TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: **192**/2024/DS-ST
Ngày: 16/7/2024.
Về việc: "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X - THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Lê Thị Tú.

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Bà Vũ Thị Hiệp.

2. Ông Trần Đức Nhì.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân QUẬN X.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Thành phố H tham gia phiên tòa*:** Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16/7/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân QUẬN X xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 263/2023/TLST-DS ngày 06/12/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 100/2024/QĐXXST-DS ngày 20/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 83/2024/QĐST-DS ngày 18/6/2024 , giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị Bích S, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số 397/8 đường H, xã X, huyện K, tỉnh T.

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1991.

Địa chỉ liên hệ: Số 156/1E Đường B, phường L, quận T, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền ngày 14/11/2023, công chứng số 025688, quyển số 11/2023 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng N, Thành phố H).

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Kinh doanh C.

Địa chỉ trụ sở: Số 61A đường V, Phường 12, QUẬN X, Thành phố H.

* *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Hùng C – Chức vụ: Tổng

Giám đốc.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H có mặt; Công ty Cổ phần Kinh doanh C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện; các Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, nguyên đơn là bà Đinh Thị Bích S thông qua người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:***

Ngày 20/8/2020, bà Đinh Thị Bích S và Công ty Cổ phần Kinh doanh C (gọi tắt là Công ty C) đã ký Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 về việc nhượng quyền sử dụng mã sản phẩm CT03-14. Theo thỏa thuận, Công ty C bàn giao nhà ở dịch vụ mã sản phẩm CT03-14 cho bà S là Quí 1/2021.

Sau khi ký hợp đồng nêu trên, trong ngày 20/8/2020, bà S đã thanh toán cho Công ty C số tiền 441.000.000 đồng, bao gồm: 30.000.000 đồng là tiền đặt cọc giữ chỗ và 411.000.000 đồng là tiền thanh toán đợt 1 theo Giấy xác nhận thanh toán số 02/XNTT-CTL ngày 20/8/2020;

Ngày 03/10/2020, bà S tiếp tục thanh toán tiếp số tiền 98.000.000 đồng theo Giấy xác nhận thanh toán số 01/XNTTTĐ2-CTL ngày 06/10/2020.

Đến hết năm 2022, quá hạn bàn giao nhà ở dịch vụ theo Hợp đồng số 95/HĐNQ-NTT/2020 gần 02 năm, phía Công ty Cổ phần Kinh doanh C vẫn không có động thái bàn giao nhà ở cho bà S.

Ngày 05/01/2023, bà S và Công ty Cổ phần Kinh doanh C đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 0314/BBTL-NTT với nội dung Công ty Cổ phần Kinh doanh C sẽ hoàn trả cho bà S số tiền 534.500.000 đồng vào ngày 20/9/2023.

Ngày 20/9/2023, bà S đã nhiều lần gọi điện nhắc nhở và yêu cầu Công ty Cổ phần Kinh doanh C thực hiện nội dung thỏa thuận trong Biên bản thanh lý hợp đồng số 0314/BBTL-NTT nhưng phía Công ty Cổ phần Kinh doanh C luôn trốn tránh và không có bất cứ phản hồi chính thức nào về thời gian cụ thể sẽ hoàn trả khoản tiền trên.

Như vậy, tính tới nay Công ty Cổ phần Kinh doanh C vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà S theo Hợp đồng thanh lý nói trên.

Việc Công ty Cổ phần Kinh doanh C không thanh toán khoản tiền trong một thời gian dài đã gây ra nhiều khó khăn, thiệt hại cho bà S và gia đình. Do vậy, nay bà Đinh Thị Bích S yêu cầu Công ty Cổ phần Kinh doanh C thanh toán các khoản tiền sau:

- Thanh toán số tiền nợ là 543.500.000 đồng.

- Tiền lãi phát sinh tính từ ngày 20/9/2023 đến khi vụ kiện được giải quyết xong, tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 09 tháng 26 ngày với mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định, số tiền là 44.244.727 đồng.

Tổng cộng: 578.744.722 đồng.

** Bị đơn Công ty Cổ phần Kinh doanh C do ông Phan Hùng C là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.*

**** Tại phiên tòa sơ thẩm:***

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi hay rút yêu cầu khởi kiện, cụ thể: bà Đinh Thị Bích S yêu cầu Công ty Cổ phần Kinh doanh C thanh toán số tiền nợ quá hạn là 543.500.000 đồng; Tiền lãi phát sinh tính từ ngày 20/9/2023 đến khi vụ kiện được giải quyết xong, tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 09 tháng 26 ngày với mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng Nhà nước quy định 10%/năm, số tiền lãi là 43.947.781 đồng. Tổng cộng: 578.447.781 đồng.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X phát biểu ý kiến:***

- *Về tố tụng*: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và thư ký đã thực hiện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;

- *Về nội dung:*

Căn cứ vào các Biên bản thanh lý các hợp đồng số 0314/BBTL-NTT, ngày 05/01/2023, nội dung thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 0314/BBTL-NTT ngày 20/8/2020 được hai bên ký tên và xác nhận có cơ sở buộc Công ty C (Công ty Cổ phần Kinh doanh C) trả cho bà Đinh Thị Bích S số tiền 534.500.000 đồng theo Biên bản thanh lý các hợp đồng số 0314/BBTL-NTT.

