TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2024/DS-PT
Ngày 09-5-2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Ông Đào Trọng Hải
Ông Trương Văn Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 291/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 67/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 3 năm 2024, Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 20A/2024/QĐ-TA ngày 26 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2024 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 57/2024/QĐ-TA ngày 02 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty Cổ phần D2.
Địa chỉ: Số B L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật:
1. Ông Nguyễn Tiến M - Chủ tịch Hội đồng quản trị.
2. Ông Lê Văn C - Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền:
1. Ông Phan Lê Nhật M1, sinh năm 1988.
2. Ông Nguyễn Hồng K, sinh năm 1968.
3. Bà Bùi Thị Bích N, sinh năm 1980.
4. Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1984.
Cùng địa chỉ: Số B L, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền số 482/UQ-OSCVN ngày 26-8-2022 (ông M1 có mặt; ông K, bà N và bà L vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền,lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn*:

Ông Hoàng Sỹ T - Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Vũ Đức T1, sinh năm 1971.

Địa chỉ: C Khu B, số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*:

Ông Nguyễn Quang T2, sinh năm 1954.

Địa chỉ: B khu tập thể B, số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền ngày 28-11-2022 (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn*:

Ông Đỗ Thành T3 - Luật sư, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh B

Địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- *Người đại diện thep pháp luật*: Ông Nguyễn Văn T4 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

1.1. Ông Phan Văn M2 - Phó Giám đốc Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B.

1.2. Ông Nguyễn Tấn D - Chuyên viên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Cùng địa chỉ: Số A P, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, theo Giấy ủy quyền số 109/UBND-VP ngày 04-01-2024 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bà Đào Thị H, sinh năm 1981 (vắng mặt).

3. Ông Vũ Đức D1, sinh năm 2003 (vắng mặt).

4. Cháu Vũ Đức L1, sinh năm 2011 (vắng mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Đức L1*: Ông Vũ Đức T1, sinh năm 1971 và bà Đào Thị H, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Phòng C, khu B, số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (ông T1 có mặt, bà H vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Vũ Đức T1 – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Công ty cổ phần D2 (sau đây gọi tắt là Công ty O) trình bày:

Chung cư B tại số A X, phường T, thành phố V là tài sản thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Công ty O.

Ngày 29-3-2013, Công ty O và ông Vũ Đức T1 ký Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013, với nội dung: O Việt Nam cho ông T1 thuê căn phòng số 20 dãy C, diện tích 18 m^2, tọa lạc tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để làm chỗ ở cho gia đình, giá thuê là 370.000 đồng/tháng, thời hạn cho thuê là 09 tháng kể từ ngày 01-04-2013 đến hết ngày 31-12-2013. Ngày 31-12-2013 và ngày 30-6-2014, hai bên tiếp tục ký 02 Phụ lục hợp đồng số 01/55 và 02/55, gia hạn thời gian thuê thêm đến ngày 31-12-2014.

Do tình trạng cơ sở vật chất của chung cư B xuống cấp nghiêm trọng, O có kế hoạch phá dỡ toàn bộ để triển khai dự án mới tại khu đất A X, Phường T, thành phố V, nên từ tháng 9-2014 đến nay, O đã nhiều lần gửi văn bản thông báo đến các hộ dân, trong đó có hộ ông Vũ Đức T1 yêu cầu thanh lý hợp đồng và giao trả tài sản thuê, nhưng ông T1 và các hộ dân khác không thực hiện. Ngoài ra, ngày 23-5-2018 và ngày 07-6-2018, O đã tổ chức 02 buổi gặp gỡ, làm việc với các cán bộ nhân viên đang làm việc tại Khách sạn R (Chi nhánh của O) đang thuê phòng tại chung cư B yêu cầu thanh lý hợp đồng, trả lại tài sản thuê. Tại các buổi làm việc đều có ông Vũ Đức T1 tham dự, nhưng ông T1 đã không giao trả tài sản thuê, cố tình chiếm giữ, sử dụng tài sản thuê đến nay. Việc ông Vũ Đức T1 cố tình chây ì không thực hiện việc thanh lý hợp đồng và bàn giao tài sản thuê là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty O, vi phạm nội dung đã thỏa thuận tại khoản 4.8 Điều 4 của Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 đã ký giữa O Việt Nam và ông T1. Vì vậy, Công ty O làm đơn khởi kiện ông T1 yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông T1 phải tháo dỡ, di dời tài sản không cố định và bàn giao trả lại tài sản thuê là Phòng số 20, dãy C, diện tích 18 m^2 tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho Công ty O.

