

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN A  
TỈNH NGHỆ AN**

*Bản án số: 09/2020/DS-ST*

*Ngày 29/6/2020*

*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**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH NGHỆ AN**

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Lệ Hằng
- **Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Tất Thành và ông Nguyễn Văn Đức
- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Phạm Mạnh Cường – Thư ký Tòa

án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A tham gia phiên tòa:** Bà Ngô Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 29/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2020/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐST – DS ngày 15/6/2020, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị C - Sinh năm: 1983

Cư trú tại: Tổ dân phố 4 (Khối 6B cũ) Thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An –

Có mặt

\* Bị đơn: Anh Hoàng Ngọc B - Sinh năm: 1993

Cư trú tại: Thôn 3, xã T, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt không có lý do.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Cảnh N - Sinh năm: 1979.

Cư trú tại: Tổ dân phố 4 (Khối 6B cũ) Thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt).

\* Người làm chứng: Bà Lê Thị H – Sinh năm: 1958 (Mẹ đẻ anh Hoàng Ngọc B)

– Cư trú tại: Thôn 3, xã T, huyện A, tỉnh Nghệ An – Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/01/2020, những lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chị Nguyễn Thị C trình bày:

Ngày 22/10/2018 vợ chồng chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N có cho anh Hoàng Ngọc B thuê căn nhà 2 tầng, số 20 Quốc lộ 7A thuộc khối 6B (nay là Tổ dân phố 4), thị trấn A, huyện A, Nghệ An. Thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 3.000.000 đồng/01 tháng. Thời hạn thanh toán tiền thuê nhà là 06 tháng/01 lần,

lần 1 vào ngày 20/01 và lần 2 vào ngày 20/07 âm lịch hằng năm. Sau khi hai bên ký hợp đồng thuê nhà, anh B đã thanh toán cho vợ chồng chị C số tiền thuê nhà 6 tháng đầu năm 2019 là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng). Tuy nhiên đến kỳ hạn thanh toán tiền nhà 06 tháng cuối năm 2019 là ngày 20/07/2019 âm lịch anh B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù, chị C đã nhiều lần yêu cầu anh B thanh toán nhưng anh B vẫn không thanh toán. Đến ngày 18/10/2019 anh B có viết giấy hẹn tiền nhà và cam kết đến ngày 25/11/2019 dương lịch sẽ thanh toán đủ số tiền nhà là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) cho chị C, nhưng cho đến nay anh B vẫn chưa thanh toán.

Ngày 25/12/2019, chị C đã thông báo bằng văn bản cho anh B được biết về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà do anh B vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà.

Ngày 31/12/2019, vợ chồng chị C và anh B đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết, đồng thời anh B đã thống nhất chậm nhất đến hết ngày 05/01/2020 phải di dời hết tài sản của anh B ra khỏi căn nhà và trả lại căn nhà cho vợ chồng chị C.

Tuy nhiên, đến ngày 06/01/2020 (đã quá hạn thỏa thuận 01 ngày) nhưng anh B vẫn không di dời tài sản và chưa trả lại căn nhà cho vợ chồng chị C theo thỏa thuận. Hai bên có tranh cãi qua lại rồi anh B bỏ đi nên vợ chồng chị C đã mời người chứng kiến, mời tổ trưởng tổ dân phố 4, công an viên thị trấn A đến lập biên bản khóa cửa nhà.

Nay vợ chồng chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 22/10/2018 giữa anh Nguyễn Cảnh N và Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán cho vợ chồng chị C số tiền thuê nhà 06 tháng chưa thanh toán là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng); Buộc anh Hoàng Ngọc B phải trả cho vợ chồng chị C số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải di dời tất cả các tài sản của anh B ra khỏi căn nhà, tháo dỡ tất cả các công trình mà anh B đã tự ý đầu tư xây dựng như: giấy, xốp dán tường, trần nhựa, đèn led, biển quảng cáo và trả lại cho vợ chồng chị C căn nhà 2 tầng tại địa chỉ: Số 20, Quốc lộ 7A thuộc tổ dân phố 4 (khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, Nghệ An như hiện trạng ban đầu.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Hoàng Ngọc B không hợp tác đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án, tại phiên tòa hôm nay, anh Hoàng Ngọc B cố tình vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên không có ý kiến của anh B.*

*\* Tại phiên tòa anh Nguyễn Cảnh N vắng mặt, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, anh Nguyễn Cảnh N trình bày: Thống nhất như ý kiến trình bày của chị Nguyễn Thị C về thời gian, nội dung cho anh Hoàng Ngọc B thuê nhà. Nay anh B không trả tiền thuê nhà theo hợp đồng nên vợ chồng anh N yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 22/10/2018 giữa anh Nguyễn*