Về yêu cầu trả lãi:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 357 BLDS năm 2015, do Công ty C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại biên bản thanh lý hợp đồng ngày 05/01/2023, bà S yêu cầu trả lãi trên số tiền 534.500.000 đồng, tính từ ngày 20/09/2023 đến khi vụ kiện được giải quyết xong, tạm tính đến ngày 16/7/2024, số tiền 43.947.781 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 26; khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của HĐTP TAND tối cao.

Căn cứ 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;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty C trả số tiền 534.500.000 đồng theo Biên bản thanh lý các hợp đồng số 0314/BBTL-NTT và số tiền lãi, tạm tính đến ngày 16/7/2024 là 43.947.781 đồng. Tổng cộng 578.447.781 đồng.

Về án phí: Bị đơn chịu án phí theo quy định Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trình bày của đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân QUẬN X, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Đinh Thị Bích S khởi kiện yêu cầu Công ty C thanh toán tiền gốc và tiền lãi do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020 (tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 38, phường Bình Thuận, Quận 7, Tp.HCM) khu nhà ở dịch vụ Nguyễn Thị Thập và Biên bản thanh lý hợp đồng số 0314/BBTL-NTT ngày 05/01/2023. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự mua bán nhà. Trong quá trình giải quyết, Tòa án nhân dân QUẬN X thụ lý quan hệ pháp luật Đòi tài sản là chưa chính xác. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật là "Tranh chấp về Hợp đồng dân sự mua bán nhà".

Các bên không tranh chấp về bất động sản, bị đơn có trụ sở tại QUẬN X nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân QUẬN X theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Về sự vắng mặt người tham gia tố tụng: Bị đơn là Công ty Cổ phần Kinh doanh C do ông Phan Hùng C là người đại diện theo pháp luật đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần (mã số doanh nghiệp: 0313766258) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố H cung cấp thì Người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Kinh doanh C là ông Phan Hùng C có địa chỉ thường trú tại: Ấp T, xã R, huyện Đ, tỉnh B; địa chỉ liên lạc: Số 23.07, block A, khu dân cư T, phường A, quận B, Thành phố H. Theo kết quả trả lời xác minh của Công an xã R, huyện A, tỉnh B ngày 10/4/2023 thì *ông Cường không đăng ký thường trú hay tạm trú tại địa phương. Ngày 23/8/2008 công an xã Thạnh Trị đã cấp giấy chuyển cho công dân Cường đến 23.07, block A, khu dân cư T, phường A, quận B, Thành phố H.*

Tại kết quả trả lời xác minh của Công an phường Tân Tạo A, quận Bình Tân ngày 05/01/2023 thì *đương sự Cường không có đăng ký hộ khẩu thường trú*

hay tạm trú tại địa chỉ 23.07, block A, khu dân cư T, phường A, quận B, Thành phố H, đương sự Cường hiện không có thực tế cư trú tại địa chỉ 23.07, block A, khu dân cư T, phường A, quận B, Thành phố H.

Do không xác định được địa chỉ cư trú hiện nay của ông Cường nên Tòa án nhân dân QUẬN X không thể thực hiện được các thủ tục tống đạt các văn bản tố tụng cho ông Phan Hùng C.

[2] *Về nội dung*:

2.1. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Công ty Cổ phần Kinh doanh C hoàn trả khoản tiền mua bán nhà mà nguyên đơn đã thanh toán là 534.500.000 đồng:

Ngày 20/8/2020, bà Đinh Thị Bích S và Công ty Cổ phần Kinh doanh C đã ký Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020 về việc nhượng quyền sử dụng 01 căn nhà ở dịch vụ mã sản phẩm CT03-14 tại Khu nhà ở dịch vụ Nguyễn Thị Thập, Quận 7, Thành phố H; Giá chuyển nhượng là 980.000.000 đồng; Ngày dự kiến bàn giao nhà là Quí 1/2021.

Ngày 20/8/2020, bà Đinh Thị Bích S đã thanh toán số tiền 441.000.000 đồng theo Giấy xác nhận thanh toán số 02/XNTT-CTL; Ngày 03/10/2020, bà S tiếp tục thanh toán tiếp số tiền 98.000.000 đồng theo Giấy xác nhận thanh toán số 01/XNTTTĐ2-CTL ngày 06/10/2020.

Xét thấy, các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015.

Bà S đã thanh toán tiền theo đúng thỏa thuận, nhưng Công ty C không đảm bảo tiến độ bàn giao nhà nên ngày 05/01/2023, bà Đinh Thị Bích S và Công ty Cổ phần Kinh doanh C đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 0314/BBTL-NTT.