- Buộc ông T1 phải trả cho Công ty O khoản tiền sử dụng căn phòng trên tương ứng với giá tiền thuê phòng đã ký tại Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 kể từ ngày 01-9-2014 cho đến thời điểm giao trả lại tài sản cho Công ty O, do đã chiếm giữ, sử dụng tài sản thuê của O Việt Nam trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Số tiền tạm tính từ ngày 01-9-2014 đến hết ngày 01-8-2022 là 35.150.000 đồng (95 tháng x 370.000 đồng)

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu nào khác.

Bị đơn ông Vũ Đức T1 (do ông Nguyễn Quang T2 đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Giữa Công ty TNHH Một thành viên D2 và ông Vũ Đức T1 có ký hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 ngày 29-3-2013 và các phụ lục kèm theo để gia hạn hợp đồng đến hết ngày 31-12-2014, theo đó, giá thuê phòng 370.000 đồng/tháng.

Ông T1 ký hợp đồng với Công ty TNHH Một thành viên D2, không ký hợp đồng thuê nhà với nguyên đơn là Công ty O.

Hợp đồng số 55 nêu trên là hợp đồng chỉ có giá trị nội bộ, là chế độ ưu đãi với cán bộ công nhân viên đang làm trong công ty. Theo hợp đồng này thì chỉ có một mình ông T1 ký, vợ ông T1 không ký vì ông T1 là cán bộ công nhân viên của công ty, nội bộ công ty. Nếu là hợp đồng kinh doanh thì phải có cả vợ ông T1 ký.

Khu nhà tập thể B được hình thành từ quỹ phúc lợi, trong đó có lương của ông T1 nên ông T1 có quyền sử dụng tài sản này. Khu tập thể này có nguồn gốc được xây dựng từ năm 1983, được thể hiện bằng các văn bản, gồm: Công văn 235 ngày 11-5-1984 và Công văn số 586 ngày 12-7-1986 của Công ty TNHH Một

thành viên D2 và Công văn 1733 ngày 19-3-2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, Công văn 12002 ngày 31-8-2015 của Bộ T5, nên ngày 06-3-1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã ban hành Quyết định số 567, theo đó, tại Điều 1 ghi rõ "*làm nhà cho cán bộ công nhiên viên thuê ở*".

Ngày 14-2-2023, các hộ dân có đơn gửi các cơ quan chức năng về việc Ủy ban nhân dân tỉnh K1 hợp đồng thuê đất trái pháp luật, chuyển mục đích trái pháp luật nhưng đến nay chưa có kết quả trả lời, nên đề nghị Tòa án tạm đình chỉ vụ án để đợi kết quả giải quyết khiếu nại trên.

Trong vụ kiện này, ông T1 không có yêu cầu phản tố. Bà H, ông D1, cháu L1 không liên quan và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Bị đơn ông T1 hoàn toàn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B (do ông Phan Văn M2 và ông Nguyễn Tấn D đại diện) trình bày:

Về Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Ngày 06-3-1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 567/QĐ-UBT về việc cho Công ty D2 được chuyển sang thuê 4.032,3 m^2 đất tại đường X, Phường B, T.

Ngày 18-11-1998, Ủy ban nhân dân tỉnh C1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 434964 cho Công ty D2 thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 4, Phường B, thành phố V.

Ngày 17-12-2012, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 2723/QĐ-UBND về việc điều chỉnh tên tổ chức thuê đất, diện tích đất cho thuê đất và địa điểm đất thuê tại Quyết định 567/QĐ-UBT ngày 06-3-1998 của , Ủy ban nhân dân tỉnh B.