Cảnh N và Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán cho vợ chồng anh N số tiền thuê nhà 06 tháng chưa thanh toán là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng); Buộc anh Hoàng Ngọc B phải trả cho vợ chồng chị C số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải di dời tất cả các tài sản của anh B ra khỏi căn nhà, tháo dỡ tất cả các công trình mà anh B đã tự ý đầu tư xây dựng như: giấy, xốp dán tường, trần nhựa, đèn led, biển quảng cáo và trả lại cho vợ chồng chị C căn nhà 2 tầng tại địa chỉ: Số 20, Quốc lộ 7A thuộc tổ dân phố 4 (khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, Nghệ An như hiện trạng ban đầu.

*\* Tại phiên tòa người làm chứng là bà Lê Thị H (là mẹ đẻ của anh Hoàng Ngọc B) vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 19/02/2020 bà Lê Thị H trình bày: Bà Lê Thị H là mẹ của anh Hoàng Ngọc B, bà H có biết việc anh B thuê nhà của chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N và hiện tại anh B còn nợ tiền thuê nhà của chị C anh N là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng). Sau đó, chị C khóa nhà và thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà gửi cho anh B. Ngày 05/01/2020 âm lịch anh B đến chuyển đồ của anh B về nhưng chị C và anh N không cho chuyển và khóa cửa lại nên anh B chưa chuyển được đồ. Hiện tại đồ đạc của anh B đang còn nguyên tại nhà thuê của chị C, anh N. Tòa án đã triệu tập, tổng đạt thông báo thụ lý, các tài liệu chứng cứ cho anh B do bà H nhận, bà H đã giao lại cho anh B nhưng do anh B đang bị ốm chưa đến Tòa án làm việc được. Bà H sẽ có trách nhiệm thông báo lại với anh B để anh B đến Tòa án làm việc khi nhận được giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.*

*\* Tại phiên Tòa đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:*

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng quy định và trình tự tố tụng theo quy định của Luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, thực hiện nghiêm túc quyền và nghĩa vụ của mình trong suốt quá trình điều tra, hòa giải và xét xử. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn vắng mặt lần thứ 2 không có lý do nên xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 274; điều 385; điều 398, điều 401, điều 418, điều 428, điều 472, điều 481 Bộ luật Dân sự; Điều 121, điều 132 Luật nhà ở; Khoản 3 điều 26; Điểm a, khoản 1 điều 35; Điểm a khoản 1 điều 39; Điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228; khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 22/10/2018, buộc anh Hoàng Ngọc B trả tiền thuê nhà và tiền phạt vi phạm cho nguyên đơn; Buộc anh Hoàng Ngọc B tháo dỡ, di dời tài sản của anh B ra khỏi nhà; Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào lời khai của nguyên đơn tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

### *[1] Về thủ tục tố tụng:*

Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Nghệ An xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” và thụ lý, giải quyết vụ án 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 là đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, các tài liệu chứng cứ và các văn bản tố tụng khác liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho anh Hoàng Ngọc B, bà Lê Thị H là mẹ đẻ anh Bằng đã nhận và đã giao lại cho anh B. Tuy nhiên, anh Hoàng Ngọc B không có ý kiến phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không đến Tòa án làm việc theo yêu cầu của Tòa án. Thời gian tố tụng tiếp theo, Tòa án tiếp tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Hoàng Ngọc B thông qua bà Lê Thị H, nhưng anh Hoàng Ngọc B vẫn cố tình vắng mặt nên vụ án không hòa giải được thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 điều 207 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ 2 lần nhưng anh Hoàng Ngọc B vẫn cố tình vắng mặt, riêng anh Nguyễn Cảnh N, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự là có căn cứ.

### *[2] Về nội dung vụ án:*

Theo Hợp đồng thuê nhà ngày 22/10/2018, chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N (Gọi tắt là bên A) cho anh Hoàng Ngọc B (Gọi tắt là bên B) thuê căn nhà 2 tầng, số 20 Quốc lộ 7A thuộc khối 6B (nay là Tổ dân phố 4), thị trấn A, huyện A, Nghệ An. Thời hạn thuê là 05 năm tính từ ngày 22/10/2018; Giá thuê nhà là 3.000.000 đồng/01 tháng; Tiền thuê nhà thanh toán 06 tháng/01 lần (1 năm 2 lần), lần 1 vào ngày 20/01 âm lịch, lần 2 vào ngày 20/07 âm lịch hằng năm; Bên A không được đơn phương chấm dứt hợp đồng trong suốt thời gian thuê nếu không thống nhất được với bên B. Tuy nhiên, nếu bên B không trả đủ tiền thuê nhà đúng định kỳ hoặc chây ì thì bên A có quyền đòi đủ số tiền chưa trả đủ và phạt 6 tháng theo thỏa thuận và đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B; Bên B phải thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền thuê nhà, không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu và kiến trúc nhà. Thỏa thuận chung: Bên A có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp bên B vi phạm các điều khoản ghi trong hợp đồng.

