

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUAN HÓA  
TỈNH THANH HÓA**

Bản án số: 02/2020/DS-ST

Ngày 11/11/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUAN HÓA, TỈNH THANH HÓA

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Ông Nguyễn Tiến Dũng

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Hoàng Văn Hùng

2. Bà Phạm Thị Lan

***Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Xuân - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Quan Hóa.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Quan Hóa tham gia phiên toà:*** Bà Phạm Thị Dụ – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2020 tại Trụ Tòa án nhân dân huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Dân sự thụ lý số: 08/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2020/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Chị Hà Thị M, sinh năm 1977

Trú tại: Khu Khăm, thị trấn Hồi Xuân, huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Anh Lê Tuấn T, sinh năm 1974. (Theo giấy ủy quyền ngày 20 tháng 7 năm 2020).

Trú tại: Khu Khăm, thị trấn Hồi Xuân, huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

***2. Bị đơn:*** Chị Phạm Thị H, Sinh năm 1975.

Trú tại: Khu Khăm, thị trấn Hồi Xuân, huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Anh Lê Tuấn T, sinh năm 1974.

Trú tại: Khu Khăm, thị trấn Hồi Xuân, huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của chị Hà Thị M và lời trình bày của anh Lê Tuấn T là người đại diện theo ủy quyền của chị Hà Thị M trình bày:

Do quan hệ quen biết, nên ngày 30/01/2016 (Âm lịch) thì chị Phạm Thị H có ký hợp đồng thuê nhà với chị Hà Thị M, căn nhà tọa lạc tại bản Khăm, xã Hồi Xuân (nay là khu Khăm, thị trấn hồi Xuân) huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Hợp đồng thuê nhà được lập thành văn bản, có chữ ký ghi rõ họ tên của chị Hà Thị M và chị Phạm Thị H. Nội dung hợp đồng thể hiện: Thời hạn cho thuê nhà là 05 (Năm) năm, kể từ ngày 30/01/2016 (âm lịch) đến hết ngày 30/01/2021 (âm lịch), số tiền thuê nhà 01 (Một) năm là 14.400.000<sup>d</sup> (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), hình thức thanh toán thành 02 (Hai) lần, cụ thể:

+ Lần 1: Thanh toán trước 02 (Hai) năm đầu là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

+ Lần 2: Khi hết 02 năm đầu, chị Phạm Thị H có trách nhiệm thanh toán nốt 03 (Ba) năm thuê nhà còn lại theo hợp đồng là 43.200.000<sup>d</sup> (Bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn). Nếu bên nào vi phạm hợp đồng sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn lại số tiền như trong hợp đồng đã cam kết là 05 năm.

Quá trình hai bên thực hiện hợp đồng thì chị Phạm Thị H đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền xong lần 1, lần 2 đã trả được 01 năm, tổng số tiền chị Phạm Thị H đã trả cho chị Hà Thị M là 43.200.000<sup>d</sup> (Bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng chẵn); đến tháng 01/2020 thì chị Phạm Thị H đã tự ý ra khỏi nhà, không thông báo cho bên cho thuê nhà được biết và không thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo hợp đồng của 02 (Hai) năm thuê nhà còn lại là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án cho chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa chị Hà Thị M và Phạm Thị ; Buộc chị Phạm Thị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà còn lại là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) và buộc chị Phạm Thị H phải sửa lại cửa thông phòng đã làm hư hỏng, trả lại 02 căn nhà là nhà cấp 4, nằm trên diện tích là 220m<sup>2</sup>, thửa đất 39a, tờ bản đồ số 01 như hiện trạng khi thuê nhà; Rút yêu cầu tính lãi xuất chậm trả và yêu cầu sửa lại đường điện từ cột chính vào nhà.

Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại bản tự khai ngày 31/8/2020 và ngày 01/10/2020; Biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn Phạm Thị H trình bày:*

Chị thống nhất với trình bày của nguyên đơn và người đại diện của theo ủy quyền của nguyên đơn về thời điểm ký kết hợp đồng thuê nhà, thời hạn thuê nhà, số tiền thuê nhà/năm và số tiền đã thanh toán cho chị Hà Thị M, còn 02 năm thuê nhà chưa trả;

Lý do chưa trả 02 năm tiền thuê nhà cho chị Hà Thị M là vì chị đã yêu cầu vợ chồng chị Hà Thị M và anh Lê Tuấn T phải sửa lại góc nhà nhà bị hư hỏng, nhưng anh T không sửa lại nhà bị dột, để an toàn cho cho người thuê nhà, vì trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà này thì chị cũng đã thuê trước đó với chị M và anh T, khi hư hỏng chị đều yêu cầu anh Trường chị M phải sửa và đều được đáp ứng. Lần này, nhà bị hư hỏng, chị đã yêu cầu chị M, anh T phải sửa lại nhà nhưng chị

M, anh T không sửa, nên đến tháng 01/2020 chị dọn đồ đạc ra khỏi nhà đang thuê, vì sợ ảnh hưởng đến tính mạng con người, tía sản của chị khi mùa mưa bão, sạt lở đất.

Nay chị chỉ đồng ý trả cho chị Hà Thị M và anh Lê Tuấn T số tiền 14.400.000<sup>d</sup> (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) và sẽ sửa lại cửa thông phòng do gia đình chị làm hư hỏng; Về chấm dứt hợp đồng thì lâu nay chị không ở nên chị không thuê nữa, vì căn nhà không đảm bảo; chị không đồng ý sửa lại đường điện, vì lúc chị ra khỏi nhà thì đường điện từ cột chính vào nhà vẫn còn, từ khi chị ra khỏi nhà thuê thì không biết như thế nào.

Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Tuấn T trình bày:* Anh đồng ý với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa buộc chị Phạm Thị H phải thanh toán đủ số tiền thuê nhà còn lại của 02 năm thuê nhà là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng) và buộc chị Phạm Thị H phải sửa lại cửa phòng ngủ đã làm hư hỏng và chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 30/01/2016 âm lịch, để bàn giao lại 02 căn nhà là nhà cấp 4 cho anh chị.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Quan Hóa trình bày quan điểm:* Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật như xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tranh chấp; đúng tư cách tham gia tố tụng; xác minh thu thập chứng cứ đầy đủ; thủ tục thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử đúng luật định. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng quy định của pháp luật dân sự. Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng luôn chấp hành tốt, đúng quy định tại điều 70, điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự;

Trên cơ sở nội dung vụ án đã được làm rõ trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa. Đề nghị HĐXX căn cứ:

- Khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 274, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 418, Điều 422, Điều 428, điều 472, Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 121; Điều 132 Luật nhà ở;
- Khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; điểm b tiểu mục 1.3 mục II danh mục án phí lệ phí.

Đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Hà Thị M. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa chị Hà Thị M và chị Phạm Thị H; Buộc chị Phạm Thị H phải thanh toán cho chị Hà Thị M số tiền của 02 năm thuê nhà chưa thanh toán là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng chẵn);

Buộc chị Phạm thị Hiếu phải sửa lại cửa thông phòng trong căn nhà cấp 4 đã thuê của chị Muôn và trả lại 02 căn nhà cấp 4 đã thuê.

Đình chỉ xét xử về yêu cầu tính lãi suất chậm trả và yêu cầu sửa chữa đường điện của nguyên đơn.

Án phí và kháng cáo: Buộc chị Phạm Thị H phải chi án phí dân sự có giá ngạch theo quy định. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị Hà Thị Muôn. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Kiến nghị: Không.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Tòa án nhân dân huyện Quan Hóa, đã xác định tranh chấp giữa chị Hà Thị Muôn và chị Phạm Thị Hiếu là “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” là thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quan Hóa, được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân; Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định, các đương sự đã làm bản tự khai nêu lên quan điểm và yêu cầu của mình. Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải những vấn đề mà các bên đương sự yêu cầu, nhưng các đương sự không thống nhất được hướng giải quyết vụ án. Do vậy, ngày 22/10/2020, Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Căn cứ điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, thì chị Hà Thị M là Nguyên đơn, chị Phạm Thị Hiếu là bị đơn, anh Lê Tuấn T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết, xét xử các đương sự luôn chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ của mình, từ khi thụ lý vụ án, cung cấp tài liệu chứng cứ, viết bản tự khai, công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa, được quy định tại điều 70, điều 71, điều 72, điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp và thời hiệu khởi kiện:*