Ngày 08-5-2013, Công ty D2 đổi tên thành Công ty TNHH Một thành viên D2 và Sở T ký phụ lục hợp đồng số 01 PLHĐ/TĐ ngày 28-01-2013, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, xác nhận chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Ngày 27-11-2017, Sở T ký Hợp đồng thuê đất số 57/HĐTĐ với Công ty O, với nội dung: Diện tích đất thuê: 3.668,2m^2 tại địa chỉ: Số A đường X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; thời hạn thuê đất: kể từ ngày 31-12-2015 đến ngày 01-01-2041; phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm.

Ngày 03-01-2018, Văn phòng Đ tỉnh xác nhận chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 434964 ngày 18-11-1998 về việc Công ty TNHH Một thành viên D2 đổi tên thành Công ty O.

Căn cứ vào Điều 175 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 85 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 và điểm b khoản 1 Điều 8 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27-01-2015 của Bộ T6, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B và Văn phòng Đ đã thực hiện các công việc sau:

Ngày 30-10-2017, Công ty TNHH Một thành viên D2 đổi tên thành Công ty O nên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận chỉnh lý nội dung trên tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp quy định.

Ngày 27-11-2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B ký hợp đồng thuê đất số 57/HĐTĐ với Công ty CP D2 với phương thức nộp tiền thuê đất: Nộp tiền thuê đất hàng năm phù hợp quy định .

Công ty Cổ phần D2 có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 175 Luật Đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị H, ông Vũ Đức D1 và cháu Vũ Đức L1 (do bà H đại diện) trình bày:

Theo bà H, vụ án "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản" giữa ông T1 với Công ty TNHH Một thành viên D2 chỉ có giá trị nội bộ, không có giá trị pháp lý, vì chỉ có 01 mình ông T1 ký, bà H không ký. Việc này toàn quyền do chồng bà - ông T1 quyết định, bà tôn trọng quyết định của ông T1. Con bà Vũ Đức D1 mặc dù đã 20 tuổi nhưng hiện đang đi học, kinh tế phụ thuộc bố mẹ nên tùy thuộc vào quyết định của ông T1 trong vụ án này. Bà và cháu D1 yêu cầu được vắng mặt tại những buổi làm việc và tại phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông T1, bà H và 02 con ông T1 là cháu D1 và cháu L1 di dời tài sản và bàn giao trả lại căn phòng số 20, diện tích 18 m^2, dãy C, tọa lạc tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho nguyên đơn; rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn ông T1 phải trả 35.150.000 đồng tiền sử dụng tài sản thuê như giá tiền thuê phòng kể từ 01-9-2014 đến ngày 01-8-2022; tự nguyện hỗ trợ là 10.000.000đồng cho bị đơn ông T1 di dời tài sản để trả phòng thuê cho nguyên đơn.

- Bị đơn ông Vũ Đức T1 xác nhận: Từ ngày 01-9-2014 đến nay, ông chưa trả tiền thuê phòng, chưa thanh lý hợp đồng, chưa bàn giao phòng thuê cho nguyên đơn. Ngoài hợp đồng thuê phòng nêu trên, ông không có bất cứ giấy tờ, chứng cứ nào thể hiện cơ quan chức năng giao, cấp quyền sử dụng, quyền sở hữu đối với căn phòng thuê hiện nguyên đơn đang tranh chấp nêu trên.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Quang T2 cho rằng: Thứ nhất, ông T1 chỉ ký hợp đồng với Công ty TNHH Một thành viên D2 mà không ký hợp đồng với Công ty O nên Công ty O không có quyền khởi kiện. Thứ 2, hiện nay các hộ dân vẫn đang khiếu nại tại Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao đất, cho thuê đất và chuyển mục đích sử dụng đất tại số A, đường X, phường T, thành phố V nhưng chưa có kết quả trả lời. Mặt khác, ông xác nhận không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh khu tập thể B được hình thành từ quỹ phúc lợi của công ty vì các tài liệu, chứng cứ đều do nguyên đơn lưu trữ; xác nhận bị đơn không tranh chấp về quyền sở hữu tài sản thuê nhưng ông vẫn khẳng định khu tập thể B được hình thành từ quỹ phúc lợi của Công ty mà tại phiên tòa ngày hôm nay những người làm chứng nguồn tiền xây dựng công trình