Sau khi hai bên ký hợp đồng thuê nhà, anh B đã thanh toán cho vợ chồng chị C số tiền thuê nhà 6 tháng đợt 1 năm 2019 là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng). Sau khi, anh B thuê nhà, khoảng tháng 6/2019, anh B đã đóng trần nhựa,

giấy, xốp, sơn vào tường nhà, gắn biển quảng cáo. Tuy nhiên đến kỳ hạn thanh toán tiền nhà 06 tháng đợt 2 năm 2019 là ngày 20/07/2019 âm lịch, anh B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Mặc dù, chị C đã nhiều lần yêu cầu anh B thanh toán thì anh B vẫn không thanh toán. Đến ngày 18/10/2019 anh B có viết giấy hẹn tiền nhà và cam kết đến ngày 25/11/2019 dương lịch sẽ thanh toán đủ số tiền nhà là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) cho chị C, nhưng cho đến nay anh B vẫn chưa thanh toán.

Ngày 25/12/2019, chị C đã thông báo bằng văn bản cho anh B được biết về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà do anh B vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà.

Ngày 31/12/2019, vợ chồng chị C và anh B đã lập biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết, đồng thời anh Bằng đã thống nhất chậm nhất đến hết ngày 05/01/2020 phải di dời hết tài sản của anh B ra khỏi căn nhà và trả lại căn nhà cho vợ chồng chị C.

Tuy nhiên, đến ngày 06/01/2020 (đã quá hạn thỏa thuận 01 ngày) nhưng anh B vẫn không di dời tài sản và chưa trả lại căn nhà cho vợ chồng chị C theo thỏa thuận. Hai bên có tranh cãi qua lại rồi anh B bỏ đi nên vợ chồng chị C đã mời người chứng kiến, mời tổ trưởng tổ dân phố 4, công an viên thị trấn A đến lập biên bản khóa cửa nhà.

Nay vợ chồng chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N yêu cầu Tòa án: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 22/10/2018 giữa anh Nguyễn Cảnh N và Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán cho vợ chồng chị C số tiền thuê nhà 06 tháng chưa thanh toán là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng); Buộc anh Hoàng Ngọc B phải trả cho vợ chồng chị C số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải di dời tất cả các tài sản của anh B ra khỏi căn nhà, tháo dỡ tất cả các công trình mà anh B đã tự ý đầu tư xây dựng như: giấy, xốp dán tường, trần nhựa, đèn led, biển quảng cáo và trả lại cho vợ chồng chị C căn nhà 2 tầng tại địa chỉ: Số 20, Quốc lộ 7A thuộc tổ dân phố 4 (khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, Nghệ An như hiện trạng ban đầu.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Hoàng Ngọc B không có ý kiến phản hồi yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C. Nên không có cơ sở để xem xét ý kiến của anh Hoàng Ngọc B.

Hội đồng xét xử nhận định: Căn cứ các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và các tài liệu do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử khẳng định: Vợ chồng chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N cho anh Hoàng Ngọc B thuê ngôi nhà 2 tầng tại địa chỉ số 20, Quốc lộ 7A, Tổ dân phố 4 (Khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An, hai bên có ký kết có lập hợp đồng thuê nhà vào ngày 22/10/2018 có xác nhận của UBND thị trấn A, tỉnh Nghệ An; Hợp đồng do 2 bên tự nguyện ký kết, quy định về thời hạn thuê nhà; Giá thuê nhà; Phương thức thanh toán tiền thuê nhà; Quyền và nghĩa vụ của hai bên; Điều khoản thỏa

thuận chung và hiệu lực của hợp đồng là phù hợp với quy định tại điều 398, điều 401, điều 418, điều 428, điều 472, điều 481 Bộ luật Dân sự; Điều 121, điều 132 Luật nhà ở.

