

Bản án số: 62/2024/DS-ST

Ngày: 24-7-2024

V/v “Tranh chấp hợp đồng
thuê nhà và đòi lại tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Phượng

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Bà Lê Thị Xuân Mai

2/- Bà Nguyễn Thị Xuyên

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thuận – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết Sương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 454/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 89/2024/QĐXXST-DS ngày 30/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 340/2024/QĐST-DS ngày 27/6/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C

Trụ sở: TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn: Bà ĐTNŞ, là người đại diện theo ủy quyền. (Theo Giấy ủy quyền ngày 07/8/2023).

Địa chỉ: NK, Phường F, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

2. *Bị đơn:*

1/. Ông VTS – Sinh năm 1956 **(Vắng mặt)**

2/. Bà PTHA – Sinh năm 1960 **(Vắng mặt)**

Cùng địa chỉ: TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2023, Đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 24/5/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C (nay là Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C) có bà ĐTNŠ là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/5/2021, Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C (gọi tắt là Công ty C) đã ký Hợp đồng thuê nhà số TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 004211 ký ngày 04/5/2021 có diện tích là 5,5 x 15,7 m, tổng diện tích là 301 m² nhà thô kèm thang máy.

Tuy nhiên ngày 05/6/2023, Công ty C vì làm ăn khó khăn khó có khả năng thanh toán tiền thuê nên tiến hành xin gặp mặt để tiến hành thanh lý hợp đồng trả lại mặt bằng ngày 30/6/2023. Tuy nhiên, chủ nhà (ông bà VTS -PTHA) đã không cho Công ty C tiến hành tháo dỡ những gì thuộc về sở hữu của Công ty, vì nhiều lần tranh chấp ảnh hưởng đến xung quanh Công ty C tiến hành ký biên bản thanh lý mà trong đó có 03 bộ cửa cuốn chưa tháo dỡ. Công ty C đã nhiều lần yêu cầu chủ nhà cho Công ty C tháo dỡ 03 bộ cửa cuốn nhưng đến nay ông S – bà HA vẫn chưa giải quyết.

Chính vì vậy Công ty C đã làm đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 3 buộc chủ nhà ông bà VTS – PTHA hoàn trả các tài sản thuộc về Công ty C cụ thể là 03 bộ cửa cuốn giá trị tạm tính là 79.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại thời điểm Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ (ngày 24/4/2024), Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V tiến hành định giá thì ba bộ cửa cuốn có giá trị là 67.139.000 (Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn) đồng, căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số 0810424/CT-TV cấp ngày 07/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V.

Do đó mà Công ty C xin xác nhận lại yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau: Công ty C yêu cầu Tòa buộc ông VTS và bà PTHA phải trả cho Công ty C giá trị ba bộ cửa cuốn theo Chứng thư Thẩm định giá số 0810424/CT-TV cấp ngày 07/05/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V với số tiền là 67.139.000 (Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn) đồng. Yêu cầu ông S – bà HA trả làm một lần ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản tự khai đề ngày 17/4/2024 của bị đơn ông VTS và bà PTHA (gửi qua đường bưu điện, có số Văn bản đến 1136, ngày 19/4/2024 của Tòa án nhân dân Quận 3) cùng trình bày:

Vào ngày 04/5/2022, giữa hai bên có ký kết hợp đồng thuê nhà. Theo đó ông bà cho Công ty thuê căn nhà TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 30/6/2023 giữa các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng. Sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng, thì hợp đồng thuê nhà giữa các bên chấm dứt quyền lợi, các bên không còn liên quan gì với nhau nữa. Nay phía Công ty khởi

kiện ông bà liên quan đến 03 bộ cửa cuốn lắp ráp tại nhà TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến của ông bà trước yêu cầu khởi kiện của phía Nguyên đơn như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn;
2. Yêu cầu phía Nguyên đơn cung cấp chứng cứ chứng minh những nội dung là:

- Chứng cứ nào chứng minh Nguyên đơn lắp 03 cửa cuốn như trên tại căn nhà của ông bà?

- Hóa đơn, chứng từ nào chứng minh hợp pháp của 03 cửa cuốn trên là do phía Nguyên đơn mua lắp tại căn nhà trên?

- Có thỏa thuận nào giữa các bên là sau khi hợp đồng thuê nhà chấm dứt, phía ông bà phải giao 03 cửa cuốn cho phía Nguyên đơn hay không?

Nếu phía Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh hợp pháp những nội dung trên thì đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của phía Nguyên đơn. Khi nào phía Nguyên đơn cung cấp được đầy đủ các chứng cứ như trên, được tiếp cận với chứng cứ, để kiểm tra lại thì ông bà mới đồng ý giải quyết vụ án.

