngày 21/9/2018 đến hết ngày 17/10/2018, hai bên thống nhất bên B không phải trả tiền thuê nhà.

Bị đơn đã đặt cọc cho nguyên đơn số tiền là 399.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, bị đơn thanh toán cho nguyên đơn đầy đủ tiền thuê nhà đến hết tháng 8/2020.

Ngày 21/8/2020, bị đơn gửi cho nguyên đơn Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng tòa nhà 132A Nguyễn Trọng T, nội dung: “... *Vì những vi phạm hợp đồng nghiêm trọng và những ép buộc bất hợp lý kể trên của Bên cho thuê đối với bên thuê trong suốt thời gian qua, chúng tôi – bên thuê nhà, bằng thông báo này công bố với quý ông, bà rằng chúng tôi sẽ chấm dứt hợp đồng thuê nhà vào ngày 31/10/2020. Từ những lý do chấm dứt hợp đồng thuê hoàn toàn không thuộc về lỗi của bên thuê kể trên, cho nên tiền thuê nhà từ nay đến hết tháng 10/2020 bên thuê sẽ trích trả từ tiền đặt cọc sang để thanh toán cho bên cho thuê. Số tiền đặt cọc còn dư lại, sẽ vẫn giữ lại làm tiền cọc và sẽ được hai bên đối chiếu tất toán ngay sau khi hoàn tất các thủ tục bàn giao lại nhà thuê*”. Phía nguyên đơn đã nhận được thông báo vào ngày 24/8/2020.

1.2. Xét thấy: Trong thông báo phía bị đơn nêu rõ số tiền đặt cọc sẽ được cân trừ vào số tiền thuê nhà của tháng 9 + 10 năm 2020. Đến ngày 01/11/2020, nguyên đơn cũng đã nhận lại toàn bộ mặt bằng. Tính từ nguyên đơn nhận được thông báo (ngày 24/8/2020) đến ngày bị đơn thông báo chấm dứt hợp đồng thuê (ngày 31/10/2020) là 02 tháng 06 ngày.

Tại Điều 5 của Hợp đồng thuê nhà quy định: *Nếu một trong hai bên ngưng hợp đồng thuê trước thời hạn thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất là 30 ngày*”.

Khoản 3 và khoản 4 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014 quy định: “*Bên thuê nhà ở có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở khi bên cho thuê nhà ở có một trong các hành vi sau đây: a) Không sửa chữa nhà ở khi có hư hỏng*

nặng; b) Tăng giá thuê nhà ở bất hợp lý hoặc tăng giá thuê mà không thông báo cho bên thuê nhà ở biết trước theo thoả thuận; c) Khi quyền sử dụng nhà ở bị hạn chế do lợi ích của người thứ ba.

Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp các bên có thoả thuận khác; nếu vi phạm quy định tại khoản này mà gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật”.

Mặt khác, kể từ ngày nhận được Thông báo, nguyên đơn không có phản hồi về việc không đồng ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn gửi cho bị đơn. Vào ngày 01/11/2020, nguyên đơn đã nhận bàn giao nhà và tiếp tục cho phía bên thứ 3 thuê đến hết tháng 11/2020. Điều này chứng tỏ nguyên đơn đã đồng ý và hoàn toàn chấp nhận với các nội dung nêu trong Thông báo, đồng nghĩa với việc đây là sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, bị đơn hoàn toàn không có lỗi. Căn cứ khoản 2 Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bị đơn không phải mất cọc.

Tòa án nhân dân Khu vực 5 chấp nhận số tiền thuê nhà của tháng 9 và tháng 10 năm 2020 là 288.600.000 đồng đã được căn trừ vào tiền đặt cọc 399.000.000 đồng mà bị đơn đã chuyển cho nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu của tháng 9 + 10/2020 với số tiền là 288.600.000 đồng là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải hoàn trả số tiền đặt cọc còn đang chiếm giữ là 110.400.000 đồng.

Như đã phân tích trên, việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng đồng nghĩa với việc Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu buộc nguyên đơn phải hoàn trả số tiền đặt cọc còn đang chiếm giữ sau khi căn trừ 02 tháng tiền thuê nhà 9 + 10/2020 là 110.400.000 đồng (399.000.000 đồng tiền đặt cọc – 288.600.000 đồng tiền thuê nhà tháng 9 + 10 năm 2020).

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0025241 ngày 10/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 328, 472, 473, 474, 475, 481, 482 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 3 và khoản 4 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014.
- Căn cứ Nghị quyết 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á – bà Nguyễn Thị Kim L về việc buộc bị đơn Công ty TNHH G bồi thường thiệt hại do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn là 288.600.000 đồng tương đương 02 tháng tiền thuê nhà.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả 02 tháng tiền thuê nhà (tháng 9+10/2020) số tiền là 288.600.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH G, buộc nguyên đơn ông Nguyễn Văn Á – bà Nguyễn Thị Kim L phải trả lại cho bị đơn số tiền đặt cọc còn đang giữ sau khi cản trừ 02 tháng tiền thuê nhà (tháng 9+10/2020) là: 110.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng nguyên đơn 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 19.950.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.544.000 đồng theo Biên lai thu số 0019622 ngày 14/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn còn phải nộp thêm 6.406.000 đồng.

Hoàn trả cho Công ty TNHH G số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.760.000 đồng theo Biên lai thu số 0055654 ngày 03/6/2025 Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 5), Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị Kim L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0025241 ngày 10/10/2025 của Phòng thi hành án dân sự Khu vực 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa PT TANDTC tại TPHCM;
- VKSNDTPHCM;
- TAND Khu vực 5;
- Phòng THADS Khu vực 5;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Uông Văn Tuấn