TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦN G,** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2022/DS-ST
Ngày: 26-7-2022
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦN G, TỈNH L

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Đoàn;

2. Ông Nguyễn Thanh An.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cần G.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần G tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa – Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cần G xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 về "*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty GHTK , trụ sở: Tòa nhà VTV, số 08 Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng Q, Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Q:

- Ông Lê Đình P, sinh năm: 1999, cư trú: Tổ 10, khu phố 4, thị trấn Liên N, huyện Đức Tr, tỉnh Lâm Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2022) (vắng mặt)

- Bà Trần Thị N, sinh năm: 1999, cư trú: Hòa S, Bình T, Tây S, Bình Đ (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2022) (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Út H, sinh năm: 1968, cư trú: Khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L .(vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn H , sinh năm: 1967, cư trú: Khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L . (có mặt)

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1963, cư trú: Ấp Thanh Ba, xã Mỹ Lộc, huyện Cần G, tỉnh L (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/12/2020 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 01/3/2022, đại diện theo ủy quyền của Công ty GHTK trình bày như sau:

Ngày 10/10/2018, Công ty GHTK và Bà Lê Thị Út H có ký Hợp đồng thuê phần phần diện tích căn nhà 110m^2 trên thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 6, loại đất ở, tại số 92 đường 835A, khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G (trước đây là ấp Hòa T 1, xã Trường B, huyện Cần G, tỉnh L . Mục đích thuê: Làm văn phòng, nhà kho chứa hàng hóa và các hoạt động đi kèm phù hợp với mục đích kinh doanh của bên Công ty. Thời gian thuê là 02 (hai) năm, bắt đầu từ ngày 24/10/2018 đến hết ngày 23/10/2020. Giá thuê là 9.000.000 đồng/tháng. Thanh toán một tháng 01 lần bằng hình thức chuyển khoản. Số tiền đặt cọc là 18.000.000 đồng. Theo khoản 2.5 của hợp đồng thuê "*Nếu không có thỏa thuận gia hạn thì hợp đồng sẽ chấm dứt khi hết thời hạn thuê, hai bên tiến hành thanh lý hợp đồng theo quy định pháp luật*". Vào trước 01 tháng khi sắp hết thời hạn thuê, công ty có liên hệ trao đổi để gia hạn hợp đồng nhưng hai bên không tiếp tục gia hạn. Hợp đồng kết thúc sau ngày 23/10/2020. Căn cứ khoản 4.3 Điều 4 của Hợp đồng thì Bà H phải trả cho Công ty số tiền 18.000.000 đồng. Công ty đã nhiều lần liên hệ thông báo, gửi công văn bằng văn bản số 3110/CV-GHTK ngày 05/11/2020, cử đại diện công ty liên hệ là bà Dương Thị Phương T, ông Lê Quang H, bà Lê Thị Mộng T nhưng Bà H vẫn không trả. Bà H đã vi phạm hợp đồng. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Bà H trả 18.000.000 đồng, không yêu cầu chồng Bà H cùng liên đới trả cho Công ty do Hợp đồng thuê nhà chỉ có một mình Bà H ký. Trong suốt quá trình cho thuê cả Bà H và Công ty không có vi phạm hợp đồng. Đến ngày 23/10/2020, Công ty đã hoàn tất việc bàn giao tài sản cho Bà H .

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Bà Lê Thị Út H trả số tiền cọc là 18.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Bà H trả thêm phần lãi quá hạn thanh toán hợp đồng thuê với mức lãi suất là 10%/năm của số tiền gốc là 18.000.000 đồng từ thời điểm kết thúc hợp đồng ngày 24/10/2020 đến 23/4/2022, tạm tính là 2.300.000 đồng và yêu cầu tiếp tục tính lãi từ ngày 24/4/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa, chị N trình bày: Công ty GHTK yêu cầu Bà H trả tiền cọc là 18.000.000 đồng, vì đây là khoản tiền không thể cấn trừ bất kỳ nghĩa vụ nào theo nội dung hợp đồng. Công ty cũng có thỏa thuận với Bà H là sẽ hoàn trả số tiền sửa chữa những hư hỏng, thiệt hại do công ty gây ra; bằng cách Bà H nộp cho công ty hóa đơn mua vật liệu sửa chữa để chứng minh giá trị thiệt hại. Tuy nhiên, Bà H vẫn không đồng ý trả số tiền cọc.