Việc Tòa án thẩm định tại chỗ, vào nhà Bị đơn làm ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình Bị đơn. Do vậy Bị đơn không đồng ý Tòa án tiến hành xem thẩm định tại chỗ vào ngày 24/4/2024.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C có bà ĐTNŠ là Người đại diện theo ủy quyền có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn ông VTS và bà PTHA: Vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và kiểm sát việc tuân theo pháp luật của Tòa án nhân dân Quận 3, quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C là có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C (gọi tắt là Công ty C) khởi kiện bị đơn ông VTS và bà PTHA phải trả cho Công ty C ba bộ cửa cuốn, căn cứ theo Hợp đồng thuê nhà ngày 04/5/2021, có số công chứng 004211, Quyết số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn

phòng Công chứng VTMD và Biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà ngày 30/6/2023, nên đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng thuê nhà và đòi lại tài sản” được quy định tại [khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#) và [khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015](#).

[1.2]. Về thẩm quyền: Do Bị đơn cư trú tại Quận 3 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, căn cứ [khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#).

[1.3]. Về thủ tục xét xử vắng mặt:

[1.3.1]. Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 23/7/2024, nguyên đơn Công ty C có bà ĐTNŠ là Người đại diện theo ủy quyền xác định: “Công ty C xác nhận vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại Đơn khởi kiện đề ngày 07/8/2023 và Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề ngày 24/5/2024 yêu cầu Tòa buộc ông VTS – bà PTHA phải trả cho Công ty C giá trị 03 (ba) bộ cửa cuốn với số tiền là 67.139.000 (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn*) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0810424/CT-TV ngày 07/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V (Công ty C không yêu cầu lấy hiện vật). Đồng thời yêu cầu tòa buộc Bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng (bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá) theo quy định của pháp luật.” Căn cứ vào [khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#), Tòa án giải quyết vắng mặt Nguyên đơn.

[1.3.2]. Bị đơn ông VTS và bà PTHA đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập để trình bày ý kiến, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. [Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#), Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xét xử vắng mặt Bị đơn.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Ngày 04/5/2021, giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký kết Hợp đồng thuê nhà để thuê một phần căn nhà TCV, Phường B (nay là Phường S), Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích sử dụng 301m² (số tầng 04, ngang 5,5m x dài 15,7m), với thời hạn thuê là 05 năm, tính từ ngày 01/7/2021 đến hết ngày 01/7/2026. (Hợp đồng thuê nhà có số công chứng 004211, quyển số 05/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng VTMD, Thành phố Hồ Chí Minh). Cùng ngày, hai bên cũng đã tiến hành lập biên bản bàn giao nhà.

Tại Biên bản bàn giao nhà ngày 04/5/2021 được ký kết giữa Nguyên đơn và Bị đơn có nội dung:

“ Nhà có một trệt, bốn lầu và sân thượng: Kết cấu khung sàn BTCT, mái BTCT; tất cả các tầng được lắp cửa kính ở mặt tiền và mặt hông. Tất cả các*

tầng đều có phòng vệ sinh.

** Trong nhà được lắp đặt một thang máy và thang bộ.*

** Hệ thống điện, điện lạnh, cấp thoát nước đã được lắp đầy đủ.*

** Nhà hoàn toàn mới xây dựng và những trang thiết bị nêu trên đều được lắp đặt mới.*

** Đồng hồ điện ba pha có chỉ số: 186 (mức)”*

Theo lời trình bày của đại diện Nguyên đơn tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 23/7/2024 cũng như các tài liệu, chứng cứ do Nguyên đơn cung cấp đều thể hiện: Bị đơn bàn giao nhà cho Nguyên đơn không hề có ba bộ cửa cuốn (đính kèm hình ảnh nhà trống cùng Biên bản bàn giao nhà ngày 04/5/2021). Do đó mà ngày 21/6/2021, Nguyên đơn có ký kết Hợp đồng thi công số ID-18.06.2021-AK-HD10062021 với Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng AK (gọi tắt là Công ty AK) để cải tạo hoàn thiện nội thất của mặt bằng văn phòng thuê trong đó có lắp đặt 03 (ba) bộ cửa cuốn (đính kèm Bảng dự toán, Biên bản bàn giao nghiệm thu công trình ngày 28/12/2021, Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 28/12/2021 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000015 ngày 28/12/2021 được xác lập giữa Công ty C và Công ty AK). Việc Nguyên đơn cải tạo các công trình, lắp đặt thêm tất cả thiết bị mà không làm thay đổi kết cấu của căn nhà nhằm thực hiện mục tiêu kinh doanh của Nguyên đơn là sau khi được sự đồng ý của Bị đơn, căn cứ Điều 2 của Hợp đồng thuê nhà ngày 04/5/2021.

