

Bản án số: 74/2020/DS-PT

Ngày: 20/02/2020

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 Trịnh Đắc Phú

Các Thẩm phán: 1/ Ông Ưông Văn Tuấn

2/ Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Trang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 02 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 557/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 361/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo ngày 05/11/2019.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6154/2019/QĐPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 376/2020/QĐ-PT ngày 15/01/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Xuân H, sinh năm 1995

Địa chỉ: Khóm 1, Phường C, Thành phố V, tỉnh T.

Địa chỉ liên lạc: Chung cư G, số 854 đường B, phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hà Mỹ H, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 58/26 đường M, khóm 10, Phường C, Thành phố V, tỉnh T là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Xuân H (Văn bản ủy quyền số công chứng 005957, quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/8/2019).

Bị đơn: Bà Trần Thu T, sinh năm 1986

Địa chỉ: 399/53 Liên tỉnh 5, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Bùi Hữu A

Địa chỉ: 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963

Địa chỉ: 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Ngô Minh H, sinh năm 1955

Địa chỉ: 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 19 tháng 7 năm 2017 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Xuân H có bà Hà Mỹ H làm đại diện trình bày:

Vào ngày 08/3/2017 bà H có ký Hợp đồng thuê mặt bằng diện tích 4m x 16m tọa lạc tại số 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Trần Thu T. Thời hạn thuê là 2 năm, giá thuê: 18.000.000 đồng/tháng, mục đích: kinh doanh trà bí đao. Ngày bà H sửa chữa mặt bằng xong, Đội quản lý Đô thị yêu cầu dẹp không được bán thì lúc đó bà H mới biết bà T chiếm dụng đất của nhà nước cho bà H thuê. Bà H xác nhận trong hợp đồng không có thỏa thuận về nội dung sẽ cho bên thuê đầu tư sửa chữa, xây dựng lại mặt bằng, nếu sau này không tiếp tục thuê thì ai sẽ là người chịu trả chi phí đầu tư sửa chữa, xây dựng lại mặt bằng trên. Tuy nhiên trên thực tế bà H đã đầu tư sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trà bí đao tại số nhà 320 Quốc lộ 50, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 67.806.000 đồng nhưng bà H đã không được kinh doanh do cơ quan nhà nước cưỡng chế và thu hồi phần diện tích mặt bằng mà bà H đã thuê của bà T. Do vậy bà T phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà H. Tại Tòa nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa bà H với bà Trần Thị T lập ngày 08/3/2017, buộc bà T trả lại số tiền là 40.000.000 đồng và bồi thường chi phí sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trà sữa là 67.806.000 đồng. Nguyên đơn xác nhận không yêu cầu và không tranh chấp gì đối với ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Minh H là chủ nhà số 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bà H đã đầu tư sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh tại địa chỉ trên.

Tại bản tự khai ngày 07 tháng 5 năm 2018 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án bị đơn là bà Trần Thu T trình bày: Vào ngày 08/3/2017 bà T có ký hợp đồng với bà Nguyễn Xuân H cho thuê mặt bằng diện tích 4m x 16m tọa lạc tại số 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê 2 năm, giá thuê: 18.000.000 đồng/tháng, mục đích: kinh doanh trà bí đao. Khoảng cuối tháng 3/2018 Đội Quản lý Đô thị xuống yêu cầu dẹp một phần diện tích phía trước nhà, bà T có liên lạc với bà H để lấy lại một số tài sản nếu không lấy thì sẽ bị cơ quan nhà nước cưỡng chế và thu hồi nhưng phía bà Hoa cương quyết không có mặt để tháo dỡ và nhận lại tài sản. Bà T sợ chính quyền xuống cưỡng chế nên bà T đã chấp hành theo quy định và tự thuê người tháo dỡ. Bà T đã nhiều lần liên lạc bà H đến nhận tài sản nhưng bà H