Bị đơn Bà Lê Thị Út H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:

Ngày 10/10/2018, Công ty GHTK và Bà Lê Thị Út H có ký Hợp đồng thuê phần diện tích căn nhà 110m^2 trên thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 6, loại đất ở, tại số 92 đường 835A, khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L . Bà H không đồng ý trả số tiền đặt cọc 18.000.000 đồng lý do: Ngay lúc cha Bà H mất, gia đình Bà H lo đám tang cho cha, Bà H không có ở nhà, Công ty dọn đi nhưng không báo trước cho Bà H và không thanh lý hợp đồng, bàn giao tài sản, gây thiệt hại cho Bà H bao gồm: Mái che phía trước nhà do xe tải chở hàng ra vào làm móp méo không sử dụng

được, Bà H phải thay lại cái mới, ngoài ra, thiệt hại la phong trong nhà do xe hàng chạy vô va chạm, gạch vỉa hè phía trước bị bể nứt, Nhà nước yêu cầu Bà H phải sửa lại, nhiều bóng đèn chiếu sáng 1,2m bị hư, Bà H xin có thời gian về tính toán, thống kê lại chi tiết thiệt hại tài sản, những tài sản này Bà H đã làm trước khi giao nhà cho Công ty, Bà H phải bỏ ra tiền mướn người sửa chữa những thiệt hại này cho Bà H , tên địa chỉ Bà H cung cấp sau. Người chứng kiến việc Công ty đã gây thiệt hại cho Bà H là ông Nguyễn Văn B, sinh năm: 1963, địa chỉ ấp Thanh B, xã Mỹ L, huyện Cần G, tỉnh L là bảo vệ cũ của Công ty, ông là người biết được quá trình thuê nhà của Công ty. Liên quan đến việc bồi thường thiệt hại tài sản, Tòa án có giải thích cho Bà H là bà có quyền nộp đơn phản tố và tài liệu chứng cứ kèm theo trong thời hạn quy định, nhưng Bà H không nộp đơn. Bà H xác định đến ngày 05/11/2020, Công ty mới cử người đến yêu cầu Bà H ký vào biên bản giấy tờ, họ có mời Công an thị trấn đến nhưng Bà H không đồng ý ký tên, lúc đó Công ty mới trả chìa khóa cho Bà H . Quá trình giải quyết vụ án, Bà H chỉ đồng ý trả cho Công ty 9.000.000 đồng tiền cọc, trả ngay nếu nguyên đơn đồng ý nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn H trình bày: Ông H là chồng của Bà H . Quyền sử dụng thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 6, loại đất ở, tại số 92 đường 835A, khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L là tài sản của vợ chồng ông bà. Ông biết sự việc Bà H và Công ty GHTK thỏa thuận thuê phần diện tích căn nhà 110m^2 trên thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 6, loại đất ở, tại số 92 đường 835A, khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L . Tiền thuê thỏa thuận là 9.000.000 đồng/tháng, ngày trả là ngày 05 hằng tháng. Bà H nhận tiền thuê đầy đủ. Theo Ông H , hợp đồng thuê không được công chứng, chứng thực nên không có hiệu lực. Phần tranh luận, Ông H yêu cầu phía nguyên đơn sữa chữa vỉa hè gấp, bồi thường thiệt hại cho Bà H 03 tháng mặt bằng không có ai thuê và bồi thường thiệt hại những tài sản bị hư hỏng do Công ty GHTK gây ra cho bà Út Hiền.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn B trình bày: Ông Bê là bảo vệ được Công ty GHTK thuê. Ông chứng kiến sự việc khi các xe của chở hàng của Công ty ra vào đã làm hư hỏng mái che trước nhà.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nên quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cần G phát biểu:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý vụ án cũng như giải quyết vụ án, Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản pháp luật hướng dẫn có liên quan. Việc chấp hành pháp luật của các người tham gia tố tụng là đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hồ sơ không đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Về nội dung vụ án:

Xét về hình thức của hợp đồng thuê nhà: Hợp đồng thuê nhà giữa Bà Lê Thị Út H và Công ty GHTK được thể hiện bằng văn bản đề ngày 10/10/2018 và không có ra công chứng, chứng thực ở cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên,

theo quy định tại Điều 121 Luật Nhà ở 2014 loại hợp đồng này không thuộc trường hợp bắt buộc phải có công chứng, chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại Điều 117, 119 Bộ luật dân sự, Điều 121 Luật Nhà ở 2014.