trên là từ quỹ phúc lợi thì không được Tòa án triệu tập, do đó, đề nghị Tòa án đình chỉ vụ án.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án xác định là tranh chấp hợp đồng thuê tài sản. Tuy nhiên, căn cứ vào Điều 429 của Bộ luật dân sự thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp về Hợp đồng là 03 năm kể từ ngày nhận biết quyền và lợi ích bị xâm phạm. Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện đã quá 03 năm nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 05 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*".

1. Buộc các ông Vũ Đức T1, bà Đào Thị H, ông Vũ Đức D1 và Vũ Đức L1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản không cố định trong căn phòng số 20, diện tích 18m^2, dãy C, tọa lạc tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và bàn giao căn phòng số 20, diện tích 18m^2, dãy C, tọa lạc tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Hợp đồng số 55/HĐTP/VP2013 cho Công ty cổ phần D2.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần D2 đối với bị đơn ông Vũ Đức T1 về việc buộc ông Vũ Đức T1 trả 35.150.000 đồng tiền sử dụng tài sản thuê như tiền cho thuê, tính từ ngày 01-9-2014 đến hết ngày 01-8-2022.

3. Ghi nhận tự nguyện của nguyên đơn Công ty cổ phần D2 hỗ trợ di dời tài sản ra khỏi phòng thuê cho bị đơn ông Vũ Đức T1 với số tiền là 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19-9-2023, bị đơn ông Vũ Đức T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bản án sơ thẩm do xét xử không đúng pháp luật và vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do xét xử không đúng quy định pháp luật và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ.

- Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Vũ Đức T1 nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức T1 nộp trong thời hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B vắng mặt nhưng đã có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; bà Đào Thị H, ông Vũ Đức D1, cháu Vũ Đức L1 vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] *Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức T1*:

[2.1] *Về việc bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, cụ thể*:

- Thời hiệu khởi kiện hợp đồng thuê tài sản đã hết và bị đơn đã yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ vụ án nhưng cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng pháp luật.

- Cấp sơ thẩm không đưa Bộ V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo của các hộ dân là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Cấp sơ thẩm không triệu tập những người làm chứng là cán bộ kế toán của Công ty O để xác nhận nguồn vốn xây dựng khu tập thể B là từ nguồn qũy phúc lợi của doanh nghiệp.

Xét những lý do nêu trên của bị đơn thì thấy:

[2.1.1] *Về thời hiệu khởi kiện*:

Ngày 30-8-2022, Công ty O nộp đơn khởi kiện ông T1 để yêu cầu ông T1 trả lại nhà và trả khoản tiền sử dụng nhà tương ứng với tiền thuê nhà từ ngày 01-9-2014 đến thời điểm giao trả nhà cho nguyên đơn. Sau đó, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc trả khoản tiền sử dụng nhà tương ứng với tiền thuê nhà, chỉ còn yêu cầu bị đơn trả lại nhà thuê. Đây là việc bên cho thuê (chủ sở hữu) đòi lại tại sản từ bên thuê, là một trong những quyền của chủ sở hữu để bảo vệ quyền sở hữu tài sản của mình. Do vậy, theo khoản 2 Điều 155 của Bộ luật Dân sự 2015 thì

trường hợp này Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Cấp sơ thẩm không áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ giải quyết vụ án là phù hợp quy định của pháp luật.

[2.1.2] *Về việc cấp sơ thẩm không đưa Bộ V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không tạm đình chỉ giải quyết vụ án theo yêu cầu của bị đơn*:

Xét, trong vụ án này, nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại căn hộ theo hợp đồng thuê nhà, còn bị đơn không có yêu cầu phản tố, không có yêu cầu gì đối với các quyết định hành chính cá biệt do Bộ V ban hành. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã yêu cầu cơ quan này có ý kiến trả lời về những vấn đề cần làm rõ trong vụ án. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa Bộ V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp quy định của pháp luật.

