

Bản án: 169/2021/DS-ST

Ngày: 29 - 11 - 2021

V/v tranh chấp: “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L, TỈNH AN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thanh Vân.
2. Bà Đặng Thị Mỹ Hương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Dương Chí Thanh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 270/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp “Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 385/2021/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1969; vắng mặt.

Địa chỉ: Số 123, đường H, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lại Văn G, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 41/9C, đường N, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 798, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/11/2020 của VPCC A); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Hồ Đỗ T, sinh năm 1980; có mặt.

Địa chỉ: Số 95/2B, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hồ Hoàng P, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 82 Bis, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1085, Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/12/2020 của Văn phòng công chứng H); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 11/8/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/5/2021 của nguyên đơn là bà Huỳnh Thị Thu H; quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lại Văn G trình bày:

Ngày 14/12/2018, bà H có cùng bà T ký kết Hợp đồng thuê nhà được lập thành văn bản nhưng không công chứng, chứng thực. Theo đó, bà H cho bà T thuê tầng trệt của căn nhà tại địa chỉ Số 123 H, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang có diện tích xây dựng là 161,7m² do bà H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00748 được UBND thành phố L cấp ngày 05/8/2010 (gọi tắt là Nhà số 123 H); Mục đích thuê dùng làm cửa hàng mua bán; Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 01/02/2019; Giá thuê 05 năm đầu là 7.500.000 đồng/tháng và 05 năm sau là 9.000.000 đồng/tháng; Phương thức thanh toán: 03 tháng/01 lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Bà T sẽ đặt trước cho bà H 01 tháng tiền thuê là 7.500.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận nhà thuê để sử dụng thì bà T nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán mặc dù bà H nhiều lần nhắc nhở. Do đó, ngày 11/8/2020, bà H gửi Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê nhà giữa các bên là vô hiệu, đồng thời buộc bà T phải có nghĩa vụ giao trả tầng trệt Nhà số 123 H.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án: Ngày 10/5/2021, bà H có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án buộc bà T phải có trách nhiệm thanh toán thêm 06 tháng tiền thuê nhà tính từ ngày 01/02/2021 đến ngày 01/6/2021 với số tiền là 7.500.000 đồng/tháng x 06 tháng = 45.000.000 đồng. Mặt khác, bà H tuy chỉ xác nhận việc trước Tết nguyên đán năm 2021 có đồng ý cho bà T xin thay tấm cửa sắt và việc sau đó bà T có sửa chữa, cải tạo gì thêm căn nhà so với hiện trạng cho thuê ban đầu hay không thì bà H không rõ nhưng bà H vẫn thống nhất với Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020 và Biên bản định giá tài sản ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang. Về việc bà T cho rằng có xuất ra số tiền 600.000.000 đồng để sửa chữa, tu bổ căn nhà thì bà không thống nhất, đồng thời cũng không thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số 1622HCM/2021/CT-TĐG/AVC ngày 13/7/2021 của Công ty TNHH Định giá Châu Á (Công ty Châu Á) xác định chi phí mà bà T sửa chữa nhà là 215.190.000 đồng; vì vậy, nguyên đơn không đồng ý bồi thường theo yêu cầu phản tố của bị đơn. Riêng các hạng mục mà Hội đồng định giá không xác định được, mặc dù trong quá trình tháo dỡ sau này, bà H sẽ phải bị thiệt hại về chi phí khắc phục nên tạo điều kiện cho bị đơn thực hiện nghĩa vụ di dời giao trả nhà, bà H đồng ý hỗ trợ chi phí là 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông L thống nhất với việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà và giao trả tầng trệt căn nhà của bị đơn nhưng vẫn giữ y yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn. Riêng đối với số tiền hỗ trợ tháo dỡ di dời thì chỉ đồng ý hỗ trợ cho bị đơn với số tiền là 10.000.000 đồng thay

vì 50.000.000 đồng như trong quá trình giải quyết vụ án do bà T không giao trả nhà ngay đã làm nguyên đơn bị mất thu nhập trong thời gian qua.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà T do người đại diện hợp pháp là bà P trình bày:

