TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THẠNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1036/2021/KDTM-ST
Ngày: 31 - 12 - 2021
V/v tranh chấp: hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phầnHội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Kha
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bính Thân
2. Ông Trần Văn Phủ

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Trương Thị Thương – Thư ký Toà án nhân dân quận Bình Thạnh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 105/2014/TLST-KDTM ngày 03 tháng 07 năm 2014 về việc "tranh chấp Hợp đồng thuê nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 219/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 05 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/2021/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H

Địa chỉ: 49 đường T, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Nguyễn Đăng T và bà Huỳnh Phương Trúc M, địa chỉ 49 đường T, phường 6, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Giấy ủy quyền số 1480/QLKDN-TCKT ngày 23/07/2019).

2. Bị đơn: Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T

Địa chỉ: 1/32 đường X, phường 5, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Trần Thiên Thành – giám đốc, địa chỉ: 92 đường Y, phường 1, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo pháp luật.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 04/06/2014, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện *và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:*

Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H và bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T (gọi tắt Công ty TNHH T) có ký Hợp đồng thuê nhà số 207/HĐTN-KD ngày 04/07/2013 về việc cho thuê nhà đất tại số 18 Đặng Thị Rành phường Linh Tây quận Thủ Đức thành phố Hồ

Chí Minh mục đích làm nhà hàng, thời hạn thuê từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2014, hết thời hạn thuê có thể điều chỉnh hoặc thu hồi nhà, giá thuê từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013 là 23.000.000 đồng/tháng và từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014 là 26.000.000 đồng/tháng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty TNHH T chỉ thanh toán được một phần tiền thuê nhà và dừng thanh toán tiền thuê từ tháng 10/2013, mặc dù Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H đã mời bị đơn lên làm việc nhiều lần cũng như có văn bản đề nghị thanh toán dứt điểm toàn bộ nợ tiền thuê nhà, nhưng bị đơn không thực hiện.

Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H làm Đơn khởi kiện ngày 04/06/2014 yêu cầu Tòa án nhân dân Quận Bình Thạnh buộc Công ty TNHH T thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến 30/06/2014 là 353.878.000 đồng, đồng thời buộc bị đơn thanh toán tiếp tiền thuê nhà và tiền lãi phát sinh thêm kể từ ngày 01/07/2014 cho đến khi đưa vụ án ra xét xử.

Ngày 12/08/2014, Công ty TNHH T có thanh toán một phần nợ tiền thuê nhà là 100.000.000 đồng. Số tiền này được Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H trừ vào tiền nợ, vì vậy số nợ còn lại theo Đơn khởi kiện ngày 04/06/2014 là 253.878.000 đồng. Sau đó Công ty TNHH T tiếp tục cố tình tránh né không thanh toán tiếp tiền thuê nhà còn nợ.

Bên cạnh việc gửi Đơn khởi kiện đòi nợ tiền thuê nhà tại Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H gửi Đơn khởi kiện ngày 21/06/2017 đòi tài sản cho thuê là nhà và đất tại số 18 Đặng Thị Rành phường Linh Tây quận Thủ Đức thành phố Hồ Chí Minh đến Tòa án nhân dân quận Thủ Đức. Ngày 28/08/2018, Tòa án nhân dân quận Thủ Đức có Bản án số 44/2018/TLSTKDTM chấp nhận yêu cầu và buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T trả lại tài sản cho thuê cho Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H. Ngày 15/10/2018, Công ty TNHH T có đơn kháng cáo. Ngày 11/04/2019, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án số 280/2019/QĐ-PT do Công ty TNHH T rút đơn kháng cáo.

Ngày 29/07/2019, Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H đã có Công văn gửi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đề nghị Chi cục thi hành án thi hành Bản án sơ thẩm số 44/2018/KDTM-ST ngày 28/08/2018 của Tòa án quận Thủ Đức. Ngày 19/08/2019, Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã có Quyết định số 65/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế trả nhà. Ngày 04/09/2019, Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức đã thực hiện việc cưỡng chế giao trả nhà số 18 Đặng Thị Rành phường Linh Tây quận Thủ Đức cho Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H.

