

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH CHÁNH  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 121/2022/DS-ST

Ngày: 13-4-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê  
tài sản và đòi lại tài sản cho thuê

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH,  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tấn Việt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Hạnh;
2. Bà Nguyễn Thị Nguyên.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Xuân Thành – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2022 tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 270/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2020, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và đòi lại tài sản cho thuê” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2012, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2022 và Thông báo dời phiên tòa đề ngày 16/3/2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Văn M**, sinh năm: 1957 (có mặt)

Địa chỉ: B3/27 ấp 2, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm: 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 240/35/10 N, Phường K, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm Văn M trình bày:*

Vào ngày 10/7/2016, ông và ông Nguyễn Văn P có ký hợp đồng thuê nhà. Theo đó, ông cho ông P thuê căn nhà số B3/27 ấp 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, gồm phần nhà diện tích 260m<sup>2</sup> và phần diện tích vườn là 1.500m<sup>2</sup> với giá 10.000.000 đồng/tháng trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày 10/7/2016, ông

P có đặt cọc cho ông số tiền là 30.000.000 đồng. Trong quá trình thuê nhà, ông P đã sản xuất hạt nhựa gây ô nhiễm môi trường tại địa phương. Sau khi hết hợp đồng, ông P không trả lại mặt bằng và nhà đã thuê cho ông. Ông P vẫn tiếp tục ở trên phần nhà và đất nêu trên từ ngày 10/7/2019 đến nay. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24/3/2021 (số hợp đồng 14258/TTĐĐBĐ-VPĐD (CS1)) thì hiện trạng phần đất và nhà mà ông P đang sử dụng có diện tích 2.509,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 73 (73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5), tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Ông đồng ý trả lại số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) mà ông P đã đặt cọc cho ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh giải quyết:

- Chấm hợp đồng thuê ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P thuê căn nhà và đất tại địa chỉ B3/27 ấp 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc ông Nguyễn Văn P trả số tiền thuê nhà còn nợ từ tháng 7/2019 đến tháng 6/2020 là 12 tháng với số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Văn P phải dọn dẹp phế liệu nhựa và trả lại hiện trạng ban đầu nhà và đất tại địa chỉ B3/27 ấp 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 2.509,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 73 (73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5), tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh cho ông quản lý. Vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24/3/2021 (số hợp đồng 14258/TTĐĐBĐ-VPĐD (CS1)).

Tại phiên tòa, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày như đã nêu trên.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:*

Vào ngày 10/7/2016, ông có thuê mặt bằng, nhà xưởng của ông Phạm Văn M. Hai bên có lập hợp đồng thuê với nội dung thỏa thuận giá thuê trong 03 năm đầu là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng)/ tháng và 03 năm sau là 12.000.000 đồng (mười hai triệu đồng)/ tháng. Sau khi ông M cho ông thuê được 03 năm đầu thì ông M chấm dứt hợp đồng và ông M không đồng ý ký lại hợp đồng. Ông yêu cầu ông M nếu không đồng ý ký lại hợp đồng thì ông M phải bồi thường hợp đồng cho ông. Trong quá trình thuê mặt bằng, ông có lắp 02 cái đồng hồ tay với số tiền 60.000.000 đồng, san lấp mặt bằng với số tiền 40.000.000 đồng, tiền xây văn phòng để ở là 70.000.000 đồng và tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng. Tổng số tiền đầu tư và đặt cọc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng). Ông có thảo luận với ông M nhưng ông M không ký lại hợp đồng và yêu cầu thanh lý hợp đồng nhưng ông M không đồng ý trả tiền mà ông đã đầu tư trên phần đất của ông M. Ông cho rằng ông M đã vi phạm hợp đồng thì phải bồi thường cho ông do ông không sản xuất được. Ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết cho

ông. Đối với số tiền cọc 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) mà ông đã đặt cọc cho ông M thì ông cũng đồng ý cần trừ số tiền ông phải trả cho ông M trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M.

Tại phiên tòa, ông P vẫn giữ nguyên ý kiến như đã nêu trên.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu như sau:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có 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 quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Phạm Văn M tranh chấp với bị đơn ông Nguyễn Văn P về hợp đồng thuê tài sản. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng các bên được thực hiện trên địa bàn huyện Bình Chánh và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc trên địa bàn huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết.

[2]. Về pháp luật áp dụng: Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập trước thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nhưng giao dịch giữa các bên đang thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[3.1]. Tính hợp pháp của hợp đồng: Căn cứ Công văn số 1225/UBND ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh đã xác định phần đất thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh do ông Phạm Văn M kê khai, sử dụng từ trước năm 1975. Phần đất chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất có căn nhà tại địa chỉ B3/27 ấp 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Phạm

Văn M xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 62/GP-UB ngày 30/01/1989 của Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh. Hợp đồng giữa các bên được lập dưới hình thức bằng văn bản. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P đã tuân thủ đúng theo Điều 117, Điều 119, Điều 472, Điều 473, Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hợp đồng có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

[3.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định nguyên đơn ông Phạm Văn M cho bị đơn ông Nguyễn Văn P thuê căn nhà tại địa chỉ B3/27 ấp 2, xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và phần đất diện tích 1.500m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân với giá 10.000.000 (mười triệu đồng)/tháng, thời hạn thuê 36 tháng tính từ ngày 10/7/2016, thời gian trả tiền thuê vào ngày 10 tây hàng tháng, ông P đã đặt cọc cho ông M số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P đã trả đầy đủ tiền thuê tài sản cho ông M. Sau khi kết thúc thời hạn thuê, hai bên phát sinh tranh chấp. Ông P đề nghị tiếp tục ký lại hợp đồng thuê tài sản. Tuy nhiên, ông M yêu cầu hủy hợp đồng thuê và đòi lại tài sản cho thuê. Xét hợp đồng thuê tài sản giữa các bên đã hoàn thành và thuộc trường hợp chấm dứt hợp đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P.