Do quen biết nên ngày 14/12/2018, bà T có hợp đồng thuê nhà như bà H trình bày. Quá trình sử dụng nhà thuê, bà T có 02 lần nói miệng và được bà H đồng ý cho sửa chữa lại căn nhà thuê nên bà T đã bỏ ra rất nhiều chi phí để lắp đặt thiết kế một số thiết bị trưng bày đưa vào hoạt động kinh doanh với chi phí sửa chữa, cải tạo phát sinh theo Chứng thư định giá của Công ty A thì số tiền là 215.190.000 đồng. Bà T xác định, từ khi thuê nhà sử dụng chưa vi phạm theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, bà T vẫn đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà Hường và đồng ý trả lại tầng trệt căn nhà thuê với điều kiện bà H phải hoàn trả cho bà số tiền sửa chữa, cải tạo theo Chứng thư thẩm định giá là 215.190.000 đồng, cụ thể: Lắp đặt Bảng hiệu Alu chữ mica nổi, Đèn pha + đèn càn đèn, máy che di động KT 5m tới với tổng số tiền là 85.000.000 đồng; di dời trụ điện số tiền là 19.500.000 đồng; thuê thợ sửa chữa nhà bao vật tư và công thợ số tiền là 47.546.000 đồng; lắp đặt camera số tiền là 6.502.000 đồng và nhiều chi phí khác. Bà T cam kết sẽ thực hiện việc tháo dỡ, di dời là sau 01 tháng khi bà T nhận được số tiền trên.

Tại phiên tòa, bà T nhận thấy Chứng thư định giá của Công ty A là do bà T tự yêu cầu nên giá trị pháp lý không cao; vì vậy, xin được rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố với số tiền là 600.000.000 đồng. Về số tiền thuê nhà mà bà H khởi kiện bổ sung thì phía bị đơn đồng ý trả 06 tháng tính từ ngày 01/02/2021 đến ngày 01/6/2021 là 45.000.000 đồng có khấu trừ lại số tiền mà bị đơn đang đặt trước cho nguyên đơn. Tuy nhiên, quá trình tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc mà bà T xây dựng, tu bổ thêm cần thời gian và tốn kém nên bà xin được nguyên đơn hỗ trợ số tiền là 100.000.000 đồng để làm chi phí.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020 của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang thể hiện bà T có sửa chữa, xây dựng mới các hạng mục:

1. Nền láng xi măng, khung sắt tiền chế, mái tole, vị trí cấu trúc này nằm ngoài phạm vi ranh giới quyền sử dụng đất và nằm trên hẻm thông hành địa dịch.
2. Lắp đặt cửa đi, cửa kéo sắt đã qua sử dụng có vị trí về phía đường Hàm Nghi và tiếp giáp với căn nhà số 236.
3. Lắp đặt các giá sắt tại vị trí vách tường là hiện hữu (tầng trệt) để trưng bày các sản phẩm gạch men.
4. Ốp mới tấm A lu tại mặt tiền giao lộ.
5. Ốp A lu tại vị trí cửa hai cột nhà bê tông cốt thép của căn nhà là hiện hữu để phục vụ cho việc trưng bày sản phẩm là vôi sen.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến việc tuân theo pháp luật về tố tụng, về nội dung của Tòa án như sau:

Ý kiến về tố tụng:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố L nên Tòa án nhân dân thành phố L thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử thì thực hiện đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về thời gian gửi hồ sơ gửi Viện kiểm sát nghiên cứu chưa đảm bảo theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa: HĐXX, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố đối với số tiền 600.000.000 đồng nên đề nghị HĐXX đình chỉ giải quyết theo quy định tại Điều 217 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về nội dung:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 422, Điều 481 Bộ luật dân sự 2015; Điều 217, 246, Điều 210 Bộ luật tố tụng dân sự:

Chấp nhận sự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà lập ngày 14/12/2018 giữa bà H và bà T. Bà T được tháo dỡ, di dời các tài sản của bà và giao trả lại căn nhà đã thuê cho bà H.

Chấp nhận yêu cầu nguyên đơn. Buộc bà T trả tiền thuê nhà còn nợ 06 tháng x 7.500.000 đồng = 45.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ 10.000.000 đồng của bà H đối với bà T tiền tháo dỡ, di dời tài sản trả lại căn nhà đã thuê.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê nhà lập ngày 14/12/2018 được ký kết giữa nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu, đồng thời buộc bị đơn phải giao trả lại căn nhà thuê cùng số tiền thuê còn nợ. Quá trình Tòa án giải quyết, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu

nguyên đơn phải hoàn trả số tiền mà bị đơn đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà nên quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là tranh chấp “*Hợp đồng thuê nhà*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bà T với tư cách là bị đơn của vụ án có địa chỉ nơi cư trú tại số 95/2B, đường L, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang nên căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh An Giang.