Theo nội dung tại Điều 2, Điều 3 của biên bản thanh lý đồng số 0314/BBTL-NTT ngày 05/01/2023 thì Công ty C có trách nhiệm trả cho bà S số tiền là: 534.500.000 đồng là tiền mà bà S đã thanh toán cho Công ty C, sau khi đã trừ số tiền khấu trừ vàng 4.500.000 đồng. Đồng thời các bên thỏa thuận "*Khi biên bản thanh lý hợp đồng này được các bên ký kết, sau thời gian 180 ngày làm việc (không bao gồm các ngày chủ nhật, lễ tết và thời gian bất khả kháng), dự kiến ngày 20/9/2023 Công ty C sẽ thanh toán giá trị thanh lý cho bà S với số tiền là: 534.500.000 đồng*".

Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty C đã vi phạm thỏa thuận về thời gian thanh toán, cụ thể từ ngày 20/9/2023 cho đến nay Công ty C đã không thanh toán cho bà S khoản tiền nêu trên. Vì vậy, nay bà S khởi kiện yêu cầu Công ty C phải thanh toán số tiền 534.500.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ:

Các bên đã thỏa thuận đến ngày 20/9/2023 Công ty C phải thanh toán toàn bộ số tiền sau khi thanh lý hợp đồng cho bà S là 534.500.000 đồng nhưng Công ty C không thanh toán, không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận nên Công ty C đã vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự.

Việc Công ty C chiếm giữ khoản tiền của bà S trong khoảng thời gian dài làm ảnh hưởng nghiệm trọng đến quyền lợi của bà S. Do vậy Công ty C phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Điều 357 Bộ luật dân sự quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau:

"1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật này".

Như vậy theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự thì mức lãi suất được xác định là 10%/năm.

Việc nguyên đơn yêu cầu Công ty C phải thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền theo mức lãi suất 10%/năm tương đương 0,83%/tháng từ ngày 20/9/2023 đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 09 tháng 26 ngày là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ mà Công ty C phải trả cho bà S tính được là: 534.000.000đ x 0,83%/tháng x 09 tháng 26 ngày = 43.731.040 đồng

Tổng số tiền vốn và lãi mà Công ty C phải thanh toán cho bà S là: 534.000.000 đồng + 43.947.781 đồng = 578.447.781 đồng

Thời hạn thanh toán: thanh toán sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.3. Tại khoản 3.2 Điều 3 của hợp đồng số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020 quy định *"Bên B phải bàn giao lại cho bên A toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến sản phẩm nêu trên khi nhận đủ số tiền trên".*

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến giao dịch giữa hai bên hiện bà S đang giữ gồm: Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020, Giấy xác nhận thanh toán số 02/XNTT-CTL ngày 20/8/2020; Giấy xác nhận thanh toán số 01/XNTTTĐ2-CTL ngày 06/10/2020 đã bị thất lạc.

Như vậy, sau khi Công ty C thanh toán đủ tiền cho bà S thì bà S có trách nhiệm bàn giao lại cho Công ty C bản chính các giấy tờ sau: Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020; Giấy xác nhận thanh toán số 02/XNTT-CTL ngày 20/8/2020 và xác nhận với Công ty C về việc làm thất lạc Giấy xác nhận thanh toán số 01/XNTTTĐ2-CTL ngày 06/10/2020.

2.4. Về án phí: Công ty Cổ phần Kinh doanh C phải nộp án phí trên số tiền phải trả cho bà S là: 20.000.000đ + 4% (578.447.781 đồng – 400.000.000đ) = 27.137.911 đồng.

Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Bích S số tiền tạm ứng án phí 12.805.808 đồng theo biên lai thu số 0038668 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X, Thành phố H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 351, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ 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, Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đinh Thị Bích S:

- Buộc Công ty Cổ phần Kinh doanh C trả cho bà Đinh Thị Bích S số tiền còn nợ theo biên bản thanh lý hợp đồng số 0314/BBTL-NTT ngày 05/01/2023 là: 534.000.000 đồng và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là: 43.947.781 đồng. Tổng cộng là: **578.447.781 đồng (Năm trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm tám mươi mốt đồng).**

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày bà Đinh Thị Bích S có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần Kinh doanh C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

3. Ngay sau khi Công ty Cổ phần Kinh doanh C thanh toán đủ tiền cho bà Đinh Thị Bích S thì bà S có trách nhiệm trả lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh C bản chính các giấy tờ sau: Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở dịch vụ số 95/HĐNQ-NTT/2020 ngày 20/8/2020; Giấy xác nhận thanh toán số 02/XNTT-CTL ngày 20/8/2020.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: **27.137.911 đồng (Hai mươi bảy triệu một trăm ba bảy ngàn chín trăm mười một đồng).**

- Hoàn trả lại cho bà Đinh Thị Bích S số tiền tạm ứng án phí 12.805.808 đồng theo biên lai thu số 0038668 ngày 06/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự QUẬN X, Thành phố H.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trong 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 yêu cầu 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.

Nơi nhận:
- TAND Thành phố H (01);
- VKSND QUẬN X (2);
- Chi Cục Thi hành án dân sự QUẬN X);
- Các đương sự (2);
- Lưu VP (3), HSVA (2);

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

Lê Thị Tú