[3.3]. Xét về nghĩa vụ trả tiền thuê: Ông Phạm Văn M yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả tiền thuê tính từ tháng 7/2019 đến tháng 6/2020 là 12 tháng với số tiền là 120.000.000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng). Theo sự thừa nhận của các đương sự thì sau khi kết thúc thời hạn thuê, ông P không trả tiền thuê cho ông M từ ngày 10/7/2019 đến nay. Theo quy định tại khoản 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015, trong trường hợp này ông P phải có nghĩa vụ trả tiền thuê trong thời gian chậm trả tài sản thuê tính từ tháng 7/2019 đến thời điểm nhận được tài sản cho thuê. Tuy nhiên, ông M chỉ yêu cầu ông P trả tiền thuê tính từ tháng 7/2019 đến tháng 6/2020, tổng cộng 12 tháng với số tiền là 12 tháng x 10.000.000 đồng/tháng = 120.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của ông M và yêu cầu này là có lợi cho ông P nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, ông M cũng đồng ý trả lại số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) đã nhận cọc của ông P và cần trừ vào số tiền thuê mà ông P còn nợ. Như vậy, ông P phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông M số tiền là 120.000.000 đồng – 30.000.000 đồng = 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

[3.4]. Tại Bản tự khai ngày 30/7/2020, ông Nguyễn Văn P có yêu cầu ông Phạm Văn M bồi thường thiệt hại cho ông do ông đã đầu tư, xây dựng trên phần đất thuê. Tuy nhiên, ông P không thực hiện việc nộp đơn yêu cầu phản tố đối với yêu cầu bồi thường nêu trên. Tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, ông P vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì. Đồng thời, Tòa án đã ban hành Quyết định số 95/2021/QĐ-CCTLCC ngày

17/5/2021 đề yêu cầu ông Nguyễn Văn P cung cấp các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc đầu tư, xây dựng trên đất nhưng ông P vẫn không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Mặt khác, theo Công văn số 1225/UBND ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Lê Minh Xuân đã xác định các công trình trên phần đất thuộc thửa 73, tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh là do ông Phạm Văn M đứng tên xây dựng. Cho nên, Hội đồng xét xử không xét đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền mà ông P đã đầu tư trên đất. Trường hợp các bên có tranh chấp sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

[3.5]. Theo hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P thì ông P thuê phần nhà diện tích  $260m^2$  và phần đất diện tích  $1.500m^2$  thuộc một phần thửa 73, tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Tuy nhiên theo hiện trạng sử dụng tài sản thuê các bên đã thống nhất thì ông P sử dụng phần diện tích nhà là  $249,3m^2$  và phần đất là  $2.509,9m^2$  thuộc một phần thửa 73 (73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5), tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh. Vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24/3/2021 (số hợp đồng 14258/TTĐĐBĐ-VPĐD (CS1)). Các bên trình bày lý do có sự chênh lệch diện tích nêu trên là do thời điểm giao tài sản thuê thì các bên không có tiến hành đo đạc phần diện tích nhà, đất cho thuê. Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2020 do Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh lập và sự thừa nhận của các bên thì trên phần đất thuê ông P có để vật liệu nhựa và phế liệu. Do hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P đã chấm dứt. Cho nên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M về việc buộc ông Nguyễn Văn P phải di dời toàn bộ vật liệu nhựa, phế liệu đang tồn tại trên đất và trả lại hiện trạng nhà đất trên khu đất diện tích  $2.509,9m^2$  thuộc một phần thửa 73 (73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5), tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh cho ông Phạm Văn M. Vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24/3/2021 (số hợp đồng 14258/TTĐĐBĐ-VPĐD (CS1)).

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P phải chịu chi phí tố tụng là 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng). Do ông Phạm Văn M đã tạm nộp số tiền 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng) nên ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền là 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng)

[7]. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn P phải chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 357, Điều 468, Điều 472, Điều 473, Điều 482 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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;

#### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn M đối với bị đơn ông Nguyễn Văn P về việc “tranh chấp hợp đồng thuê tài sản và đòi lại tài sản cho thuê”:

1.1. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 10/7/2016 giữa ông Phạm Văn M và ông Nguyễn Văn P.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Văn M số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng). Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn P phải di dời toàn bộ vật liệu nhựa, phế liệu đang tồn tại trên đất và trả lại hiện trạng nhà và đất trên khu đất diện tích 2.509,9m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 73 (73-1, 73-2, 73-3, 73-4, 73-5), tờ bản đồ số 65 (theo tài liệu năm 2005), bộ địa chính xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh cho ông Phạm Văn M. Vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp ngày 24/3/2021 (số hợp đồng 14258/TTĐBĐĐ-VPĐD (CS1)).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn P phải chịu chi phí tố tụng là 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng). Do ông Phạm Văn M đã tạm nộp chi phí tố tụng là 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng) nên ông Nguyễn Văn P có trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền là 14.831.720 đồng (mười bốn triệu tám trăm ba mươi một nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Bị đơn ông Nguyễn Văn P chịu 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự; (2)
- TAND TP.HCM; (1)
- Viện kiểm sát nhân dân H.BC; (2)
- Chi cục THADS H.BC; (1)
- Lưu: VT, hồ sơ. (1)

**Nguyễn Tấn Việt**