Tuy nhiên, sau khi thuê nhà, hai bên đã thanh toán xong tiền thuê nhà đợt 1 năm 2019, còn 6 tháng đợt 2 năm 2019 (Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2019) hai bên thoả thuận ký kết trong hợp đồng là giao tiền vào ngày 20/07/2019 âm lịch nhưng anh Hoàng Ngọc B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

Ngày 18/10/2019 anh Bằng viết giấy hẹn đến ngày 25/11/2019 sẽ thanh toán nhưng anh B vẫn không thanh toán. Đến ngày 25/12/2019, chị Nguyễn Thị C đã thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà bằng văn bản gửi cho anh Hoàng Ngọc B. Ngày 31/12/2019, hai bên lập biên bản thoả thuận có nội dung: Hai bên cùng đồng ý chấm dứt trước thời hạn thuê nhà kể từ ngày 31/12/2019; Bên B có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản của mình ra khỏi căn nhà của bên A và trả lại căn nhà cho bên A chậm nhất đến hết ngày 05/01/2020; Bên B có trách nhiệm bảo quản, quản lý căn nhà và các tài sản trong căn nhà cho đến khi bàn giao căn nhà cho bên A. Mọi mất mát, hư hỏng tài sản trước thời điểm bàn giao căn nhà thì bên B phải chịu trách nhiệm.

Tuy nhiên, đến ngày 05/01/2020 anh B vẫn không thực hiện thoả thuận, anh B không tháo dỡ, di dời các tài sản của anh B ra khỏi nhà để giao nhà cho chị C. Đến ngày 06/01/2020, chị Nguyễn Thị C đã lập biên bản có xác nhận của địa phương khoá nhà và bảo quản nhà từ ngày 06/01/2020 cho đến nay.

Như vậy, anh Hoàng Ngọc B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà 6 tháng (từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2019) với số tiền mỗi tháng là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) x 6 tháng = 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) là vi phạm điểm 6 điều 4; điểm 2 điều 5 trong hợp đồng ngày 22/10/2018 do 2 bên đã ký kết. Mặc dù, sau đó anh B có viết giấy hẹn thanh toán cho chị B vào ngày 25/11/2019 nhưng anh B vẫn không thanh toán. Ngày 25/12/2019, chị Nguyễn Thị C đã thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà bằng văn bản gửi cho anh Hoàng Ngọc B là đúng quy định. Nay chị Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 22/10/2018 giữa anh Nguyễn Cảnh N và Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán cho vợ chồng chị C anh N số tiền thuê nhà 06 tháng của năm 2019 (Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2019) chưa thanh toán là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng); Buộc anh Hoàng Ngọc B phải trả cho vợ chồng chị C số tiền 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà là có căn cứ.

Theo quy định của pháp luật, tại khoản 5 điều 70 BLTTDS quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình*” và quy định tại khoản 2 điều 91 BLTTDS quy định: “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*” và khoản 4 điều 91 BLTTDS quy định: “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra*

*chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.*

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nhưng anh Hoàng Ngọc B không cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ hay ý kiến gì để chứng minh, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, chị C còn yêu cầu buộc anh Hoàng Ngọc B phải di dời tất cả các tài sản của anh B ra khỏi căn nhà, tháo dỡ tất cả các công trình mà anh B đã tự ý đầu tư xây dựng như: giấy, xốp dán tường, trần nhựa, đèn led, biển quảng cáo và trả lại cho vợ chồng chị C căn nhà 2 tầng tại địa chỉ: Số 20, Quốc lộ 7A thuộc tổ dân phố 4 (khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, Nghệ An. Vì chị C cho rằng hợp đồng đã ký kết có điều khoản quy định trong quá trình thuê nhà bên B không được tự ý sửa chữa, thay đổi kết cấu và kiến trúc nhà. Tuy nhiên, anh Hoàng Ngọc B đã gián giấy, xốp, đóng trần nhựa, gắn đèn led, sơn tường trong nhà. Nay chị C yêu cầu anh B tháo dỡ tất cả các công trình mà anh B đã tự ý đầu tư xây dựng như: giấy, xốp dán tường, trần nhựa, đèn led, biển quảng cáo và trả lại cho vợ chồng chị C căn nhà 2 tầng tại địa chỉ: Số 20, Quốc lộ 7A thuộc tổ dân phố 4 (khối 6B cũ), thị trấn A, huyện A, Nghệ An như hiện trạng ban đầu khi anh B thuê.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngôi nhà số 20 thu được kết quả như sau:

\* Tại mặt tiền bên ngoài của ngôi nhà: Có gắn 01(Một) biển quảng cáo được làm bằng phoocmica màu trắng, khung sắt có diện tích 25 m<sup>2</sup> (Biển quảng cáo chưa gắn chữ đề can, phần nilon bọc bên ngoài để bảo vệ Phoocmica đã bị bong tróc, bụi bám bẩn).

