

Bản án số: **1208/2017/DS-PT**
Ngày: 27/12/2017
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán:

Bà Lâm Thị Thu Lan

Bà Trần Thị Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Xuân Uyên – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thúy Hằng – Kiểm sát viên.

Vào 27 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 475/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2827/2017/QĐ-PT ngày 29/11/2017, giữa các bên đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Như N, sinh năm 1969

Địa chỉ: 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1971

Địa chỉ: 16/7 Đ ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, các đương sự đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2017 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như N trình bày:

Căn nhà số 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 495/2008/GCN-UB ngày 20.10.2008 của UBND huyện B).

Ngày 01/4/2016 bà có cho ông Lê Ngọc T thuê một phần căn nhà số 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, hai bên có lập Hợp đồng thuê nhà (*sau đây gọi tắt là Hợp đồng thuê nhà*) bằng giấy tay với nội dung:

- Phần nhà cho thuê có chiều ngang là 4m, chiều dài là 7,2m
- Giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng.
- Hai bên thỏa thuận đặt cọc 20.000.000 đồng,
- Thời hạn thuê là hai năm tính từ ngày 01/4/2016 đến ngày 01/3/2018, trong thời hạn thuê nếu bên cho thuê muốn lấy lại nhà thì phải báo trước một tháng, nếu bên cho thuê lấy lại nhà trước thời hạn thì phải bồi thường gấp đôi tiền đặt cọc, ngược lại nếu bên thuê không thuê nữa thì phải mất cọc, tiền thuê nhà trả hàng tháng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng thuê nhà, ông T cho người thứ ba thuê mà không báo cho bà biết, khi bà phát hiện đã yêu cầu ông T đuổi người thứ ba nhưng ông T không đồng ý nên bà đã yêu cầu ông T chấm dứt hợp đồng.

Ngày 07/4/2017 bà đã gửi thư cho ông T yêu cầu ông T chấm dứt hợp đồng và trả nhà cho bà, ông T khóa cửa không trả nhà cho bà nên bà khởi kiện ra tòa. Nay bà yêu cầu Tòa án xử ông T bị mất 20.000.000 đồng tiền đặt cọc, buộc ông T trả nhà đồng thời trả cho bà 4 tháng tiền thuê nhà ông T còn thiếu là 16.000.000 đồng, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn - ông Lê Ngọc T trình bày:

Ông xác nhận ngày 01/4/2016 ông có ký Hợp đồng thuê nhà với nội dung như bà N đã trình bày.

Tuy nhiên ông không cho người thứ ba thuê, khi bà N yêu cầu trả nhà ông đồng ý và yêu cầu bà N trả lại tiền đặt cọc 20.000.000 đồng nhưng bà N không đồng ý nên ông đã khóa cửa không kinh doanh và cũng không trả nhà vì bà N chưa trả tiền cọc cho ông, ông xác nhận đã nhận được yêu cầu trả nhà của bà Ngọc. Nay ông đồng ý trả nhà cho bà N nhưng yêu cầu Tòa án buộc bà N phải trả lại cho ông tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng, ông không đồng ý trả 4 tháng tiền thuê nhà như yêu cầu của bà N vì bà N đã đòi nhà không cho ông kinh doanh.

Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như N.

Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà lập ngày 01/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị Như N và ông Lê Ngọc T vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Như N phải trả lại cho ông Lê Ngọc T 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, ông Lê Ngọc T phải trả lại phần diện tích ngang 4m, dài 7,2m thuộc một phần căn nhà 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, việc trả tiền và trả nhà được thực hiện cùng một lúc ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị Như N yêu cầu ông Lê Ngọc T phải trả 4 tháng tiền thuê nhà tổng cộng là 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm 1.800.000 (Một triệu tám trăm nghìn) đồng bà N phải nộp, số tiền này được khấu trừ vào số tiền bà N đã tạm nộp là 900.000 (Chín trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu số AD/2014/0007988 ngày 03/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B, bà N còn phải nộp thêm 900.000 (Chín trăm nghìn) đồng, ông T không phải nộp án phí.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

Ngày 05/9/2017, bà Nguyễn Thị Như N làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, do bản án sơ thẩm gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Bà N và ông T cùng xác nhận: Hai bên đã thanh toán hết tiền thuê nhà của tháng 1/2017. Vào cuối tháng 1/2017 (cả hai ông bà đều không nhớ ngày) bà N và ông T đã thỏa thuận (bằng lời nói) cụ thể :

+ Chấm dứt Hợp đồng thuê nhà;

+ Bà N sẽ hoàn trả cho ông T tiền đặt cọc 20.000.000 đồng, ông T sẽ giao nhà lại cho bà N.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Như N trình bày:

