

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LỢI
TỈNH BẠC LIÊU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2022/DS-ST
Ngày 25 - 3 - 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 VĨNH LỢI, TỈNH BẠC LIÊU**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Khanh

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đào Văn Vĩnh
2. Bà Trần Thị Phương Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Huỳnh Ngọc Nhiều, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Mỹ Tiên, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2022/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo ủy quyền của chị P: Ông Triệu Đăng K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021) (xin vắng mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1980. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Đường N, Khóm 10, Phường 1, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Địa chỉ liên hệ: Ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Văn Duy P1, sinh năm 1988; địa chỉ: ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Người đại diện theo ủy quyền của anh P1: Ông Triệu Đăng K, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Theo Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021) (xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/3/2021 của chị Nguyễn Thị P và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông K trình bày: Căn nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 79, diện tích 60m² do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 07/12/2020 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 62, tờ bản đồ số 79, diện tích 210m² do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/12/2020 là của cha mẹ chị P là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị L cho chị P vào tháng 01 năm 2021. Sau đó, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi từ hộ ông Nguyễn Văn C cho chị Nguyễn Thị P vào ngày 22/01/2021. Ngày 05/02/2021, chị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 (chồng chị P) với ông Nguyễn Văn Q ký kết hợp đồng thuê nhà và quyền sử dụng đất, có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Nội dung hợp đồng mà các bên thỏa thuận là chị P và P1 cho ông Nguyễn Văn Q thuê nhà, đất tại thửa đất số 61 và 62 cùng tờ bản đồ số 79. Thời gian thuê là 07 năm 10 tháng (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/11/2028). Giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng, ông Q có trách nhiệm trả tiền thuê vào ngày 01 hàng tháng. Mục đích thuê để kinh doanh những ngành nghề hợp pháp theo quy định của Nhà nước. Bên thuê hoàn toàn thanh toán chi phí điện nước trong thời gian thuê. Nếu bên thuê chậm trễ trong việc thanh toán tiền thuê nhà trong vòng 15 ngày thì bên cho thuê có quyền lấy lại nhà đất bất cứ hình thức nào và không có trách nhiệm bảo quản hay gìn giữ tài sản cho bên thuê, đồng thời chấm dứt hợp đồng và không bồi thường bất cứ khoản tiền nào cho bên thuê. Sau khi thực hiện hợp đồng thuê nhà đất thì ông Q chỉ thanh toán cho chị P 01 tháng tiền thuê (tháng 01/2021). Do đó, chị P khởi kiện yêu cầu Tòa án chấm dứt hợp đồng thuê nhà lập ngày 05/02/2021 giữa chị P và anh P1 với ông Q; buộc ông Q di dời các tài sản và trả lại mặt đất 02 thửa đất số 61 và 62 cùng tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; đồng thời buộc ông Q phải trả tiền thuê nhà từ ngày 01/02/2021 cho đến khi kết thúc việc di dời toàn bộ tài sản ra khỏi phần nhà đất cho thuê. Ngày 25/3/2022, chị Nguyễn Thị P có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Q trả tiền thuê nhà từ ngày 01/02/2021 đến hết tháng 5/2021 với số tiền là 20.000.000 đồng. Nay chị P chỉ yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà lập ngày 05/02/2021 giữa chị P và anh P1 với ông Q; buộc ông Q di dời các tài sản và trả lại mặt đất 02 thửa đất số 61 và 62 cùng tờ bản đồ số 79, tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; đồng thời buộc ông Q trả tiền thuê nhà từ tháng 06/2021 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm và phải tiếp tục trả tiền thuê nhà cho đến khi ông Q di dời các tài sản ra khỏi phần nhà, đất cho thuê.

Ông Q trình bày: Ông có thực hiện thuê nhà, đất của chị P và anh P1 tại thửa đất số 61 diện tích 60m² và thửa đất số 62 diện tích 210m². Thời hạn thuê là 07 năm 10 tháng (từ ngày 01/01/2021 đến ngày 01/11/2028). Giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng và ông có trách nhiệm trả tiền thuê nhà vào ngày 01 hàng

tháng cho chị P và anh P1. Mục đích thuê nhà đất là để kinh doanh quán ăn uống và hiện nay vẫn còn hoạt động kinh doanh. Sau khi thuê nhà, ông xây dựng phòng lạnh (có kết cấu bê tông cốt thép), chòi lá và san lấp mặt bằng. Ông xác định đã đóng tiền thuê đầy đủ cho anh P1 đến tháng 5 năm 2021 nên không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của chị P. Ông đề nghị anh P1 cung cấp số tài khoản để ông chuyển tiền thuê nhà theo đúng quy định. Nếu chị P và anh P1 muốn chấm dứt hợp đồng thì phải trả tiền xây dựng cho ông là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm triệu đồng).

** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và quan điểm giải quyết vụ án như sau:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua phân tích, đánh giá tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 466 của Bộ luật dân sự; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị P. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất giữa chị P, anh P1 với ông Q; buộc ông Q giao trả nhà đất thu; tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản của ông Q ra khỏi nhà đất thuê. Ông Q phải trả tiền thuê nhà, đất từ tháng 6/2021 đến thời điểm xét xử sơ thẩm, 10 tháng là 50.000.000 đồng và tiếp tục trả tiền thuê cho đến khi bàn giao nhà đất theo giá thỏa thuận hợp đồng thuê nhà đất ngày 05/2/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn Q vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt ông Q.

[2] Chị Nguyễn Thị P tranh chấp hợp đồng thuê nhà với bị đơn là ông Nguyễn Văn Q. Ông Q hiện cư trú tại huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên đây là tranh chấp hợp đồng thuê nhà và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lợi theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Chị Nguyễn Thị P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền thuê nhà từ ngày 01/02/2021 đến hết tháng 5/2021 là 20.000.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của chị P là hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 5, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ đối với yêu cầu của chị P yêu cầu ông Q trả tiền thuê nhà 20.000.000 đồng.

[4] Về nội dung: Chị P yêu cầu chấm hợp đồng thuê nhà, đất giữa chị P, anh P1 với ông Q vào ngày 05/02/2021. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn nhà gắn liền với đất tọa lạc tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là của gia đình chị P cho chị P vào tháng 01 năm 2021 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi tặng cho từ hộ ông Nguyễn Văn C cho chị Nguyễn Thị P vào ngày 22/01/2021. Mặc dù, chị P chưa được cấp quyền sở hữu nhà nhưng sự việc này được sự thống nhất của ông Cam, chị P nên có đủ căn cứ căn nhà cho thuê là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị P. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản đối với tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, ông Q ngăn cản không cho Hội đồng xem xét, thẩm định và định giá làm việc. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp và Tòa án đã thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4.1] Theo Công văn số 215 ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Lợi xác định vị trí thửa đất như sau:

- Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 07:
 - + Hướng Đông giáp Quốc lộ 1;
 - + Hướng Tây giáp thửa đất số 62 của chị Nguyễn Thị P;
 - + Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị T;
 - + Hướng Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T.
- Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 07:
 - + Hướng Đông giáp thửa đất số 61 của chị Nguyễn Thị P;
 - + Hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn A;
 - + Hướng Nam giáp phần đất của bà Nguyễn Thị T;
 - + Hướng Bắc giáp đất Nguyễn Thị T.

[4.2] Theo bản mô tả tình trạng tài sản trên đất trước khi cho thuê đề ngày 22/12/2021 của ông K thì trên phần đất cho thuê tại thửa số 61, 62 cùng tờ bản đồ số 07, có xây dựng 01 căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 45m², tường gạch đã tô, sơn hoàn chỉnh; nền xi măng; cửa sắt kéo, máy tol lạnh. Đã trang bị hệ thống điện, nước hoàn chỉnh.

[5] Ông Triệu Đăng K là người đại diện theo ủy quyền của chị P và anh P1 xác định, sau khi ký kết hợp đồng thuê nhà đất thì ông Q chỉ thanh toán tiền thuê nhà của tháng 01/2021. Từ tháng 02/2021 cho đến khi nộp đơn khởi kiện và