cương quyết không đến nhận. Tại thời điểm đó bà H vẫn đang giữ chìa khóa nhà nhưng bà H vẫn không chủ động đến lấy tài sản, bỏ mặt tài sản trên. Sau đó có một vài người làm ăn chung với bà H đến chở một số tài sản còn dùng được như: 01 tủ mát, máy lạnh, quạt máy,...nên bà T đã để cho họ chở đi. Hiện trạng còn lại trong nhà lúc đó chỉ còn lại là những tấm la phong, vách ngăn, bực gỗ thì không thấy ai đến nhận. Sau 3 tháng kể từ ngày xảy ra tranh chấp bà T đã trả lại nhà trên và không còn thuê nữa. Bà T đồng ý trả cho bà Nguyễn Xuân H tổng số tiền đặt cọc và tiền thuê là 40.000.000 đồng và hỗ trợ cho bà H chi phí đã đầu tư sửa chữa, xây dựng mặt bằng là 30.000.000 đồng; bằng cách trả mỗi tháng là 3.000.000 đồng, lần lượt hàng tháng cho đến khi dứt số tiền 70.000.000 đồng. Tại phiên tòa ngày 08/11/2018 bà T thay đổi ý kiến chỉ đồng ý trả cho bà Nguyễn Xuân H tổng số tiền là 40.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền bồi thường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N, ông Ngô Minh H vắng mặt nên không có lời khai của các đương sự.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự; Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa tốt pháp luật tố tụng khi tham gia tố tụng dân sự. Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn căn cứ tại các Điều 122, 123, 131, 475 của Bộ luật dân sự: hủy giao dịch thuê nhà giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T ngày 08/3/2019, buộc bà T trả lại cho bà H tiền đặt cọc và tiền thuê nhà còn lại là 40.000.000 đồng. Việc bà T cho thuê nhà nhưng không được quyền cho thuê và bà H cho thuê nhà nhưng không kiểm tra, xác minh chính chủ hay không là lỗi của cả hai. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo hướng bên nào có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường, lỗi đến đâu bồi thường đến đó.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm tuyên xử:

1. Giao dịch thuê mặt bằng giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T xác lập ngày 08/3/2017 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Xuân H.

Buộc bà Trần Thu T phải trả cho bà Nguyễn Xuân H số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu bà T bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trà sữa số tiền 67.806.000 (Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ sáu ngàn) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T bồi thường cho bà H số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu) đồng. Do vậy, buộc bà T bồi thường cho bà H số tiền là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét việc Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng đủ thủ tục tố tụng được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 361/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn khởi kiện của bà Nguyễn Xuân H thì đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng thuê nhà do bị đơn cư trú tại Quận 8. Nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét bà Trần Thu T, ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N, ông Ngô Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

Trong quá trình tố tụng nguyên đơn cung cấp cho Tòa án Hợp đồng cho thuê nhà ở giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T lập ngày 08/3/2017; Hóa đơn bán lẻ ngày 21/3/2017 (3 tờ), 22/3/2017, 25/3/2017; Phiếu thu ngày 22/3/2017; Biên nhận ngày 15/3/2017 tất cả đều là bản photo và tại phiên tòa nguyên đơn cũng không xuất trình bản chính các tài liệu trên. Tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp xác nhận. Do vậy, Tòa án không có cơ sở để xác định các tài liệu trên là chứng cứ; theo quy định tại Điều 93, Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét giao dịch thuê nhà giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T ngày 08/3/2017.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T đều thừa nhận vào ngày 08/3/2017 giữa bà H và bà T có ký Hợp đồng cho thuê mặt bằng diện tích 4m x 16m tọa lạc tại số 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê là 2 năm, giá thuê: 18.000.000 đồng/tháng, mục đích: kinh doanh trà bí đao. Bà H giao cho bà T số tiền đặt cọc thuê nhà là 36.000.000 đồng và 01 tháng tiền thuê nhà là 18.000.000 đồng. Do vậy có đủ cơ sở để xác định giao dịch cho thuê mặt bằng giữa bà H và bà T xác lập ngày 08/3/2017 là sự thật.

Xét việc bà Trần Thu T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sở hữu, việc thuê và quyền được cho thuê lại nhà đất tọa lạc tại 320

Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Do vậy giao dịch cho thuê mặt bằng giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T xác lập ngày 08/3/2017 vô hiệu theo quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 158 của Bộ luật Dân sự.

[5] Xét bà Trần Thu T đã nhận của bà Nguyễn Xuân H tổng cộng số tiền là 54.000.000 đồng, bao gồm: tiền đặt cọc thuê mặt bằng là 36.000.000 đồng và 01 tháng tiền thuê mặt bằng là 18.000.000 đồng. Bà T đã trả cho bà H số tiền là 14.000.000 đồng. Hiện nay bà T vẫn còn giữ của bà H số tiền đặt cọc và tiền thuê mặt bằng là 40.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy hậu quả pháp lý của giao dịch cho thuê mặt bằng giữa bà H và bà T xác lập ngày 08/3/2017 vô hiệu; Nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; Các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do vậy Tòa án buộc bà Trần Thu T có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Xuân H số tiền là 40.000.000 đồng phù hợp quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự.