\* Tại tầng 1 có các tài sản sau:

\*\* Phòng 1 gồm có:

- 01 Quạt cây (Nhãn hiệu Thiên Phong) đã cũ, bụi bám bẩn, không kiểm tra tính năng sử dụng.

- 13 (Mười ba) khung ảnh đã cũ, có gắn ảnh các loại, bụi bám bẩn.

- 04 (Bốn) khung gương treo tường đã cũ bụi bám bẩn

- 01 (Một) kệ gỗ tạp đã cũ đặt dưới 03 khung gương, bụi bám bẩn

- 01(Một) khung sắt màu đen treo váy cưới đã cũ, bụi bám bẩn

- 01(Một) khung sắt gắn vải màu xanh đã cũ dùng chụp ảnh chân dung, bụi bám bẩn.

- 01(Một) bàn, 01(Một) ghế làm bằng gốc cây, 01(Một) gốc cây đã cũ, bụi bám bẩn.

- 01(Một) ghế băng Salon đã cũ, bụi bám bẩn.

- 14 (Mười bốn) tấm thảm (thảm răng cưa) trải nền đã cũ, bụi bám bẩn.

- 04 (Bốn) giá khung nhôm, mặt kính gắn tường (20 cm x 30 cm) đã cũ, bụi bám bẩn.

- 63,07 m<sup>2</sup> giấy gián tường màu trắng, có vệt đen, loại mỏng, được gián lên khung tường nhà năm 2019, nhà xây dựng lâu năm (Tường nhà đã xuống cấp).
- 23,7 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng, được đóng lên trần nhà năm 2019, nhà xây dựng đã lâu, trần nhà đã xuống cấp.
- 06 bóng đèn led 10 cm, 02 bóng đèn led 20 cm gắn vào trần nhựa.
- \*\* Phòng 2 gồm có:**
  - 02 (Hai) tấm mút làm nệm, không có bọc đệm đã cũ, bụi bám bẩn.
  - 02 (Hai) ghế nhựa đã hỏng.
  - 02 (Hai) ghế nệm xoay (ghế dùng văn phòng) đã bị hỏng, bụi bám bẩn.
  - 01 (Một) bộ máy tính gồm: 2 màn hình máy tính (trong đó có 1 màn hình phẳng, 1 màn hình lồi); 02 Loa máy tính; 01 Case máy tính; 01 bàn phím; 01 chuột máy tính; 01 bàn kê máy tính (Bàn khung sắt, mặt gỗ). (Toàn bộ thiết bị máy tính đã cũ, không kiểm tra chi tiết máy và tính năng sử dụng), bụi bám bẩn.
  - 01 (Một) quạt treo tường đã cũ, bụi bám bẩn (không kiểm tra tính năng sử dụng).
  - 01 bộ phát Wifi đã cũ, bụi bám bẩn (Không kiểm tra tính năng sử dụng).
  - 40,26 m<sup>2</sup> xốp gián tường màu trắng, được gián lên khung tường nhà năm 2019, nhà xây dựng lâu năm (Tường nhà đã xuống cấp).
  - 14,64 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng, được đóng lên trần nhà năm 2019, nhà xây dựng đã lâu, trần nhà đã xuống cấp.
  - 06 bóng đèn led 10 cm, 01 bóng đèn led 20 cm gắn vào trần nhựa.
- \*\* Phòng 3 gồm có:**
  - 01 (Một) giá khung nhôm kính đã cũ, bụi bám bẩn.
  - 01 (Một) bàn gỗ Salon cũ, bụi bám bẩn.
  - 01 (Một) màn hình lồi máy tính đã cũ (Đặt dưới chân cầu thang, không kiểm tra tính năng sử dụng), bụi bám bẩn.
  - Một số đồ dùng cá nhân gồm: Quần, áo, chăn, chiếu, móc nhôm treo quần áo đã cũ, nhàu nát (Toàn bộ đồ dùng cá nhân này vứt bỏ giữa nền nhà, bụi bám bẩn).
- \*\* Phòng 4 gồm có:** 01 (Một) tủ nhựa 3 ngăn, không có khoá (Tủ đã qua sử dụng, trong tủ không có tài sản gì), bụi bám bẩn.
- \* Phòng 5 có các tài sản sau:**
  - 01 (Một) thùng xốp bên trong có một số đồ dùng như: Bát, đĩa cũ, bụi bám bẩn (Không kiểm tra số lượng bên trong).
  - 01 (Một) nồi cơm điện đã cũ, bụi bám bẩn (Không kiểm tra tính năng sử dụng).
  - 01 (Một) giá bát, đĩa bằng Inox đã cũ, bụi bám bẩn.
  - 01 (Một) bình Gas và 01 bếp Gas đã cũ, bụi bám bẩn (Không kiểm tra tính năng sử dụng).
  - 01 (Một) mâm nhôm đã cũ, bụi bám bẩn.
  - Một số đồ gia dụng gồm: Nồi, chảo, rổ đã cũ, bụi bám bẩn.