Theo hợp đồng thuê nhà bằng văn bản ngày 30/01/2016 (Âm lịch), chị Hà Thị M (Gọi tắt là bên A) cho chị Phạm Thị H (Gọi tắt là bên B) thuê 02 căn nhà cấp 4, nằm trên diện tích đất là 220m<sup>2</sup> tại bản Khảm, xã Hồi Xuân (Nay là khu Khảm), thị trấn Hồi Xuân, huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hoá. Thời hạn thuê là 05 năm (Từ 30/1/2016 đến 30/01/2021 âm lịch); Giá thuê nhà mỗi năm là 14.400.000<sup>d</sup> (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng)/năm; Tiền thuê nhà được thanh toán thành 02 lần, lần thứ nhất thanh toán trước 02 năm đầu là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng), lần thứ hai là khi ở hết 02 năm bên B phải thanh toán hết 03 năm còn lại với số tiền 43.200.000<sup>d</sup> (Bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng) cho bên A, bên nào vi phạm hợp đồng phải sẽ phải chịu trách nhiệm hoàn lại số tiền như trong hợp đồng đã cam kết là 05 năm.

Sau khi ký kết hợp đồng thì bên B đã thanh toán cho bên A số tiền thuê nhà của 02 năm đầu là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng), khi bên B ở hết

02 năm thì đã thanh toán cho bên A thêm được 01 năm tiền thuê nhà là 14.400.000<sup>d</sup> (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), còn lại 02 năm chưa thanh toán là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng). Đến tháng 01/2019 âm lịch thì bên A có gặp bên B để yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà, nhưng bên B hẹn xin nợ 01 tháng, đến 01/4/2019 (âm lịch) thì bên A tiếp tục yêu cầu bên B thanh toán tiền thuê nhà nhưng bên B đã không thanh toán và yêu cầu bên A sửa lại phần hư hỏng của ngôi nhà, bên A đã sửa chữa lại các phần hư hỏng của ngôi nhà nhưng bên B vẫn không thanh toán tiền thuê nhà như cam kết trong hợp đồng. Đến tháng 01/2020 (âm lịch) thì bên B đã chuyển ra khỏi nhà đang thuê, không báo cho bên A biết việc không tiếp tục thuê nhà và không thanh toán số tiền thuê nhà 02 năm còn lại như hợp đồng đã ký kết. Quá trình giải quyết, hòa giải thì các đương đã trình bày là hai bên ký kết hợp đồng, được lập thành văn bản vào ngày 30/01/2016 (âm lịch); Hợp đồng do hai bên tự nguyện ký kết, không ai lừa dối ai, không bị ai lừa dối, quy định cụ thể về thời hạn thuê nhà; Giá thuê nhà; Phương thức thanh toán tiền thuê nhà và hiệu lực của hợp đồng; Không quy định quyền, nghĩa vụ mà chỉ thực hiện việc giao nhà và tiếp nhận nhà. Căn cứ Điều 149, Điều 150, Điều 274, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 418, Điều 422, Điều 428, điều 472, Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121; Điều 132 Luật nhà ở, thì đây là tranh chấp “Hợp đồng thuê nhà” thời hiệu khởi kiện trong luật định.