[6] Xét yêu cầu của bà H buộc bà T bồi thường chi phí sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trà sữa là 67.806.000 đồng.

Việc bà T không có quyền cho thuê nhà đất tọa lạc tại 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh %), Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà T vẫn giao dịch ký hợp đồng cho thuê là lỗi của bà T. Phía bà H khi ký hợp đồng thuê không tự tìm hiểu người ký kết cho thuê mặt bằng có được quyền cho thuê hay không cũng là có lỗi. Mặc khác, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh thiệt hại theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của bà H buộc bà T bồi thường chi phí sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trà sữa là 67.806.000 đồng.

Tuy nhiên tại phiên tòa ngày 08/11/2018 bà T đồng ý bồi thường cho bà H 5.000.000 đồng, xét thấy có lợi cho nguyên đơn nên Tòa án ghi nhận.

[7] Căn cứ vào công văn số 476/VPĐK-LT ngày 26/12/2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh Quận 8 phúc đáp: “Theo đối chiếu cơ sở dữ liệu và hồ sơ lưu trữ tại kho lưu trữ thì nhà đất tại địa chỉ số 320 Quốc lộ 50, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Theo hồ sơ kê khai năm 1999 thì nhà đất trên thuộc thửa 41 tờ bản đồ số 61 do Bùi Hữu A đứng tên kê khai...”

Căn cứ vào công văn số 383/UBND-TP ngày 01/7/2019 của Ủy ban nhân dân Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh phúc đáp: “Nhà đất số 320 Quốc lộ 50, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Minh H đứng tên kê khai năm 1999...”

Căn cứ vào kết quả xác minh của Công an Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xác định ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Minh H không có đăng ký thường trú hoặc tạm trú tại số 320 Quốc lộ 50, Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; thực tế không cư ngụ tại địa chỉ trên.

Tại phiên tòa, phía ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Minh H vắng mặt nên không có lời khai của các đương sự. Mặt khác nguyên đơn xác định không tranh chấp đối với ông Bùi Hữu A, bà Nguyễn Thị N và ông Ngô Minh H là chủ nhà số 320 Quốc lộ 50 (Liên tỉnh 5), Phường 6, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh về việc bà H đã đầu tư sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh tại địa chỉ trên; nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

Về án phí DSST:

Tuy nhiên về án phí cấp sơ thẩm tính toán còn có sự nhầm lẫn, cần tính lại cho chính xác như sau.

Án phí buộc bà T chịu đối với số tiền 5.000.000. đồng tự nguyện hỗ trợ bà H là chưa đúng mà phải chịu đối với số tiền 40.000.000 đồng.

Án phí bà H phải chịu đối với số tiền 67.806.000 đồng

Án phí DSPT:

Do chấp nhận một phần kháng cáo của bà H, hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 93, Điều 95, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 226, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 158, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 361/2019/DS-ST ngày 22 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Xuân H.

1. Giao dịch thuê mặt bằng giữa bà Nguyễn Xuân H và bà Trần Thu T xác lập ngày 08/3/2017 vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Xuân H.

Buộc bà Trần Thu T phải trả cho bà Nguyễn Xuân H số tiền là 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Xuân H về việc yêu cầu bà T bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa, xây dựng mặt bằng để kinh doanh trả sửa số tiền 67.806.000 (Sáu mươi bảy triệu tám trăm lẻ sáu ngàn) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà T bồi thường cho bà H số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu) đồng.

Về án phí DSST :

Bà Trần Thu T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

Bà Nguyễn Xuân H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 3.390.000 (Ba triệu, ba trăm chín mươi ngàn, ba trăm đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.695.150 (Một triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn một trăm năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 0013245 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.000.000 (Một triệu) đồng theo biên lai thu tiền số 0013243 ngày 25/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

Bà Nguyễn Xuân H phải nộp thêm số tiền là 694.850 (Sáu trăm chín mươi bốn ngàn, tám trăm năm mươi) đồng. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Về án phí DSPT: Hoàn lại cho bà Nguyễn Xuân H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0012435 ngày 5/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. 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 ngay.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 8;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trịnh Đắc Phú