Mặt khác, việc ông T1 khiếu nại, tố cáo Bộ V về việc cổ phần hóa doanh nghiệp không đúng quy định pháp luật và khiếu nại, tố cáo Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B tự ý chuyển mục đích sử dụng đất cho Công ty O là ông T1 thực hiện quyền khiếu nại, tố cáo của công dân theo thủ tục hành chính, không liên quan đến việc giải quyết vụ án này. Do đó, ông T1 yêu cầu Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án này để chờ kết quả giải quyết khiếu nại, tố cáo nêu trên là không có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.1.3] *Về việc không triệu tập người làm chứng nhân viên kế toán của Công ty O*:

Bị đơn yêu cầu triệu tập người làm chứng là các nhân viên kế toán của Công ty O để làm rõ về việc khu tập thể B được xây dựng từ nguồn quỹ phúc lợi của Công ty. Tuy nhiên, đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản, không tranh chấp về quyền sử dụng đất hay quyền sở hữu nhà; bị đơn thừa nhận có ký hợp đồng thuê nhà với Công ty TNHH Một thành viên D2 (tiền thân của Công ty O) nên việc triệu tập những người làm chứng về vấn đề trên là không cần thiết.

[2.2] *Về việc bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm giải quyết vụ án không đúng quy định pháp luật, vì những lý do sau:*

- Bị đơn chỉ ký hợp đồng thuê nhà với Công ty TNHH Một thành viên D2 chứ không ký hợp đồng thuê nhà với Công ty O (đơn vị mua lại), nên Công ty O không có quyền khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nhà thuê.

- Khu tập thể B được xây dựng từ nguồn quỹ phúc lợi của Công ty, không phải là vốn ngân sách nhà nước và vay Ngân hàng như nguyên đơn khai. Do vậy, việc Bộ V đưa khu tập thể này vào giá trị tài sản cổ phần hóa doanh nghiệp là trái quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân tỉnh B (do Sở T đại diện) ký lại hợp đồng thuê đất số 57/HĐTĐ ngày 27-11-2017 và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thành đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (thương mại, dịch vụ) là trái pháp luật, vì tại Điều 1 của Quyết định số 567/QĐ-UBT ngày 06-3-1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đã cho

phép Công ty D2 được chuyển sang thuê đất để sử dụng vào mục đích làm nhà ở tập thể cho cán bộ công nhân viên thuê.

Xét những lý do kháng cáo nêu trên của bị đơn thì thấy:

[2.2.1] *Về tư cách kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty O từ Công ty TNHH Một thành viên D2*:

Lời khai của nguyên đơn về nguồn gốc hình thành và quá trình sử dụng Khu tập thể B hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp (Bl 170-217), phù hợp với nội dung văn bản trả lời của Bộ V (Bl 232-233) và Ủy ban nhân dân tỉnh B (Bl 226-227) Do vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận: Khu tập thể B được xây dựng trên một phần diện tích đất thuộc thửa 142, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ A X, phường T, thành phố V. Diện tích đất này được Ủy ban nhân dân Đ1 cấp cho Công ty D2 theo Quyết định số 563/QĐ ngày 07-11-1983 để xây dựng nhà cho cán bộ công nhân viên của công ty (Bl 178). Sau khi xây dựng xong vào năm 1987, Công ty D2 đã ban hành Quyết định số 563/DLDK ngày 15-7-1987, giao căn nhà tập thể OSCVN 48 căn hộ (96 phòng ngủ) đường X nay chuyển thành khách sạn để phục vụ hoạt động kinh doanh và giao cho Khách sạn T7 quản lý – kinh doanh phục vụ chuyên gia dầu khí người Nga (L) (Bl 171). Sau khi các chuyên gia dầu khí dời đi, Khách sạn T7 tiếp tục kinh doanh lưu trú đến năm 2006.

Ngày 12-6-2007, Công ty D2 ban hành Quyết định 387B/QĐ-OSCVN, điều chuyển khu khách sạn 96 căn đường X từ Khách sạn T7 về Văn phòng công ty Q (Bl 170). Sau khi nhận lại tài sản, O Việt Nam ưu tiên cho các cán bộ công nhân viên công ty có khó khăn về chỗ ở thuê phòng. Số tiền cho thuê phòng được Công ty H1 vào doanh thu chung của công ty (Bl 233).

Ngày 06-3-1998, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Quyết định số 567/QĐ-UBT với nội dung: Cho phép Công ty D2 được chuyển sang thuê 4.032,3 m^2 đất tại đường X (Khu tập thể B - OSC.V) phường B, thành phố V để sử dụng vào mục đích làm nhà ở tập thể cho CBCNV thuê. Ngày 18-11-1998, Công ty D2 được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 434964 đối với diện tích đất trên (Bl 211, 212 và 217).

Ngày 30-6-2010, Bộ V ban hành Quyết định số 2273/QĐ-BVHTTDL về việc phê duyệt phương án chuyển đổi Công ty D2 (B 211).

Ngày 19-3-2015, Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Công văn số 1733/UNND-VP về việc điều chỉnh phương án sử dụng đất của O, cho phép Công ty TNHH Một thành viên D2 sau cổ phần hóa được tiếp tục sử dụng lô đất số 100 X theo thời gian thuê đất còn lại của hợp đồng thuê đất đã ký với Sở T (Bl 210).

Ngày 15-10-2015, Bộ V ban hành Quyết định số 3508/QĐ-BVHTTDL phê duyệt phương án cổ phần hóa và chuyển Công ty TNHH Một thành viên D2 thành công ty cổ phần. Ngày 14-11-2016, Bộ V ban hành Quyết định số 3945/QĐ-BVHTTDL phê duyệt giá trị doanh nghiệp của Công ty TNHH Một thành viên D2 tại thời điểm chuyển thành công ty cổ phần (200-205). Tại Biên bản bàn giao tài sản – tiền vốn – lao động số 854/BB-OSCVN ngày 25-11-2016 giữa bên giao

là Công ty TNHH Một thành viên D2 và bên nhận là Công ty cổ phần D2 thể hiện có bàn giao Chung cư B X (Bl 179-199).

Ngày 27-11-2017, Ủy ban nhân dân tỉnh B ký hợp đồng thuê đất số 57/HĐTĐ với Công ty O, trong đó: Công ty O được thuê diện tích đất 3.668,2 m^2 tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, thời hạn thuê là thời hạn còn lại của Quyết định số 567/QĐ-UBT ngày 06-3-1998 và Quyết định số 2723/QĐ-UBND ngày 12-12-2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh B, kể từ ngày 31-12-2015. Mục đích sử dụng đất là: Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (thương mại, dịch vụ) (Bl 213-216).

Khoản 3 Điều 10 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18-7-2011 quy định: "*Công ty cổ phần được sử dụng toàn bộ tài sản, nguồn vốn đã nhận bàn giao để tổ chức sản xuất, kinh doanh; kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ, trách nhiệm của doanh nghiệp cổ phần đã bàn giao và có các quyền khác theo qui định*".

Từ các căn cứ pháp lý trên cho thấy, Công ty O là doanh nghiệp kế thừa mọi quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty TNHH Một thành viên D2, trong đó có các quyền lợi, nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng thuê nhà giữa Công ty TNHH Một thành viên D2 với ông Vũ Đức T1. Do đó, Công ty O có quyền khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại nhà thuê tại Chung cư B.

[2.2.2] *Theo bị đơn, khu tập thể B được xây dựng từ nguồn quỹ phúc lợi của Công ty, không phải là vốn ngân sách nhà nước và vay Ngân hàng như nguyên đơn khai. Do vậy, việc Bộ V đưa khu tập thể này vào giá trị tài sản cổ phần hóa doanh nghiệp là trái quy định pháp luật*.

Theo nguyên đơn, khu tập thể B được xây dựng từ nguồn vốn Ngân sách Nhà nước cấp và một phần vốn vay Ngân hàng N1. Điều này được Bộ V (là Cơ quan chủ quản) xác nhận tại Công văn số 4692/BVHTTDL-KHTC ngày 25-11-2022. Còn phía bị đơn cho rằng Khu tập thể B được xây dựng từ nguồn quỹ phúc lợi của Công ty nhưng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh lời khai trên là có căn cứ. Công văn số 4692/BVHTTDL-KHTC ngày 25-11-2022 của Bộ V cũng nêu rõ: "*Căn cứ các tài liệu do Công ty cung cấp và các tài liệu liên quan đến cổ phần hóa Công ty, Bộ V chưa thấy có tài liệu thể hiện Chung cư B tại khu đất A X, phường T, thành phố V là tài sản được xây dựng bằng nguồn quỹ phúc lợi như phản ánh của các hộ dân tại các đơn khiếu kiện*".

Căn cứ khoản 5 Điều 14 Nghị định số 59/2011/NĐ-CP ngày 18-7-2011 của Chính phủ và điểm g khoản 1 Điều 9 Thông tư 202/2011/TT-BTC ngày 30-12-2011 của Bộ T5 thì Công ty TNHH Một thành viên D2 đưa Chung cư B (tài sản đang sử dụng với mục đích kinh doanh) vào tài sản của doanh nghiệp khi cổ phần hóa là đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến nêu trên của bị đơn.

[2.2.3] Bị đơn cũng cho rằng Ủy ban nhân dân tỉnh B ký lại hợp đồng thuê đất số 57/HĐTĐ ngày 27-11-2017 và tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thành đất cơ sở sản xuất, kinh doanh (thương mại, dịch vụ) là trái pháp luật. Tuy nhiên, căn

cứ Điều 11, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại mục 2.2.5.4 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02-6-2014 của Bộ trưởng Bộ T6 thì việc chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh. Mặt khác, việc ký lại hợp đồng thuê đất như trên không làm thay đổi chủ sử dụng đất, chủ sở hữu đối với khu tập thể B nên không ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án này. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận ý kiến trên của bị đơn.

[2.3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại nhà thuê do đã hết thời hạn thuê*:

Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 ngày 29-3-2013 giữa bên cho thuê là Công ty TNHH Một thành viên D2 và bên thuê là ông Vũ Đức T1 và các phụ lục hợp đồng số 01/55 và 02/55 (Bl 143-146), là sự thỏa thuận tự nguyện giữa các bên, hình thức và nội dung của hợp đồng phù hợp quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ cho các bên tham gia.

Theo Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nêu trên thì ông T1 đồng ý thuê phòng số 20 dãy C với diện tích khoảng 18m^2 tại căn nhà số A X, phường T, thành phố V để sử dụng vào mục đích làm chỗ ở cho gia đình. Thời hạn thuê kể từ ngày 01-4-2013 đến hết ngày 31-12-2014. Sau ngày 31-12-2014 các bên không ký thêm bất cứ hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng nào khác. Do vậy, thời hạn thuê căn phòng trên của gia đình ông T1 đã hết từ ngày 31-12-2014.

Trước khi hết hạn hợp đồng, ngày 28-8-2014, Công ty O ban hành Văn bản số 606/CV-OSCVN thông báo về việc chấm dứt hợp đồng vào ngày 31-12-2014 và yêu cầu ông T1 và các hộ tự chuyển đến nơi ở mới để bàn giao nhà cho Công ty O (Bl 116). Tại buổi làm việc ngày 23-5-2018, ông T1 "*đồng ý theo chủ trương của Công ty nhưng xin gia hạn thêm cho thời gian giao trả căn hộ để tìm nhà thuê ở vì hoàn cảnh kinh tế, giá thuê lại cao trong khi tiền lương thì có hạn, thuê nhà là rất khó*" (Bút lục 106). Đến nay, ông T1 chưa thanh lý hợp đồng, chưa bàn giao trả tài sản thuê là vi phạm hợp đồng thuê nhà đã ký với bên cho thuê.

Tại mục 3.2 Điều 3 của Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 ngày 29-3-2013 quy định về quyền và nghĩa vụ của bên A (bên cho thuê): "*Nhận tiền cho thuê phòng, tài sản hàng tháng và nhận lại diện tích, tài sản cho thuê khi hợp đồng chấm dứt*". Đồng thời, mục 3.6 của Hợp đồng trên cũng nêu rõ: "*Trong trường hợp hợp đồng hết hạn mà bên B không bàn giao ngày phòng, diện tích, tài sản thuê trả bên A, bên A được quyền thuê lao động để thực hiện việc di chuyển đồ dùng cũng như các trang thiết bị khác của bên B ra khỏi phòng, diện tích của bên A đã cho thuê, toàn bộ chi phí di chuyển do bên B thanh toán với bên A*".

Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Bên thuê phải trả lại tài sản thuê trong tình trạng như khi nhận, trừ hao mòn tự nhiên hoặc theo đúng như tình trạng đã thỏa thuận ...*".

Điều 131 Luật Nhà ở năm 2014 quy định một trong các trường hợp chấm dứt hợp đồng thuê nhà là "*Hợp đồng thuê nhà ở hết hạn*".

Do vậy, khi hợp đồng thuê phòng trên hết hạn, ông T1 và gia đình có nghĩa vụ giao trả lại căn phòng đã thuê cho Công ty TNHH Một thành viên D2 (hiện nay là Công ty O kế thừa). Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty O, buộc ông T1, bà H, ông D1 và cháu L1 có nghĩa vụ giao trả lại tài sản thuê là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp quy định của pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của Công ty O về việc buộc ông T1 phải trả tiền sử dụng nhà tương ứng với tiền thuê nhà do chiếm giữ phòng C20 chung cư B: Tại cấp sơ thẩm, Công ty O đã rút yêu cầu khởi kiện này nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty O về việc buộc ông T1 phải trả tiền sử dụng nhà tương ứng với tiền thuê nhà là phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.5] Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty O tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông T1 số tiền 10.000.000 đồng chi phí di dời tài sản để trả phòng thuê cho Công ty O. Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của O là phù hợp với Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.6] Từ những căn cứ và phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo cùa bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Công ty O được chấp nhận nên ông T1 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn sớ tiền đã nộp.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Công ty O không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông T1 không được chấp nhận nên ông T1 phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức T1, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147, Điều 158, khoản 2 Điều 184, khoản 2 Điều 244, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 480 và Điều 490 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 468, Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 121, Điều 129 và Điều 131 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 2 Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH13 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc "*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*".

1. Buộc các ông, bà Vũ Đức T1, Đào Thị H, Vũ Đức D1 và cháu Vũ Đức L1 tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản không cố định trong căn phòng số 20, diện tích khoảng 18m^2, dãy C, tọa lạc tại số A X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và giao trả căn phòng này cho Công ty cổ phần D2, theo Hợp đồng cho thuê phòng số 55/HĐTP/VP2013 ngày 29-3-2013.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần D2 đối với ông Vũ Đức T1 về việc buộc ông Vũ Đức T1 trả 35.150.000 (ba mươi lăm triệu, một trăm năm mươi ngàn) đồng tiền sử dụng tài sản thuê như tiền cho thuê, tính từ ngày 01-9-2014 đến hết ngày 01-8-2022.

3. Ghi nhận tự nguyện của Công ty cổ phần D2 hỗ trợ di dời tài sản ra khỏi phòng thuê cho bị đơn ông Vũ Đức T1 với số tiền là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Đức T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty cổ phần D2 số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm cho bên được thi hành án tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án, theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Vũ Đức T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty cổ phần D2 số tiền 800.000 (tám trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003449 ngày 08-11-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông Vũ Đức T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đức T1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001253 ngày 20-9-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông T1 đã nộp xong án phí phúc thẩm.

7. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (09-5-2024).

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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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, 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trương Văn Tâm **Đào Trọng Hải** **Cao Minh Vỹ**