Việc thỏa thuận trên không thực hiện được vì sau đó ông T đòi bà trả thêm 20.000.000 đồng tiền phạt cọc nữa (tổng cộng là 40.000.000 đồng) thì ông T mới giao nhà. Việc yêu cầu trả thêm 20.000.000 đồng tiền phạt cọc không có văn bản, chỉ nói miệng. Chính vì vậy nên mới xảy ra tranh chấp. Việc ông T không giao nhà là lỗi của ông T. Sau khi có bản án sơ thẩm thì bà đã tự phá khóa và thu hồi lại phần nhà đã cho thuê. Lỗi trong việc không thực hiện thỏa thuận này là do ông T vì vậy bà kháng cáo Bản án số 165/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

- Chấp nhận kháng cáo, sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bà, cụ thể như sau:

+ Ông Lê Ngọc T phải trả 4 tháng tiền thuê nhà từ tháng 2/2017 đến tháng 5/2017 là 16.000.000 đồng (4.000.000 đồng/tháng).

+ Ông Lê Ngọc T phải mất 20.000.000 đồng tiền đặt cọc do đã vi phạm hợp đồng là cho người khác thuê nhà như bà đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

+ Đối với yêu cầu hoàn trả phần nhà cho thuê bà không yêu cầu kháng cáo, do bà đã tự thu hồi nhà sau khi có bản án sơ thẩm.

Bị đơn -ông Lê Ngọc T trình bày:

Việc thỏa thuận trên không thực hiện được là do bà N không chịu thanh toán tiền cọc 20.000.000 đồng tiền đặt cọc chứ không phải như bà N đã trình bày. Do bà N không thanh toán tiền cọc 20.000.000 đồng nên mặc dù đã chuẩn bị nhà để giao trả nhưng ông không trả mà khóa lại. Sau khi có bản án sơ thẩm bà N tự ý phá khóa vào lấy nhà khi nào ông không biết và ông cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì vì nhà của bà N thì bà N lấy.

Ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Chủ tọa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng các quy định của pháp luật, những người tham gia phiên tòa đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo luật định.

Về nội dung:

Ngày 28/8/2017, Tòa án nhân dân huyện B xét xử và tuyên án. Ngày 05/9/2017, nguyên đơn bà N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo thực hiện trong hạn luật định nên có cơ sở chấp nhận về hình thức. Trong đơn kháng cáo, bà N nêu không nêu yêu cầu cụ thể. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N yêu cầu tòa án cấp phúc thẩm tuyên buộc ông T phải mất tiền cọc và trả tiền thuê nhà cho bà 4 tháng với số tiền là 16.000.000 đồng.

Án sơ thẩm nhận định hợp đồng thuê nhà bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng là chưa đúng. Bởi lẽ Điều 492 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định hợp đồng thuê nhà ở phải được công chứng hoặc chứng thực và phải đăng ký trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Theo quy định tại

Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 thì hợp đồng thuê nhà trong vụ án này không phải công chứng, chứng thực nên hợp đồng phát sinh hiệu lực.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên cùng xác nhận: Tại thời điểm tháng 01/2017, hai bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng, ông T đã dọn hết đồ đạc ra khỏi nhà chỉ còn lại một số vật dụng như ấm đun nước, quạt điện, bà N đồng ý trả lại tiền cọc nhưng chưa đưa tiền cọc cho ông T nên ông T khóa cửa không giao nhà cho bà N. Bà N khóa cửa vào nhà thì ông T khóa lại, sự việc diễn ra nhiều lần cho đến sau khi xét xử sơ thẩm thì bà N chính thức cắt khoá và sử dụng nhà cho đến nay. Như vậy, khi hai bên chấm dứt hợp đồng các bên đã thống nhất trả lại tiền cọc, do đó bà N phải trả lại tiền cọc 20.000.000 đồng cho ông T là có cơ sở. Ông T có lỗi trong việc không giao nhà cho bà N kể từ khi chấm dứt hợp đồng thuê mà khóa nhà để trống dẫn đến bà N không sử dụng nhà được nên ông T phải trả tiền thuê nhà cho bà N 04 tháng, tổng cộng 16.000.000 đồng theo như yêu cầu của bà tại Đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa sơ thẩm là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, sửa bản án sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 28/08/2017 của Tòa án nhân dân huyện B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về hình thức:* Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như N trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2]. *Về nội dung:* Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như N:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 495/2008/GCN-UB ngày 20/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị Như N thì bà N là người sở hữu căn nhà 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014, bà N có đủ điều kiện tham gia giao dịch về nhà ở.

Ngày 01/4/2016 bà N ký Hợp đồng thuê nhà với ông T. Theo quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 thì hợp đồng thuê nhà này không bắt buộc phải công chứng, chứng thực. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 492 Bộ luật Dân sự năm 2005 nhận định hợp đồng thuê nhà bị vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng và áp dụng Điều 137 Bộ luật dân sự năm

2005 để giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là không đúng qui định pháp luật.