Tại Biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà (căn nhà TCV, Quận A, TP.HCM) ngày 30/6/2023 được ký kết giữa Nguyên đơn và Bị đơn cũng đã thể hiện hai bên thỏa thuận việc thanh lý hợp đồng thuê nhà, cụ thể như sau:

“Điều 1. Hai bên cùng đồng ý chấm dứt Hợp đồng thuê nhà vì Bên B (Nguyên đơn) không có khả năng chi trả tiền mặt bằng kể từ ngày 30/6/2023. Kể từ ngày ký Hợp đồng thanh lý Hợp đồng này thì Hợp đồng thuê nhà ký ngày 04/5/2021 tại Văn phòng Công chứng VTMD, số NT, Phường F, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ không còn giá trị nữa.

Điều 2. Bên A (Bị đơn) xác nhận đã nhận lại phần nhà cho thuê và Bên B (Nguyên đơn) đã thanh toán đủ tiền thuê nhà cho Bên A (Bị đơn). Mọi vấn đề liên quan đến hợp đồng thuê nhà hai bên đã tự giải quyết xong.

Điều 3. Hai bên cam kết việc thanh lý hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hoặc ép buộc.

Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà đã ký ngày 04/5/2021 không tranh chấp hay khiếu nại gì về sau.

Điều 4. Kể từ ngày hợp đồng thanh lý này được hai bên ký kết, hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của việc giao kết hợp đồng này.

Hai bên đã đọc Hợp đồng thanh lý đã hiểu và đồng ý với tất cả các điều khoản đã nêu trên.

Hiện Công ty TNHH XNK C chưa nhận lại được 03 (ba) bộ cửa cuốn theo thỏa thuận HĐ vì chủ nhà chưa cho phép tháo dỡ.”

Tại Chứng thư thẩm định giá số 0810424/CT-TV ngày 07/5/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V thể hiện: 03 (ba) bộ cửa cuốn tại thời điểm thẩm định giá có giá trị là 67.139.000 (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn*) đồng.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận, nghĩ nên buộc Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán lại cho Nguyên đơn giá trị 03 (ba) bộ cửa cuốn với số tiền là 67.139.000 (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn*) đồng.

[3]. Về chi phí thẩm định giá giá trị ba bộ cửa cuốn tọa lạc tại số TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ Hợp đồng tư vấn dịch vụ Thẩm định giá số 081/24/HĐ-TĐG ngày 08/4/2024 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000060 ngày 11/4/2024 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản V cấp cho Công ty C thể hiện: Công ty C đã nộp chi phí thẩm định giá giá trị 03 (ba) bộ cửa cuốn tọa lạc tại số TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 8.800.000 (*Tám triệu, tám trăm nghìn*) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền 8.800.000 (*Tám triệu, tám trăm nghìn*) đồng, Bị đơn phải chịu theo quy định tại [khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015](#).

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng nên Bị đơn phải trả lại cho Nguyên đơn số tiền 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, **Điều 92**, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- **Áp dụng khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;**

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo);

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung một số điều năm 2014.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C:

Buộc bị đơn ông VTS và bà PTHA phải có trách nhiệm thanh toán làm một lần cho nguyên đơn Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C số tiền 67.139.000 (*Sáu mươi bảy triệu, một trăm ba mươi chín nghìn*) đồng ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2/. Về chi phí thẩm định giá: Ông VTS và bà PTHA phải chịu. Do Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định giá giá trị ba bộ cửa cuốn tọa lạc tại số TCV, Phường S, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 8.800.000 (*Tám triệu, tám trăm nghìn*) đồng nên ông S và bà HA phải có nghĩa vụ trả lại số tiền 8.800.000 (*Tám triệu, tám trăm nghìn*) đồng cho Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C.

3/. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông VTS và bà PTHA phải chịu. Do Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng nên ông S và bà HA phải có nghĩa vụ trả lại cho Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C số tiền 5.000.000 (*Năm triệu*) đồng.

Kể từ ngày Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông VTS và bà PTHA 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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông VTS và bà PTHA phải chịu 3.356.950 (*Ba triệu, ba trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi*) đồng.

- Trả lại cho Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C (nay là Công ty TNHH Xuất Nhập khẩu C) số tiền 1.975.000 (*Một triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn*) đồng là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 000ABCD ngày 27/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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./.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND Quận 3;
- THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Ánh Phượng