\* Tại tầng 2 có các tài sản sau:

\*\* Phòng 1 gồm có:

- 01(Một) khung sắt treo váy cưới đã cũ, trên khung sắt có treo 12 (Mười hai) cái váy cưới đã cũ, bụi bám bẩn.

- 2m<sup>2</sup> giấy xốp dán tường màu vàng đã cũ và bong tróc.

- 6,3 m<sup>2</sup> sơn tường màu đỏ sẫm, đã phai màu.

\*\* Phòng 2 (Gác xếp cầu thang) gồm có:

- 01 (Một) khung ảnh đã cũ, bụi bám bẩn.

- 03 (Ba) Ghế Salon gỗ đã cũ, bụi bám bẩn.

\*\* Phòng 3 gồm có:

- 01 Ghế nhựa (Đã hỏng).

- 01(Một) khung sắt treo váy cưới đã cũ, bụi bám bẩn.

- 34,52 m<sup>2</sup> giấy dán tường, được dán lên khung tường nhà năm 2019, nhà xây dựng lâu năm (Tường nhà đã xuống cấp), có nhiều chỗ giấy đã bị rách nát, bong ra khỏi tường.

- 03(Ba) bì xác rắn đựng váy đã cũ, vứt giữa nền nhà, bụi bám bẩn (Không kiểm tra chi tiết bên trong bì).

- 01(Một) tấm thảm giấy màu nâu đã hỏng vứt giữa nền nhà, bụi bám bẩn.

(Thứ tự các phòng được xem xét, thẩm định tại chỗ tính từ ngoài đường Quốc Lộ 7A vào).

Như vậy, việc anh B đã gắn biển quảng cáo, gắn trần nhựa và đèn led vào trần nhựa, dán xốp, giấy và sơn vào tường nhà là đúng thực tế. Tuy nhiên, xét anh B thuê nhà là để làm dịch vụ chụp ảnh, cho thuê áo cưới nên anh B đã tu sửa, làm mới ngôi nhà để phù hợp với nghề kinh doanh của anh B nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu và kiến trúc của ngôi nhà. Vì vậy, anh B không vi phạm điểm 8, điều 5 trong hợp đồng 2 bên đã ký kết. Tuy nhiên, nếu buộc anh B phải tháo dỡ trần nhựa, đèn led, giấy xốp dán tường theo yêu cầu khởi kiện của chị C sẽ ảnh hưởng đến giá trị tài sản gây lãng phí không đáng có. Vì vậy cần giao cho chị C và anh N sở hữu 23,7 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng tại phòng 1, tầng 1; 14,64 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng, tại phòng 2 tầng 1; 40,26 m<sup>2</sup> xốp dán tường màu trắng tại phòng 2 tầng 1; 12 (Mười hai) bóng Led loại 10 cm; 03 bóng đèn Led loại 20 cm và chị C, anh N có nghĩa vụ giao lại cho anh B trị giá các tài sản trên.

Riêng các tài sản là: 63,07 m<sup>2</sup> giấy dán tường màu trắng tại phòng 1 tầng 1; 34,52 m<sup>2</sup> giấy dán tường, tại phòng 3 tầng 2; 6,3 m<sup>2</sup> sơn tường màu đỏ sẫm và 2 m<sup>2</sup> giấy xốp dán tường màu vàng tại phòng 1 tầng 2. Do chị C sau khi lấy nhà sẽ sơn lại nhà nên sẽ bóc toàn bộ giấy, xốp dán tường và phủ sơn tường mới nên các tài sản này không còn giá trị sử dụng. Nên cần buộc anh Hoàng Ngọc B phải bóc toàn bộ giấy, xốp dán tường này.

Còn các tài sản khác như đồ dùng sinh hoạt, các loại khung ảnh, khung treo váy và các đồ dùng cá nhân, kinh doanh và biển quảng cáo của anh B, cần buộc

anh Hoàng Ngọc B phải tháo dỡ, di dời ra khỏi căn nhà để giao lại nhà cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N.