*[3] Xét yêu cầu khởi kiện của chị Hà Thị M, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn Phạm Thị H và đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn Phạm Thị H phải thanh toán số tiền thuê nhà của 02 năm còn lại chưa thanh toán là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng). Chị Phạm Thị H thừa nhận là có ký kết hợp đồng, chưa thanh toán tiền thuê nhà như hợp đồng đã ký kết, nay chị chỉ đồng ý trả 14.400.000<sup>d</sup> (Mười bốn triệu bốn trăm nghìn đồng), lý do không thanh toán theo yêu cầu của nguyên đơn là vì bên cho thuê nhà không sửa chữa nhà bị hư hỏng, khi bị đơn ra khỏi chị không thông báo bằng văn bản cho phía cho thuê nhà được biết, khi chị đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà chị cũng không thông báo cho bên cho thuê nhà được biết để có biện pháp giải quyết, hiện tại bị đơn cũng không muốn thuê ngôi nhà này nữa. Như vậy, chị Phạm Thị H đã vi phạm hợp đồng về việc nghĩa vụ thông báo và nghĩa vụ thanh toán 02 năm tiền thuê nhà còn lại;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn còn yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và buộc chị Phạm Thị H phải sửa lại hiện trạng ban đầu của cửa thông phòng trong buồng và chị Phạm Thị H đồng ý sửa lại cửa thông phòng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

HĐXX thấy yêu cầu khởi của nguyên đơn, yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là có căn cứ, nên HĐXX chấp nhận, đó là: Buộc chị Phạm Thị H phải trả số tiền thuê nhà chưa thanh toán của 02 năm còn lại là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu

tám trăm nghìn đồng chẵn); Chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 30/01/2016 (âm lịch) giữa chị Hà Thị M và chị Phạm Thị H và buộc chị Phạm Thị H phải sửa lại cửa thông phòng cho bên Nguyên đơn như hiện trạng ban đầu; Về yêu cầu bàn giao lại nhà đã thuê cho Nguyên đơn, thì hiện nay chị Phạm Thị H không ở, quản lý căn nhà này, nên không Nguyên đơn có quyền được tiếp quản căn nhà của mình.;

**Tại phiên tòa:** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán và yêu cầu buộc bị đơn sửa lại đường điện lưới vào nhà, căn cứ điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, thì HĐXX chấp nhận cho nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

[4] *Về án phí; kháng cáo và kháng nghị:*

Chị Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm quy định; Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho chị Hà Thị M.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Viện kiểm sát nhân dân có quyền kháng nghị theo luật định.

Vì các lẽ trên:

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### ***Áp dụng:***

Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92; khoản 3 điều 144; điều 146; khoản 1 điều 147; điều 184; điều 185, điều 244; điều 271, điều 272, điều 273 và điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 149, Điều 150, Điều 274, Điều 280, Điều 282, Điều 351; Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 418, Điều 422, Điều 428, điều 472, Điều 481 Bộ luật dân sự;

Điều 121; Điều 132 Luật nhà ở

Điểm b khoản 1 điều 24; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

#### ***Tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hà Thị M.

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký 30/01/2016 giữa chị Hà Thị M và chị Phạm Thị H.

1. Buộc chị Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Hà Thị M số tiền thuê nhà còn lại của 02 năm theo hợp đồng là 28.800.000<sup>d</sup> (Hai mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng chẵn).

*“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 số tiền số tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 468 Bộ luật Dân sự ”.*

2. Buộc chị Phạm Thị H có nghĩa vụ sửa lại cửa buồng thông phòng của căn nhà cấp 4 đã thuê của chị Hà Thị M.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của chị Hà Thị M về việc yêu cầu chị Phạm Thị H trả lãi suất chậm trả và Yêu cầu sửa chữa lại đường điện lưới vào nhà.

**4. Án phí:**

Buộc chị Phạm Thị H phải nộp 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 1.440.000<sup>d</sup> (Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng chẵn) phí đối với nghĩa vụ thanh toán.

Trả lại chị Hà Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 720.000<sup>d</sup> (Bảy trăm hai mươi nghìn đồng chẵn), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0004325 ngày 20 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Quan Hóa, tỉnh Thanh Hóa

*“Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Phạm Thị Hiếu phải thi hành án số tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trường hợp bản án 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và điều 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”.*

**5. Kháng cáo, kháng nghị:** Án xử công khai, có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo luật định.

**Nơi nhận:**

- Phòng KTNV-THA, TAND T. Thanh Hóa;
- Phòng 9 - Viện kiểm sát nhân dân T. Thanh Hóa;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Quan Hóa;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quan Hóa;
- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn;
- Bị đơn Phạm Thị H;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Tiến Dũng**

