TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **120**/2023/ KDTM-ST
Ngày: 21-7-2023
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Mạnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Ông Phú Minh Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mỹ Trà – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án 327/2022/TLST-KDTM ngày 27 tháng 12 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4520/2023/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q.

Địa chỉ: Số 49 đường Trần T, phường Võ Thị S, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Quang T, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Viết Thanh L, sinh năm 1979 - Đại diện theo ủy quyền (Giấy quyền số 1551/QLKXX-DN ngày 10/11/2022). (Có mặt)

Bị đơn: Công ty Cổ phần L.

Địa chỉ: Số 63 đường Hồ Bá P, phường P, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Lê Thị Lệ T, sinh năm 1962 và ông Dương Minh Q, sinh năm 1982, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 07/UQ-LVN ngày 21/7/2023) (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết chuẩn bị xét xử, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q ủy quyền cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Viết Thanh L trình bày:*

Nhà, đất tọa lạc tại số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q (nguyên đơn) quản lý.

Nguyên đơn có ký với Công ty Cổ phần L (bị đơn) Hợp đồng thuê nhà số: 93/HĐTN-QLKXX-KD ngày 30/03/2021 về việc nguyên đơn cho bị đơn thuê nhà đất tại số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Mục đích sử dụng: Văn phòng làm việc và sử dụng kinh doanh. Thời hạn thuê từ ngày 30/03/2021 đến ngày 31/12/2022; Giá thuê từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 là 76.000.000 đồng/tháng.

Kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2023 giá thuê nhà được thay đổi điều chỉnh như sau:

- Thông báo số 863/TB-QLKXX ngày 22/06/2022 về việc thu tiền thuê nhà số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đối với Công ty Cổ phần L, cụ thể: Giá thuê nhà là 80.000.000 đồng/tháng.Thời điểm áp dụng: 01/01/2022 đến 31/12/2022.

- Thông báo số 464/TB-QLKXX ngày 08/5/2023 về việc thu tiền thuê nhà 237 Thánh Tôn, Quận 1 đối với Công ty Cổ phần L, cụ thể: Giá thuê nhà là 97.000.000 đồng/ tháng.Thời điểm áp dụng: 01/01/2023 đến 31/12/2023.

Ngày 16 tháng 03 năm 2022, nguyên đơn có văn bản số 267/QLKXX-SCCT đồng ý cho bị đơn sửa chữa nhà, đất số 237 đường Lê T, Quận 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên trong quá trình thi công sửa chữa bị đơn đã tự ý sửa chữa, cải tạo thêm một số hạng mục không đúng với nội dung thỏa thuận tại văn bản nêu trên. Mặt khác, bị đơn không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc kinh doanh tại địa chỉ thuê. Nguyên đơn đã nhiều lần phối hợp với Ủy ban nhân dân phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bị đơn khôi phục lại hiện trạng nhà và sử dụng nhà đúng nội dung hợp đồng thuê nhà đã ký, nhưng bị đơn vẫn cố tình không thực hiện.

Nguyên đơn căn cứ theo tại điểm c khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN- QLKXX-KD ngày 30/3/2021 cụ thể :

"7.1 Quyền của bên A:

c. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà; thu hồi nhà, tài sản đã bàn giao và yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có) khi bên B:

- Cho thuê lại, liên doanh, liên kết, tự ý sửa chữa, cơi nới làm thay đổi hiện trạng so với nhà, đất khi nhận bàn giao mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A;

- Hoặc, sử dụng nhà không đúng mục đích thuê tại khoản 1.2 Điều1 hợp đồng này".

Để thu hồi số tiền nợ, nhà đất để nộp ngân sách nhà nước, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà còn nợ số tiền là 291.000.000 đồng (tạm tính đến ngày 30/6/2023) và phần nợ phát sinh thêm từ ngày 01/7/2023 cho đến ngày bị đơn bàn giao trống mặt bằng thuê trên cho nguyên đơn. Nguyên đơn không yêu cầu tính lãi với số tiền nêu trên.

- Buộc bị đơn bàn giao nhà trống nhà đất số 237 đường Lê T, phường B, Quận N cho nguyên đơn theo quy định.

** Trong quá trình giải quyết chuẩn bị xét xử và trong các phiên hòa giải bị đơn ủy quyền cho bà Lê Thị Lệ T trình bày:*

Bị đơn đã xác nhận có ký với nguyên đơn hợp đồng thuê nhà số: 93/HĐTN-QLKXX-KD ngày 30/03/2021 và còn nợ nguyên đơn số tiền thuê nhà tạm tính đến ngày 30/6/2023 là 291.000.000 đồng, bị đơn sẽ cố gắng trả cho nguyên đơn trong thời gian sớm nhất. Đối với yêu cầu đòi nhà bị đơn đồng ý trả nhà trống cho nguyên đơn, tuy nhiên bị đơn xin thời gian để sắp xếp dọn dẹp để trả lại nhà trong thời gian sớm nhất. Thời gian cụ thể trả nhà và trả tiền thuê nhà bị đơn sẽ về xin ý kiến và phản hồi cho Tòa án sau.Trong suốt quá trình Tòa án hoà giải, chuẩn bị xét xử, bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông Nguyễn Quang T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Tính đến ngày 21/7/2023 bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền thuê nhà là 356.709.677 đồng, sau khi trừ đi số tiền ký quỹ là 76.000.000 đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê nhà còn nợ là 280.709.677 đồng và bàn giao trống nhà đất số 237 đường Lê T, phường B, Quận N cho nguyên đơn. Tiền thuê nhà tiếp tục phát sinh cho đến ngày bị đơn bàn giao nhà trống căn nhà trên cho nguyên đơn.