Theo kết quả định giá tài sản, các tài sản do anh Hoàng Ngọc B gắn kết trong nhà gồm biển quảng cáo, trần nhựa, bóng đèn led, xốp, giấy gián tường, sơn tường có giá như sau:

- 23,7 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng tại phòng 1, tầng 1, có giá còn lại là: 3.831.800 đồng (Ba triệu, tám trăm ba mươi một nghìn đồng).

- 63,07 m<sup>2</sup> giấy dán tường màu trắng, có vệt đen, loại mỏng, được gián lên khung tường nhà có giá còn lại là: 1.892.100 đồng (Một triệu, tám trăm, chín mươi hai nghìn, một trăm đồng).

Tuy nhiên, 3/3 thành viên HĐĐG và các đương sự thống nhất: Nếu bóc 63,07 m<sup>2</sup> giấy gián tường ra khỏi tường thì giấy gián tường không còn giá trị sử dụng.

- 14,64 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng, tại phòng 2 tầng 1, có giá còn lại là: 2.367.288 đồng (Hai triệu, ba trăm, sáu mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng).

- 40,26 m<sup>2</sup> xốp gián tường màu trắng tại phòng 2 tầng 1, được gián lên khung tường nhà có giá còn lại là: 2.415.600 đồng (Hai triệu, bốn trăm, mười lăm nghìn, sáu trăm đồng).

Tuy nhiên, 3/3 thành viên HĐĐG và các đương sự thống nhất: Nếu bóc 40,26 m<sup>2</sup> xốp gián tường ra khỏi tường thì xốp gián tường không còn giá trị sử dụng.

- 34,52 m<sup>2</sup> giấy dán tường, tại phòng 3 tầng 2, được gián lên khung tường nhà đã hết giá trị.

- 6,3 m<sup>2</sup> sơn tường màu đỏ sẫm có giá còn lại là: 192.000 đồng (Một trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Tuy nhiên, 3/3 thành viên HĐĐG và các đương sự thống nhất, nếu sơn lại tường thì phần sơn cũ sẽ không còn giá trị.

- 2 m<sup>2</sup> giấy xốp dán tường màu vàng đã hết giá trị.

- 12 (Mười hai) bóng Led loại 10 cm, gắn ở trần nhựa có giá còn lại là 864.000 đồng (Tám trăm, sáu mươi tư nghìn đồng)

- 03 bóng đèn Led loại 20 cm được gắn ở trần nhựa, có giá còn lại là 324.000 đồng.

- 25m<sup>2</sup> biển quảng cáo bằng Phoocmica màu trắng, bên trong có khung sắt có giá còn lại là 2.500.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm nghìn đồng).

Từ những phân tích trên, cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 22/10/2018 giữa vợ chồng anh Nguyễn Cảnh N và chị Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B; Buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán tiền thuê nhà 6 tháng (Từ tháng 7 đến tháng 12 năm 2019) cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N với số tiền là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng);

Về việc phạt vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng: Tại điểm 6, điều 4 hợp đồng quy định: “Nếu bên B không trả đủ tiền thuê nhà đúng định kì hoặc chây ì thì bên A có quyền đòi đủ số tiền chưa trả đủ và phạt 6 tháng theo thỏa thuận và đơn phương chấm dứt hợp đồng với bên B”. Vì vậy cần buộc anh Hoàng Ngọc B phải thanh toán tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N với số tiền 6 tháng là 18.000.000 đồng (Mười tám triệu đồng) là có căn cứ theo quy định tại điều 418 Bộ luật Dân sự;

Tổng cộng anh Hoàng Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N số tiền thuê nhà và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng).

Giao cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N sở hữu các tài sản gồm: 23,7 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng gắn tại phòng 1, tầng 1 trị giá: 3.831.800 đồng (Ba triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, tám trăm đồng); 14,64 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng gắn tại phòng 2 tầng 1 trị giá: 2.367.288 đồng (Hai triệu, ba trăm, sáu mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng); 40,26 m<sup>2</sup> xốp gián tường màu trắng gián tại tường phòng 2 tầng 1 trị giá: 2.415.600 đồng (Hai triệu, bốn trăm, mười lăm nghìn, sáu trăm đồng); 12 (Mười hai) bóng Led loại 10 cm, gắn ở trần nhựa trị giá: 864.000 đồng (Tám trăm, sáu mươi tư nghìn đồng) và 03 bóng đèn Led loại 20 cm được gắn ở trần nhựa trị giá: 324.000 đồng (Ba trăm hai mươi tư nghìn đồng).