Ngày 23/09/2019 và ngày 01/02/2021 Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H có đơn yêu cầu bổ sung buộc Công ty TNHH T trả tiền thuê nhà tính từ ngày 01/07/2014 đến thời điểm thi hành án cưỡng chế giao nhà là ngày 04/09/2019, với giá thuê điều chỉnh theo Thông báo số 268/TB-QLKDN ngày 22/01/2016 là 29.500.000 đồng/tháng, Thông báo số 2987/TB-QLKDN ngày 09/11/2018 là 29.900.000 đồng/tháng và Thông báo số 1293/TB-QLKDN ngày 04/07/2019 là 30.000.000 đồng/tháng.

Cụ thể: tiền thuê nhà từ ngày 01/07/2014 đến ngày 31/12/2014 là 26.000.000 đồng x 06 tháng = 156.000.000 đồng; từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2017 là

29.500.000 đồng x 36 tháng = 1.062.000.000 đồng; từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 là 29.900.000 đồng x 12 tháng = 358.800.000 đồng; từ ngày 01/01/2019 đến ngày 03/09/2019 là 30.000.000 đồng x 08 tháng 03 ngày = 243.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 1.819.800.000 đồng.

Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H yêu cầu Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ tính từ khi ký hợp đồng đến ngày 03/09/2019 là 2.073.678.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng), bao gồm tiền thuê nhà còn nợ từ khi ký hợp đồng đến ngày 30/06/2014 là 253.878.000 đồng và tiền thuê nhà còn nợ phát sinh từ ngày 01/07/2014 đến ngày 03/09/2019 là 1.819.800.000 đồng, yêu cầu thanh toán làm một lần ngay khi bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra nguyên đơn không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn là Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T không có ý kiến trình bày vì không đến Tòa theo các lần triệu tập của Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng như không gửi văn bản nêu ý kiến và các chứng cứ tài liệu kèm theo.

Ngày 20/12/2021, nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên ý kiến yêu cầu như trình bày nêu trên, ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh phát biểu ý kiến (theo Phát biểu số 92/PB-DS ngày 31/12/2021):

- về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và trong việc xét xử sơ thẩm vụ án, tuy vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử.

- về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự. Bị đơn từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

- về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:***

Tranh chấp giữa các bên trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng thuê nhà, bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T có địa chỉ trụ sở tại quận Bình Thạnh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục:

Ngày 20/12/2021 nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, xét thấy Đơn đề nghị xét xử vắng mặt khi Tòa án mở phiên tòa của nguyên đơn là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận đơn và tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn.

Sau khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T đã được Toà án nhiều lần thông báo, triệu tập đến Toà để giải quyết vụ án. Việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện hợp lệ, đúng theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự nhưng đến phiên tòa lần hai bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do.

Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H yêu cầu Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ tính từ khi ký hợp đồng đến ngày 03/09/2019 là 2.073.678.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng), làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật, Hội đồng xét xử xét thấy:

- Hợp đồng thuê nhà số 207/HĐTN-KD ngày 04/07/2013 về việc cho thuê nhà đất tại số 18 Đặng Thị Rành phường Linh Tây quận Thủ Đức thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H và bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, có chủ thể, hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật được quy định tại các Điều 492, Điều 500 Bộ Luật dân sự năm 2005**,** Điều 90, 91, 92, điểm b khoản 3 Điều 93 Luật nhà ở năm 2005, khoản 3 Điều 57, Điều 72 Luật kinh doanh bất động sản năm 2006, nên có hiệu lực thi hành.

- Căn cứ vào Hợp đồng thuê nhà số 207/HĐTN-KD ngày 04/07/2013, Bảng chiết tính tiền phạt do chậm thanh toán, ngày 12/11/2013 ngày 30/05/2014 và ngày 20/10/2014, Thư mời số 097/TM-QLKDN ngày 14/03/2014 và số 143/TM-QLKDN ngày 22/04/2014, Biên bản kiểm tra tình trạng sử dụng nhà ngày 05/12/2013, Công văn số 3227/QLKDN-CTKT ngày 13/11/2013 về việc thanh toán tiền thuê nhà và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã có đủ cơ sở xác định Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T có vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà cho Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H.

- Do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê nên nguyên đơn đã yêu cầu chấm dứt hợp đồng, đòi lại tài sản đang cho thuê là nhà đất tại số 18 Đặng Thị Rành phường Linh Tây quận Thủ Đức thành phố Hồ Chí Minh và đã được Tòa án nhân dân quận Thủ Đức chấp nhận theo Bản án số 44/2018/TLSTKDTM ngày 28/08/2018. Căn cứ vào Biên bản về việc cưỡng chế giao tài sản ngày 04/09/2019 có thể xác định mặc dù không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà nhưng bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T vẫn tiếp tục sử dụng căn nhà thuê nêu trên đến ngày 03/09/2019 và chỉ giao trả nhà vào ngày 04/09/2019 khi Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức thực hiện việc cưỡng chế giao trả nhà theo Quyết định số 65/QĐ-CCTHADS ngày 19/08/2019. Nên nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H ban hành các Thông báo số 268/TB-QLKDN ngày 22/01/2016, Thông báo số 2987/TB-QLKDN ngày 09/11/2018 và Thông báo số

1293/TB-QLKDN ngày 04/07/2019 về điều chỉnh giá thuê nhà theo thỏa thuận tại khoản 3.3 Điều 3 Hợp đồng thuê nhà số 207/HĐTN-KD ngày 04/07/2013:*"…Trong thời hạn hợp đồng, nếu cơ quan nhà nước có thẩm quyền áp dụng giá thuê đất theo giá thị trường hoặc ban hành giá thuê nhà mới thì giá thuê nhà trên được sẽ điều chỉnh cho phù hợp"*, và yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê nhà tính đến ngày 03/09/2019 là phù hợp với quy định tại Điều 388, Điều 402, 489 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Việc Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng mà các bên đã ký kết. Do đó yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T phải thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ tính từ khi ký hợp đồng đến ngày 03/09/2019 là 2.073.678.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng), bao gồm tiền thuê nhà còn nợ từ khi ký hợp đồng đến ngày 30/06/2014 là 253.878.000 đồng và tiền thuê nhà phát sinh từ ngày 01/07/2014 đến ngày 03/09/2019 là 1.819.800.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

- Sau khi tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần triệu tập Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T lấy lời khai, tham gia phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử nhưng đến lần thứ hai mở phiên tòa Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T vẫn không có mặt, không có ý kiến phản hồi, cũng như không cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình. Việc này thể hiện ý thức chấp hành pháp luật không nghiêm, xem thường pháp luật, đồng thời bị đơn đã tự tước bỏ quyền trình bày nhằm bảo vệ quyền lợi của mình tại tòa. Hội đồng xét xử xét thấy trên thực tế việc nợ tiền thuê nhà giữa nguyên đơn và bị đơn đã lâu, nguyên đơn đã nhiều lần yêu cầu bị đơn thanh toán nhưng đến nay bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nếu tiếp tục kéo dài thời gian trả nợ sẽ ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T phải thanh toán số tiền nợ trên cho nguyên đơn làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố Hồ Chí Minh được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch Thiên Nam Cát phải chịu án phí là 73.473.560 (bảy mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi) đồng, theo quy định tại Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự, Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án năm 2009 và Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 388, Điều 402, Điều 489, Điều 492, Điều 500 Bộ Luật dân sự năm 2005; và điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 57, Điều 72 Luật kinh doanh bất động sản 2006;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự (sửa đổi bổ sung năm 2014); Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H.

Buộc Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T phải thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H số tiền thuê nhà còn nợ tính đến ngày 03/09/2019 là 2.073.678.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi tám ngàn đồng), thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T chậm thi hành số tiền nêu trên thì Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH thương mại dịch vụ văn hóa và du lịch T phải chịu án phí là 73.473.560 đồng (bảy mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi đồng).

Hoàn lại tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 42.143.950 đồng (bốn mươi hai triệu một trăm bốn mươi ba ngàn chín trăm năm mươi đồng) cho Công ty TNHH Một thành viên quản lý kinh doanh nhà thành phố H theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AB/2012/03159 ngày 03/07/2014 (số tiền là 8.846.950 đồng) và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0000213 ngày 16/11/2021 (số tiền là 33.297.000 đồng) của Chi cục thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 12 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, 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 được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND Tp.HCM;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THA Dân sự Q.Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

Trần Tuấn Kha