Như vậy Hợp đồng thuê nhà phát sinh hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, cả hai bên đều xác nhận vào cuối tháng 1/2017, bà N và ông T đã tự nguyện thỏa thuận bằng lời nói việc chấm dứt hợp đồng với nội dung: Chấm dứt việc Hợp đồng thuê nhà; Bà N sẽ hoàn trả cho ông T tiền đặt cọc 20.000.000 đồng, ông T sẽ giao nhà lại cho bà N. Việc thỏa thuận này là tự nguyện và phù hợp khoản 1 Điều 119, khoản 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015, nghĩ nên ghi nhận.

- *Về tiền đặt cọc 20.000.000 đồng*: Khi thỏa thuận chấm dứt hợp đồng các bên đã thống nhất bà N hoàn trả cho ông T tiền đặt cọc 20.000.000 đồng, do đó việc bà N yêu cầu ông T phải mất tiền cọc 20.000.000 đồng với lý do ông T vi phạm hợp đồng cho người khác thuê lại nhà (trước thời điểm tháng 1/2017 – là thời điểm hai bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng) là không có cơ sở chấp nhận. Bà N phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông T 20.000.000 đồng.

- *Về tiền thuê nhà từ tháng 2/2017 đến tháng 5/2017*: Hội đồng xét xử xét thấy: Tháng 1/2017 các bên đã thỏa thuận trả lại tiền đặt cọc và hoàn trả lại phần nhà đã thuê. Tại phiên tòa ông T xác nhận: đến ngày bà N nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện B (ngày 26/5/2017) thì ông vẫn chưa giao nhà cho bà Ngọc, sau khi đó bà N phá cửa để vào nhà thì ông không biết thời điểm. Như vậy tính đến tháng 5/2017 ông T không bàn giao phần nhà đã thuê cho bà Ngọc, ông T có sử dụng phần nhà thuê hay không không có lỗi của bà Ngọc. Ông T không chứng minh được thỏa thuận điều kiện để ông Hoàn trả phần nhà thuê là bà Hoàn trả tiền đặt cọc (20.000.000 đồng) trước. Vì vậy việc bà Yêu cầu ông T thanh toán tiền thuê nhà từ tháng 2/2017 đến tháng 5/2017 với số tiền là 16.000.000 đồng (4.000.000 đồng x 4 tháng) là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận giá thuê của Hợp đồng thuê nhà cũng như theo quy định tại khoản 4 Điều 121 Luật Nhà ở năm 2014.

- *Về việc yêu cầu hoàn lại phần nhà cho thuê*: Tại phiên tòa phúc thẩm, bà N xác nhận không kháng cáo đối với phần này. Thực tế sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đã tự thi hành phần quyết định này của bản án sơ thẩm, cụ thể : bà N đã tự ý phá khóa để thu hồi phần nhà này và ông T cũng không có ý kiến gì. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét phần của bản án sơ thẩm không có kháng cáo.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như N, sửa bản án sơ thẩm.

[3]. Về án phí :

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận (20.000.000 đồng) thành tiền là 1.000.000 đồng, căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 900.000 đồng, theo biên lai thu số AD/2014/0007988 ngày 13/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, bà N còn phải nộp thêm 100.000 đồng.

- Ông T phải chịu án phí đối với phần tiền thuê nhà phải thanh toán cho bà N (16.000.000 đồng) thành tiền là 800.000 đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị Như N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm cho bà N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 293, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
Căn cứ Điều 119; Khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014;
Căn cứ Khoản 1 Điều 119, Khoản 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015;
Căn cứ Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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;
Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Như N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 165/2017/DS-ST ngày 28/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Xác định Hợp đồng thuê một phần căn nhà số 22/1B H, ấp 4, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/4/2016 giữa bà Nguyễn Thị Như N và ông Lê Ngọc T phát sinh hiệu lực pháp luật. Ghi nhận vào cuối tháng 1/2017, bà Nguyễn Thị Như N và ông Lê Ngọc T tự nguyện chấm dứt Hợp đồng thuê nhà ngày 01/4/2016.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Như N về việc yêu cầu ông Lê Ngọc T phải trả 4 tháng tiền thuê nhà (từ tháng 2/2017 đến tháng 5/2017) tổng cộng là 16.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Như N về việc ông Lê Ngọc T phải mất tiền đặt cọc thuê nhà là 20.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Như N có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Ngọc T 20.000.000 đồng.

Thời hạn thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ khi bà Nguyễn Thị Như N và ông Lê Ngọc T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Như N và ông Lê Ngọc T chưa thanh toán số tiền nói trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.000.000 đồng, căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 900.000 đồng bà N đã nộp theo biên lai thu số AD/2014/0007988 ngày 13/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện B. Như vậy, bà N còn phải nộp thêm 100.000 đồng.

+ Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 800.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Như N số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2014/0008125 ngày 20/9/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

5. 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, có quyền 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đào Quốc Thịnh