Tổng cộng trị giá tài sản giao cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N sở hữu là 9.802.688 đồng (Chín triệu, tám trăm linh hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng).

Chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N có nghĩa vụ giao lại cho anh Hoàng Ngọc B số tiền 9.802.688 đồng (Chín triệu, tám trăm linh hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng).

Tuy nhiên, do anh Hoàng Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N số tiền thuê nhà và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà tổng cộng là 36.000.000 đồng (Ba mươi sáu triệu đồng) nên cần đối trừ nghĩa vụ cho nhau. Vì vậy, chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N không phải giao lại cho anh Hoàng Ngọc B số tiền 9.802.688 đồng (Chín triệu, tám trăm linh hai nghìn, sáu trăm tám mươi tám đồng). Nên anh Hoàng Ngọc B chỉ phải thanh toán cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N số tiền thuê nhà và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà còn lại sau khi đối trừ nghĩa vụ cho nhau là: 26.197.312 đồng (Hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm mười hai nghìn đồng) là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản còn lại của anh Hoàng Ngọc B, cần buộc anh Hoàng Ngọc B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời ra khỏi căn nhà số 20, Quốc lộ 7A, tổ dân phố 4, thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc: Yêu cầu anh Hoàng Ngọc B trả lại căn nhà số 20, Quốc lộ 7A, tổ dân phố 4, thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 06/01/2020, chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N

đã tiếp quản căn nhà và bảo quản, quản lý cho đến nay. Hiện tại anh Hoàng Ngọc B không ở, quản lý căn nhà nên không buộc anh B phải trả.

[2.3] Về án phí và lệ phí: Về án phí: Anh Hoàng Ngọc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho chị Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về lệ phí: Chị Nguyễn Thị C tự nguyện chịu thanh toán lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**Vì các lẽ trên;**

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Áp dụng**: Điều 274; điều 385; điều 398, điều 401, điều 418, điều 428, điều 472, điều 481 Bộ luật Dân sự; Điều 121, điều 132 Luật nhà ở; Khoản 3 điều 26; Điểm a, khoản 1 điều 35; Điểm a khoản 1 điều 39; Điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228; khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

### **Xử**:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị C.
- Chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết ngày 22/10/2018 giữa vợ chồng anh Nguyễn Cảnh N và chị Nguyễn Thị C với anh Hoàng Ngọc B;
- Giao cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N sở hữu các tài sản gồm: 23,7 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng gắn tại phòng 1, tầng 1 trị giá: 3.831.800 đồng (Ba triệu, tám trăm ba mươi một nghìn, tám trăm đồng); 14,64 m<sup>2</sup> trần nhựa màu trắng gắn tại phòng 2 tầng 1 trị giá: 2.367.288 đồng (Hai triệu, ba trăm, sáu mươi bảy nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng); 40,26 m<sup>2</sup> xốp gián tường màu trắng gián tại tường phòng 2 tầng 1 trị giá: 2.415.600 đồng (Hai triệu, bốn trăm, mười lăm nghìn, sáu trăm đồng); 12 (Mười hai) bóng Led loại 10 cm, gắn ở trần nhựa trị giá: 864.000 đồng (Tám trăm, sáu mươi tư nghìn đồng); 03 bóng đèn Led loại 20 cm được gắn ở trần nhựa trị giá: 324.000 đồng (Ba trăm hai mươi tư nghìn đồng).
- Buộc anh Hoàng Ngọc B có nghĩa vụ thanh toán cho chị Nguyễn Thị C và anh Nguyễn Cảnh N số tiền thuê nhà và tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà là: 26.197.312 đồng (Hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, ba trăm mười hai nghìn đồng).
- Buộc anh Hoàng Ngọc B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các tài sản còn lại trong căn nhà thuộc sở hữu của anh Bằng ra khỏi căn nhà số 20, Quốc lộ 7A, tổ dân phố 4, thị trấn A, huyện A, tỉnh Nghệ An.

*Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án chưa thực hiện xong nghĩa vụ phải thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành.*

**Về án phí:**

- Buộc anh Hoàng Ngọc B phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 1.309.000 đồng (Một triệu, ba trăm linh chín nghìn đồng) án phí đối với nghĩa vụ phải thanh toán.

- Trả lại cho chị Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí là 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0001936 ngày 06/02/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Nghệ An.

**Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện A
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện A
- Lưu HSV A+VPTA.

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

***Hoàng Thị Lệ Hằng***











Nơi nhận:

- VKSND huyện Anh Sơn
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Anh Sơn
- Lưu HSVA+VPTA.

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

***Hoàng Thị Lệ Hằng***