[1.3] Tại phiên tòa, bà T rút toàn bộ yêu cầu phản tố đối với số tiền 600.000.000 đồng; do đó, HĐXX đình chỉ giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Bà H và bà T đều thống nhất xác định ngày 14/12/2018 có cùng nhau ký kết Hợp đồng thuê nhà được lập thành văn bản nhưng không công chứng, chứng thực. Theo đó, bà H cho bà T thuê tầng trệt căn Nhà số 123 H; Mục đích thuê dùng làm cửa hàng mua bán; Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày 01/02/2019; Giá thuê 05 năm đầu là 7.500.000 đồng/tháng và 05 năm sau là 9.000.000 đồng/tháng; Phương thức thanh toán: 03 tháng/01 lần bằng tiền mặt hoặc chuyển khoản. Bà T có đặt trước cho bà H 01 tháng tiền thuê là 7.500.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi nhận nhà thuê để sử dụng thì bà T nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Tại phiên tòa do các bên đương sự thống nhất chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước thời hạn với nhau, thống nhất việc bị đơn sẽ tháo dỡ, di dời các vật mà bị đơn kiến trúc thêm giao trả tầng trệt Nhà số 123 H cho nguyên đơn và thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ cho nguyên đơn sau khi khấu trừ số tiền 7.500.000 đồng mà bị đơn đã đặt trước cho nguyên đơn. Xét thấy, đây là sự tự nguyện thống nhất của các đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX công nhận.

Về việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời vật kiến trúc của bị đơn theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/12/2020 của Tòa án với số tiền là 100.000.000 đồng do không được đại diện hợp pháp của nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở để HĐXX xem xét. Tuy nhiên, HĐXX vẫn ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời của nguyên đơn cho bị đơn với số tiền là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*).

[3] Án phí, chi phí tố tụng:

[3.1] Án phí: Bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên không phải chịu án phí giá ngạch đối với yêu cầu phản tố nhưng do phải giao trả nhà và thanh toán tiền thuê nhà còn nợ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên theo quy định tại

khoản 2 Điều 26 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch số tiền là 300.000 đồng với án phí giá ngạch số tiền là 37.500.000 đồng $\times 5\% = 1.875.000$ đồng. Tổng cộng là 2.175.000 đồng được khấu trừ vào số tiền mà bị đơn đã nộp là 14.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000492 ngày 14/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L. Hoàn trả cho bị đơn số tiền còn lại là 11.825.000 đồng (*Mười một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007428 ngày 30/12/2020 và 1.125.000 đồng (*Một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002848 ngày 11/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

[3.1] Chi phí tố tụng:

Chi phí đo đạc theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0001353 ngày 25/2/2021 là 3.554.100 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bà H đồng ý tự nguyện chịu toàn bộ và nguyên đơn đã nộp xong.

Chi phí giám định lại: Chi phí giám định lại là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) theo Phiếu thu của Công ty TNHH Định giá A. Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và bị đơn đã nộp xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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;

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là bà T buộc nguyên đơn là bà H phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà là 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*).

2. Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của bà H và bà T về việc:

2.1. Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà trước thời hạn được hai bên ký kết ngày 14/12/2018;

2.2. Bà T có nghĩa vụ thanh toán cho bà H số tiền thuê nhà còn nợ là 37.500.000 đồng (*Ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng*);

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2.3. Bà T có nghĩa vụ giao trả cho bà H tầng trệt của căn nhà tại địa chỉ số 123 H, khóm B, phường K, thành phố L, tỉnh An Giang do bà H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00748 được UBND thành phố L cấp ngày 05/8/2010 theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 22/02/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L có diện tích xây dựng là 161,7m² thể hiện tại các điểm 1, 2, 3, 4 và 5.

(*Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 22/02/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh L là một phần không thể tách rời của Bản án*).

3. Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời của bà H cho bà T số tiền là 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng*). Bà T được quyền tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc gồm: Khung sắt tiền chế, mái tole, vị trí cấu trúc này nằm ngoài phạm vi ranh giới quyền sử dụng đất và nằm trên hẻm thông hành địa dịch; Cửa đi, cửa kéo sắt đã qua sử dụng có vị trí về phía đường H và tiếp giáp với căn nhà số 236; Các giá sắt tại vị trí vách tường là hiện hữu (tầng trệt) để trưng bày các sản phẩm gạch men; các tấm A lu tại mặt tiền giao lộ và tại vị trí của hai cột nhà bê tông cốt thép của căn nhà.

4. Án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí:

Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 2.175.000 đồng, khấu trừ vào số tiền mà bà T đã nộp là 14.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000492 ngày 14/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố L. Hoàn trả cho bà T số tiền còn lại là 11.825.000 đồng (*Mười một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng*).

Bà H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007428 ngày 30/12/2020 và 1.125.000 đồng (*Một triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L.

4.2. Chi phí tố tụng: Các đương sự tự nguyện chịu và đã nộp xong.

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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh A;
- VKSND Tp. L;
- CC THA Tp. L;
- Các đương sự;
- Lưu VT và Hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Xuân Thu