Tòa án thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị P thì đến ngày 04/5/2021 ông Q mới thanh toán tiền thuê nhà đến hết tháng 5/2021. Còn ông Q cho rằng đã thực hiện việc trả tiền thuê nhà đầy đủ theo thỏa thuận, đồng thời ông Q xác định giữa ông với phía chị P có chốt số tiền thuê mà ông còn nợ và ông đã thanh toán đến tháng 5/2021. Xét thấy, ông Q cho rằng đã trả tiền thuê theo đúng thỏa thuận nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, chỉ cung cấp được Biên nhận đề ngày 04/5/2021 về việc anh P1 nhận tiền thuê nhà trong khi nguyên đơn không thừa nhận việc trả tiền thuê đúng thỏa thuận hợp đồng. Cho nên, có căn cứ xác định, ông Q đã không thực hiện việc trả tiền thuê nhà đất theo thỏa thuận 03 tháng liên tục. Theo khoản 4 Điều 422; khoản 1, 2 Điều 428; khoản 2 Điều 481; khoản 1, 4 Điều 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b, d khoản 2, khoản 4 Điều 132 của Luật Nhà ở thì bên thuê nhà ở phải trả tiền thuê đúng thời hạn đã thỏa thuận; nếu bên thuê nhà ở không trả tiền thuê nhà ở theo thỏa thuận từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng thì bên cho thuê nhà ở có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà ở đang cho thuê, bên cho thuê phải thông báo cho bên thuê ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Xét thấy, ông Q không trả tiền thuê nhà theo thỏa thuận từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng; theo thỏa thuận hợp đồng thuê, đất tại Điều 2 thì ông Q chậm thanh toán tiền thuê nhà trong vòng 15 ngày thì chị P và anh P1 có quyền lấy lại nhà bất cứ hình thức nào. Mặt khác, ông Q cho rằng sau khi thuê nhà, ông Q đã xây dựng phòng lạnh (có kết cấu bê tông, cốt thép). Tuy nhiên, phía nguyên đơn xác định không được ông Q thông báo việc xây dựng công trình này. Do đó, căn cứ vào các quy định đã viện dẫn nêu trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị P, chấm dứt hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất giữa chị P, anh P1 với ông Q; buộc ông Q bàn giao nhà đất và di dời các tài sản của ông Q ra khỏi phần nhà, đất thuê của chị P và anh P1; ông Q phải trả tiền thuê nhà, đất từ tháng 6/2021 đến tháng 3/2022 (10 tháng x 5.000.000 đồng = 50.000.000 đồng) và tiếp tục trả tiền thuê cho đến khi bàn giao nhà đất theo thỏa thuận hợp đồng mỗi tháng là 5.000.000 đồng.

[6] Trong quá trình làm việc tại Tòa án, ông Nguyễn Văn Q cho rằng chị P và anh P1 muốn chấm dứt hợp đồng thì phải trả tiền xây dựng cho ông là 1.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án đã yêu cầu ông Q làm đơn phản tố đối với chị P và anh P1 để thực hiện thủ tục thụ lý theo quy định nhưng ông Q không thực hiện. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với yêu cầu của ông Q trong vụ án này.

[7] Như đã phân tích, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị P; có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của Kiểm sát viên.

[8] Về chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá là 640.000 đồng, chị P đã nộp xong và chi hết.

Do yêu cầu khởi kiện của chị P được chấp nhận nên ông Q phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của

Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Nguyễn Thị P số tiền là 640.000 đồng.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án. Ông Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch là 2.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 4 Điều 422; khoản 1, 2 Điều 428; khoản 2 Điều 481; khoản 1, 4 Điều 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm b, d khoản 2, khoản 4 Điều 132 của Luật Nhà ở;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị P yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả tiền thuê nhà 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị P đối với ông Nguyễn Văn Q.

2.1. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê nhà, quyền sử dụng đất giữa chị Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 với ông Nguyễn Văn Q do Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 05/02/2021.

2.2. Buộc ông Nguyễn Văn Q giao trả cho chị Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 nhà đất tại ấp X, thị trấn C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 61, tờ bản đồ số 79, diện tích 60m² do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 07/12/2020, số vào sổ cấp GCN: CH17608, được thay đổi tặng cho chị Nguyễn Thị P ngày 22/01/2021 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 62, tờ bản đồ số 79, diện tích 210m² do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 04/12/2020, số vào sổ cấp GCN: CS17609, được thay đổi tặng cho chị Nguyễn Thị P ngày 22/01/2021). Buộc ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản của ông Q ra khỏi nhà và đất đã thuê để trả lại cho chị Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 hiện trạng ban đầu.

2.3. Buộc ông Nguyễn Văn Q thanh toán cho chị Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 tiền thuê nhà từ tháng 6/2021 đến tháng 3/2022 là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng). Ông Nguyễn Văn Q còn phải tiếp tục

thanh toán cho chị Nguyễn Thị P và anh Nguyễn Văn Duy P1 tiền thuê nhà từ tháng 4/2022 cho đến khi bàn giao nhà, đất với giá thuê nhà mỗi tháng là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

2.4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn Q có nghĩa vụ hoàn lại cho chị Nguyễn Thị P số tiền **640.000 đồng (sáu trăm bốn mươi nghìn đồng)**.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Q phải nộp số tiền là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng).

Hoàn lại cho chị Nguyễn Thị P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000508 ngày 06/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Vĩnh Lợi;
- Chi cục THADS huyện V;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Duy Khanh