Ông Dương Minh Q đại diện bị đơn trình bày đồng ý trả tiền thuê nhà và bàn giao trống căn nhà số 237 đường Lê T, phường B, Quận N cho nguyên đơn, tuy nhiên do hiện nay chưa dọn được hết đồ đạc trong căn nhà nên xin trả tiền thuê nhà và trả nhà vào ngày 31/8/2023.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu, thực hiện thủ tục cấp tống đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử…được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1 không kiến nghị gì về tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu,chứng cứ trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê nhà với bị đơn là Công ty Cổ phần L, căn nhà cho thuê tại địa chỉ số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; nguyên đơn có đơn lựa chọn thẩm quyền Tòa án giải quyết vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] *Về tư cách tham gia tố tụng:*

Căn cứ văn bản ủy quyền số 1551/QLKXX-DN ngày 10 tháng 11 năm 2022 của nguyên đơn uỷ quyền cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Viết Thanh L để tham gia tố tụng giải quyết vụ án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có người đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn A. Ông Lê Văn A có ủy quyền cho bà Lê Thị Lệ T chỉ để giải quyết vấn đề liên quan đến nội dung giấy triệu tập ngày 09/01/2023 (văn bản ủy quyền số 01/UQ-LVN ngày 03/02/2023), giấy triệu tập ngày 17/03/2023 (văn bản ủy quyền số 04/2023/UQ-LVN ngày 10/04/2023) và giấy triệu tập ngày 15/05/2023 (văn bản ủy quyền số 06/UQ-LVN ngày 16/06/2023). Tại phiên tòa Công ty Cổ phần L ủy quyền cho bà Lê Thị Lệ T và ông Dương Minh Q tham gia phiên tòa.

Xét, việc các đương sự uỷ quyền thay mặt họ tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung:*

- Xét yêu cầu buộc bị đơn thanh toán tiền thuê nhà còn nợ là 280.709.677.000 đồng tính đến ngày 21/7/2023), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc nhà, đất tọa lạc tại số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu Nhà nước do nguyên đơn quản lý. Ngày 30/3/2021, nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng thuê nhà số: 93/HĐTN-QLKXX-KD về việc nguyên đơn cho bị đơn thuê căn nhà tại số 237 đường Lê T,

phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Mục đích sử dụng: Văn phòng làm việc và sử dụng kinh doanh. Thời hạn thuê từ ngày 30/03/2021 đến ngày 31/12/2022; Giá thuê từ 01/01/2021 đến 31/12/2021 là 76.000.000 đồng/tháng. Xét nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN-QLKXX-KD có hiệu lực pháp luật và ràng buộc quyền, nghĩa vụ của các bên.

Về giá thuê thì kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2023 giá thuê nhà được thay đổi điều chỉnh như sau:

- Thông báo số 863/TB-QLKXX ngày 22/06/2022 về việc thu tiền thuê nhà 237 đường Lê T, phường B, Quận N, cụ thể: Giá thuê nhà là 80.000.000 đồng/tháng.Thời điểm áp dụng: 01/01/2022 đến 31/12/2022.

- Thông báo số 464/TB-QLKXX ngày 08/5/2023 về việc thu tiền thuê nhà 237 đường Lê T, phường B, Quận N, cụ thể: Giá thuê nhà là 97.000.000 đồng/tháng.Thời điểm áp dụng: 01/01/2023 đến 31/12/2023.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền thuê nhà tính đến ngày 21/7/2023 là 280.709.677 đồng. Đồng ý trả tiền thuê nhà và bàn giao trống căn nhà vào ngày 31/8/2023. Đại diện Nguyên đơn đồng ý với thời gian trả tiền thuê nhà và bàn giao nhà trống do bị đơn đề xuất.

Xét nội dung tại Điều 6 hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN-QLKXX-KD: "*Thời hạn thanh toán: Thanh toán theo quý tiền thuê nhà được thanh toán chậm nhất vào ngày thứ 15 của tháng thứ 2 của quý"* và,

Điều 8.2 hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN-QLKXX-KD quy định về nghĩa vụ của bên B: *" a. Thanh toán tiền thuê đúng hạn và đầy đủ theo Điều 6 của Hợp đồng này"*.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ không thanh toán tiền thuê nhà cho nguyên đơn theo quy định tại điều 8.2 của hợp đồng thuê nhà nên Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn tiền lãi với số tiền nêu trên. Yêu cầu bị đơn thanh toán làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu buộc bị đơn bàn giao nhà trống, đất số 237 đường Lê T, phường B, Quận N cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 16 tháng 3 năm 2022, nguyên đơn có văn bản số 267/QLKXX-SCCT đồng ý cho bị đơn sửa chữa căn nhà số 237 đường Lê T, phường B, Quận N Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên trong quá trình thi công sửa chữa bị đơn đã tự ý sửa chữa, cải tạo thêm một số hạng mục không đúng với nội dung thỏa thuận tại văn bản nêu trên. Mặt khác, bị đơn không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc kinh doanh tại địa chỉ thuê. Nguyên đơn đã nhiều lần phối hợp với Ủy ban nhân dân phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bị đơn khôi phục lại

hiện trạng nhà và sử dụng nhà đúng nội dung hợp đồng thuê nhà đã ký, nhưng bị đơn vẫn cố tình không thực hiện.

Xét nội dung tại Điều 8.2 hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN-QLKXX-KD quy định về nghĩa vụ của bên B, cụ thể:

"b. Sử dụng nhà đúng mục đích hợp đồng đã ký; không được tự ý cho các tổ chức, cá nhân khác thuê lại, liên doanh, liên kết không đúng quy định, sang nhượng hoặc chuyển quyền sử dụng cho các cá nhân, tổ chức khác một phần hay toàn bộ diện tích ký hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

...

c. Sử dụng nhà đúng mục đích hợp đồng đã ký; không được tự ý cho các tổ chức, cá nhân khác thuê lại, liên doanh, liên kết không đúng quy định, sang nhượng hoặc chuyển quyền sử dụng cho các cá nhân, tổ chức khác một phần hay toàn bộ diện tích ký hợp đồng khi chưa có sự chấp thuận bằng văn bản của Bên A.

...

n. Sửa chữa, khôi phục lại hiện trạng nhà trong trường hợp gây hư hỏng hoặc tự ý sửa chữa, cơi nới mà không được sự đồng ý bằng văn bản của bên A."

Xét nội dung về quyền của bên A quy định tại điểm c khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN- QLKXX-KD, cụ thể:

"c. Đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà; thu hồi nhà, tài sản đã bàn giao và yêu cầu bồi thường thiệt hại (nếu có) khi bên B:

- Cho thuê lại, liên doanh, liên kết, tự ý sửa chữa, cơi nới làm thay đổi hiện trạng so với nhà, đất khi nhận bàn giao mà không có sự đồng ý bằng văn bản của bên A;

- Hoặc, sử dụng nhà không đúng mục đích thuê tại khoản 1.2 Điều 1 Hợp đồng này.

- Hoặc, bên B chậm thanh toán tiền thuê nhà mà thời hạn chậm thanh toán vượt quá ba mươi (30) ngày), kể từ ngày đến hạn thanh toán theo khoản 1 Điều 6 Hợp đồng này."

Tại phiên tòa, nguyên đơn xác nhận bị đơn đã khắc phục nguyên trạng căn nhà, bị đơn đồng ý bàn giao nhà trống căn nhà thuê vào ngày 31/8/2023 và được nguyên đơn đồng ý cho bị đơn bàn giao nhà vào ngày 31/8/2023.

Do đó, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Yêu cầu bị đơn bàn giao lại nhà trống, đất ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[3]. *Về án phí:* Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 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.

[4]. *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 385 và Điều 398 của Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ vào Điều 121 và Điều 129 của Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q.

Buộc Công ty Cổ phần L có nghĩa vụ bàn giao trống căn nhà số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và thanh toán số tiền thuê nhà còn nợ tính đến ngày 21/7/2023 là 280.709.677 đồng (Hai trăm tám mươi triệu bảy trăm lẻ chín nghìn sau trăm bảy mươi bảy đồng) cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q chậm nhất vào ngày 31/8/2023 theo Hợp đồng thuê nhà số 93/HĐTN-QLKXX-KD ngày 30/3/2021 và Thông báo số 464/TB-QLKXX ngày 08/5/2023. Tiền thuê nhà tiếp tục phát sinh cho đến khi Công ty Cổ phần L bàn giao trống căn nhà số 237 đường Lê T, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc không yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi của số tiền nêu trên. Trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thực hiện thi hành án được giám sát bởi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần L phải hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

3. Về án phí: Công ty Cổ phần L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 14.035.484 đồng (Mười bốn triệu không trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi bốn) đồng.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q không phải chịu án phí sơ thẩm; hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng (Ba triệu) đồng theo biên lai thu số: AA/2020/00182XX ngày 27 tháng 12 năm 2022 và 3.000.000 đồng (Ba triệu) đồng theo biên lai thu số: AA/2020/00182XX ngày 27 tháng 12 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật thi 10 hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Mạnh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Mạnh