Hợp đồng thuê nhà ở hay thuê mặt bằng kinh doanh đều được xem là Hợp đồng thuê tài sản. Theo đó căn cứ quy định tại Điều 472 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 117 Luật Nhà ở 2014, thì Hợp đồng thuê nhà, mặt bằng kinh doanh là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho thuê giao nhà cho bên thuê để sử dụng trong một thời hạn, bên thuê phải trả tiền thuê.

Theo hợp đồng thuê nhà ngày 10/10/2018 thì thời hạn thuê nhà là 02 năm bắt đầu từ ngày 24/10/2018 đến hết ngày 23/10/2020, giá thuê là 9.000.000 đồng/tháng, để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, phía công ty đặt cọc cho Bà H một khoản tiền tương đương 02 tháng tiền thuê là 18.000.000 đồng. Hết hạn hợp đồng hai bên không thỏa thuận tiếp tục gia hạn hợp đồng, bên phía công ty đã thanh toán đầy đủ tiền thuê cho bên phía Bà H do đó Bà H phải có nghĩa vụ trả lại tiền cọc cho công ty. Do Bà H chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền cọc cho phía công ty là đã vi phạm khoản 4.3 Điều 4 hợp đồng thuê nhà nên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Công ty yêu cầu mức lãi suất là 10%/năm của số tiền gốc là 18.000.000 đồng tính từ ngày 26/10/2020 đến ngày 26/7/2022 là phù hợp nên có căn cứ chấp nhận.

Các yêu cầu của Ông Trần Văn H do không nộp đơn yêu cầu và các thủ tục thụ lý nên không xem xét, nếu có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện, người bị kiện hiện đang cư trú tại thị trấn Cần G , huyện Cần G nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cần G theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Ông Võ Hùng T có văn bản thông báo chấm dứt ủy quyền với Bà Lê Thị Út H nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Bà Lê Thị Út H đã được Tòa án triệu tậphợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt Bà H .

[1.3] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Bà Lê Thị Út H trả số tiền cọc là 18.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc Bà H trả thêm phần lãi quá hạn thanh toán hợp đồng thuê với mức lãi suất là 10%/năm của số tiền gốc là 18.000.000 đồng từ thời điểm kết thúc hợp đồng ngày 24/10/2020 đến 23/4/2022, tạm tính là 2.300.000 đồng và yêu cầu tiếp tục

tính lãi từ ngày 24/4/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Việc thay đổi yêu cầu khởi kiện là phù hợp Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Hợp đồng thuê ngày 10/10/2018, các phụ lục hợp đồng 19/4/2020, phụ lục hợp đồng không đề ngày giữa Công ty GHTK và Bà Lê Thị Út H xác định thời hạn thuê từ ngày 24/10/2018 đến 23/10/2020. Đối tượng của hợp đồng là phần diện tích căn nhà 110m^2 tọa lạc trên thửa đất số 1120, tờ bản đồ số 6, loại đất ở, tại số 92 đường 835A, khu phố Hòa T 1, thị trấn Cần G , huyện Cần G, tỉnh L . Bản chất đây là giao dịch thuộc về giao dịch nhà ở, phải áp dụng pháp luật về nhà ở đối với đất ở. Bà Út H và Công ty GHTK đã thực hiện quyền và nghĩa theo thỏa thuận.

[2.2] Hiệu lực của hợp đồng: Công ty GHTK và Bà Lê Thị Út H thống nhất về nội dung và chữ ký trong Hợp đồng thuê ngày 10/10/2018, các phụ lục hợp đồng 19/4/2020, phụ lục hợp đồng không đề ngày. Các Hợp đồng, phụ lục hợp đồng được lập bằng văn bản, chưa được công chứng, chứng thực. Căn cứ vào Điều 121, khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014, trường hợp hợp đồng cho thuê nhà ở không bắt buộc phải công chứng, chứng thực hợp đồng. Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận giữa các bên về việc đặt cọc chuyển quyền sử dụng đất. Tại thời điểm xác lập hợp đồng đặt cọc, các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, việc giao kết hoàn toàn tự nguyện theo đúng Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử xác định hợp đồng thuê giữa nguyên đơn và bị đơn có hiệu lực.

[2.3] Xét yêu cầu trả số tiền đặt cọc là 18.000.000 đồng: Công ty GHTK yêu cầu Bà H trả lại số tiền này và tiền lãi phát sinh; bà Út H không đồng ý vì cho rằng khi công ty dọn đi không thanh lý hợp đồng, không bàn giao tài sản, gây thiệt hại cho Bà H .

[2.3.1] Hội đồng xét xử căn cứ quy định Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 2.5 của Hợp đồng xác định, hợp đồng thuê giữa các bên chấm dứt ngày 23/10/2020. Quá trình giải quyết vụ án, bà Út Hiền thừa nhận đến ngày 05/11/2020, Bà H đã nhận chìa khóa của phần tài sản trên đất. Để đảm bảo việc thực hiện hợp đồng, Công ty GHTK đã đặt cọc là 18.000.000 đồng. Điều 4 Hợp đồng ghi nhận:*"Khoản tiền đặt cọc không dùng để khấu trừ bất kỳ nghĩa vụ thanh toán của bên B; ngay khi hợp đồng kết thúc theo đúng quy định trong hợp đồng, bên A có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc cho bên B trong vòng 03 ngày"*. Theo thỏa thuận này, đáng lẽ ngày 26/10/2020, là hạn cuối cùng để Bà H trả lại số tiền 18.000.000 đồng cho Công ty GHTK , do hợp đồng thuê đã chấm dứt. Nguyên đơn xác định trong hợp đồng thuê chỉ xác lập giữa Bà H và Công ty GHTK ; tiền thuê chuyển trực tiếp vào tài khoản cá nhân của Bà H nên Công ty GHTK chỉ yêu cầu Bà H thanh toán tiền. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Bà H vẫn chưa trả số tiền này nên Hội đồng xét xử buộc Bà Lê Thị Út H trả lại số tiền 18.000.000 đồng cho Công ty GHTK .

[2.3.2] Xét mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu là 10%/năm: Trong hợp đồng các bên thỏa thuận: "*Ngay khi hợp đồng kết thúc đúng quy định trong hợp*

đồng, bên A có nghĩa vụ hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc cho bên B trong vòng 03 ngày. Nếu Bên A chậm hoàn trả thì phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng do bên B chỉ định trên số tiền đặt cọc bên A nợ bên B cho mỗi ngày chậm trả, nếu việc chậm trả qúa 07 ngày, việc giao tiền đặt cọc sẽ do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật". Sự thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện. Theo phân tích ở trên, Bà H có nghĩa vụ trả số tiền 18.000.000 đồng, do hai bên không thống nhất lãi, nguyên đơn đưa ra yêu cầu lãi suất là 10% phù hợp với Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được xem xét.

Số tiền lãi mà Bà H phải trả từ ngày 24/10/2020 đến ngày 26/7/2022 (01 năm 09 tháng 02 ngày) được tính như sau: 18.000.000 đồng x10%/năm x 01 năm 09 tháng 02 ngày= 3.160.000 đồng.

[4] Bà Lê Thị Út H , Ông Trần Văn H yêu cầu phía Công ty GHTK sữa chữa vỉa hè gấp, bồi thường thiệt hại cho Bà H 03 tháng mặt bằng không có ai thuê và bồi thường thiệt hại những tài sản bị hư hỏng do Công ty GHTK gây ra. Đối với những yêu cầu này quá trình giải quyết vụ án Ông H cũng như Bà H do không nộp đơn yêu cầu và các thủ tục thụ lý nên không xem xét nên không giải quyết trong vụ án này, nếu có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[5] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, Bà Lê Thị Út H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, các Điều 227; Điều 244; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 117, 121, 122 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 117, 119, 357, 422, 468, 472 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty GHTK đối với Bà Lê Thị Út H về việc trả tiền cọc.

Bà Lê Thị Út H có trách nhiệm thanh toán cho Công ty GHTK số tiền cọc là 18.000.000 đồng và tiền lãi là 3.160.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Bà Lê Thị Út H phải chịu là 1.058.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Công ty GHTK số tiền tạm ứng án phí là 750.000 đồng theo biên lai thu số 0008308 ngày 19/01/2021 và 0013468 ngày 16/5/2022.

4. Về quyền kháng cáo: Bản án sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

5. 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, 7a, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Cần G;
- Chi cục THADS huyện Cần G;
- Đương sự;
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân