

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ PHÚ THỌ
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 09/2025/DS-ST

Ngày: 13 - 6 - 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng
thuê nhà”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHÚ THỌ - TỈNH PHÚ THỌ.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khanh

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Huân

Ông Vi Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Trần Hoàng - Thư ký TAND thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2025/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 05 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 31/2025/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Lê Thị T, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Tổ 5, phố T, phường T, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L, Sinh năm 1970 và chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Tổ 5, phố T Phường T, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ.

2. Ông Lê Quang D, sinh năm 1974 và bà Lê Thị T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Thôn K, xã Đ, Hện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, ông D, bà T: Chị Lê Thị T, sinh năm 1982. Địa chỉ: Tổ 5, phố T Phường T, TP Việt Trì, Tỉnh Phú Thọ.

(Chị T có mặt, bà L, chị H vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn chị Lê Thị T và đại diện theo ủy quyền của anh H, ông D, bà T thông nhất trình bày: Ngày 25 tháng 8 năm 2023, chị Lê Thị T và anh Nguyễn Đức H, sinh năm 1982, địa chỉ: Tổ 5, phố T, phường T, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ, có cho bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 và chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1992, đều có địa chỉ thường trú tại: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ thuê 01 (một) ô đất và 01 (một) ngôi nhà cấp 4 trên đất. Theo giấy CNQSD đất và tài sản gắn liền với đất số DI 073754 do UBND thị xã Phú Thọ cấp cho chị Lê Thị T và anh Nguyễn Đức H ngày 25/7/2023 cụ thể: Thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, diện tích đất 83m², tài sản gắn liền trên đất: 01 ngôi nhà cấp 4. Khi cho thuê nhà, đất thì hai bên có lập hợp đồng thuê nhà ngày 25/8/2023. Thời hạn thuê nhà 15 tháng từ ngày 25/8/2023 đến ngày 25/11/2024. Giá thuê nhà là 6.000.000 đồng/1 tháng (Sáu triệu đồng chẵn trên một tháng). Tiền thuê nhà thanh toán định kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 15 đến ngày 30 của tháng đó. Khi hết hạn hợp đồng trong trường hợp không gia hạn tiếp thì bên thuê nhà phải có trách nhiệm thu dọn gọn gàng toàn bộ tài sản để trả lại nhà, đất cho bên cho thuê. (Tuy nhiên khi soạn thảo hợp đồng thuê nhà do lỗi đánh máy nên ghi bên cho thuê nhà là Lê T, sinh ngày 27/11/1982, nhưng thực tế tên đầy đủ là: Lê Thị T, sinh ngày 27/11/1982, phần dưới hợp đồng thuê nhà cũng ký tên là Lê Thị T).

Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà ngày 25/11/2024, chị T và anh H đã làm thủ tục cHên nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho ông Lê Quang D, sinh năm 1974 và bà Lê Thị T, sinh năm 1979; đều trú tại: Thôn K, xã Đ, Hện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc. Trước khi làm thủ tục cHên nhượng, chị T, anh H có trao đổi với ông D, bà Thuý là có cho bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H thuê lại toàn bộ nhà, đất và thời hạn hợp đồng thuê nhà đến ngày 25/11/2024 thì hết hạn cho thuê lúc đó, chị T và anh H sẽ bàn giao lại tài sản nhà, đất cho ông D và bà Thuý. Ông D, bà T đồng ý. Ngày 25/11/2024, UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Lê Quang D, bà Lê Thị Thuý với diện tích đất 83,0m² thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi ông D, bà T được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị T có thông báo cho bà L và chị H bàn giao lại nhà, đất để chị T, anh H trả lại nhà, đất cho ông D, bà Thuý. Chị T đã nhiều lần đến nhà nhưng bà L, chị H cố tình lẩn tránh, khóa cửa, gọi điện thoại không nghe máy, không trả lại nhà, đất đã thuê cho chị nên chị đã không bàn giao nhà, đất cho ông D, bà T được. Nay chị T yêu cầu Tòa án buộc bà L, chị H trả lại nhà, đất đã thuê cho vợ chồng chị để vợ chồng chị bàn giao lại cho ông D, bà Thuý theo đúng quy định của pháp luật.

- Quan điểm của anh H, ông D, bà T: Nhất trí với ý kiến của chị T. Đề nghị Tòa án buộc bà L, chị H trả lại nhà, đất đã thuê cho chị T, anh H để chị T, anh H bàn giao lại nhà, đất cho ông D, bà Thuý.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H mặc dù đã được Tòa án gửi, tổng đạt thông báo triệu tập hợp lệ nhiều nhưng bà L, chị H không đến Tòa án để làm việc và trình bày quan điểm của mình. Tòa án đã tiến hành xác minh thể hiện bà L, chị H vẫn cư trú tại nhà, đất đã thuê của chị T, anh H nhưng cố tình lẩn tránh không hợp tác. Tòa án đã tiến hành niêm yết các thông báo, văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Do vậy căn cứ khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án không thể tiến hành hòa giải vụ án được.

3. Tòa án đã tiến hành trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà L, chị H trong hợp đồng thuê nhà. Tại kết luận giám định số: 568/KL-KTHS ngày 16/5/2025 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Phú Thọ kết luận: Chữ ký dạng chữ viết “L” và chữ viết họ tên “Nguyễn Thị L” dưới dạng mục “BÊN THUÊ NHÀ” trên “Hợp đồng thuê nhà” (mẫu cần giám định ký hiệu A) so với chữ ký dạng chữ viết “L” và chữ viết họ tên “Nguyễn Thị L” dưới mục “BÊN CHÈN NHƯỢNG (BÊN A)” trên “Hợp đồng CHèn nhượng quyền sử dụng đất” (mẫu so sánh ký hiệu M1) là do cùng một người ký và viết ra.

Chữ ký dạng chữ viết “H” và chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Bích H” dưới dạng mục “BÊN THUÊ NHÀ” trên “Hợp đồng thuê nhà” (mẫu cần giám định ký hiệu A) so với chữ ký dạng chữ viết “H” và chữ viết họ tên “Nguyễn Thị Bích H” dưới mục “Người vay” trên “Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án sử dụng vốn vay” (mẫu so sánh ký hiệu M2) là do cùng một người ký và viết ra.

4. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tài sản là nhà và đất cho thuê trong vụ án. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2025 thể hiện: Diện tích đất 83m² (đất ở), thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33; Địa chỉ tại: Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang D và bà Lê Thị T, cấp ngày 25/11/2024. Cụ thể: Phía trước thửa đất giáp với đường quốc lộ 2D, phía bên phải nhìn ra đường quốc lộ 2D giáp với hộ nhà ông Hiền, phía bên trái nhìn ra đường quốc lộ 2D giáp với hộ nhà ông Phùng Quốc Tú, phía sau giáp với hộ nhà ông Lương. Trên diện tích đất có 01 ngôi nhà cấp 4 (đã cũ), cánh cửa làm bằng tôn sắt 04 cánh, khóa bên ngoài nên không tiến hành xem xét thẩm định tài sản bên trong nhà được. Nhà và đất này không có tranh chấp gì đối với các hộ liền kề.

5. Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của pháp luật không có vi phạm gì và phát biểu ý kiến về quan điểm giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 472, 474, 482 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.
Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị T và anh Nguyễn Đức H đối với bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”.

Buộc bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Bích H phải trả lại cho chị Lê Thị T, anh Nguyễn Đức H nhà và đất đã thuê là: 01 ngôi nhà cấp 4 (đã cũ), trên diện tích đất 83,0m², nhà và đất trên thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Để chị T, anh H bàn giao lại nhà, đất này cho ông D, bà T.

Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị T tự nguyện xin chịu toàn bộ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản và 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ viết, chữ ký.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và được thẩm tra công khai tại phiên tòa hôm nay, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Lê Thị T. Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản (thuê nhà và đất), được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn trong vụ án là bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H hiện cư trú tại khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Tòa án nhân dân thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị T, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh H, ông D, bà T đã có lời trình bày tại Tòa án (Đồng thời anh H, ông D, bà T đã ủy quyền cho chị T). Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật nhưng bà L, chị H không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Phiên tòa ngày 27/5/2025, bà L và chị H đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, bà L và chị H đã được tổng đạt hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do vậy căn cứ điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn bà L, chị H.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về nội dung hợp đồng thuê tài sản (thuê nhà và đất): Ngày 25 tháng 8 năm 2023, chị Lê Thị T và anh Nguyễn Đức H ký hợp đồng thuê nhà với bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 và chị Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1992, đều có địa chỉ thường trú tại khu N, xã H, thị Xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng chị T, anh H cho bà L và chị H thuê 01 ô đất và 01 ngôi nhà trên đất thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, diện tích 83,0m² địa chỉ khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 073754 do UBND thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 25/7/2023 cho chị Lê Thị T và anh Nguyễn Đức H. Thời hạn thuê nhà 15 tháng, từ ngày 25/8/2023 đến ngày 25/11/2024. Khi hết hạn hợp đồng thuê nhà ngày 25/11/2024, vợ chồng chị T và anh H làm thủ tục cHên nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Quang D, sinh năm 1974 và bà Lê Thị T, sinh năm 1979, đều trú tại thôn K, xã Đ, Hện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc. Trước khi làm thủ tục cHên nhượng, chị T có nói với ông D và bà Thuý là có cho bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Bích H thuê lại toàn bộ nhà và đất, thời hạn đến ngày 25/11/2024 thì hết hạn hợp đồng cho thuê, lúc đó chị T, anh H sẽ bàn giao tài sản nhà, đất cho ông D và bà Thuý.

Ngày 25/11/2024, UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Quang D và bà Lê Thị T với diện tích đất 83,0m² thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, địa chỉ Khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Sau khi được UBND thị xã Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D và bà T, chị T có thông báo cho bà L, chị H phải trả lại nhà, đất đã thuê cho chị T, anh H để chị T bàn giao lại nhà, đất cho ông D, bà Thuý nhưng bà L, chị H cố tình trốn tránh không trả nhà, đất đã thuê cho chị T, anh H. Chị T yêu cầu Tòa án buộc bà L, chị H trả lại nhà, đất đã thuê cho chị T, anh H để chị T bàn giao lại cho ông D, bà T theo đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị T là có căn cứ, bởi lẽ: Ngày 25/8/2023 chị T và anh H ký hợp đồng cho bà L, chị H thuê 01 ô đất và 01 ngôi nhà trên đất thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, diện tích 83,0m² địa chỉ khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ. Trong hợp đồng nêu rõ: *Bên cho thuê nhà (Bên A) là chị T và anh H, bên thuê nhà (Bên B) là bà L, chị H; Thời hạn thuê nhà là 15 tháng được tính từ ngày 25/8/2023 đến 25/11/2024. Khi hết hạn hợp đồng, tùy theo tình hình thực tế hai bên có thể thỏa thuận gia hạn tiếp cho bên B. Trường hợp một trong hai bên ngưng hợp đồng trước thời hạn đã thỏa thuận thì phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 01 tuần. Trong trường hợp kết thúc hợp đồng, nếu bên A không gia hạn tiếp cho bên B thuê thì bên B có trách nhiệm thu dọn gọn gàng toàn bộ tài sản của bên B (những trang thiết bị này sẽ được hai bên lập biên bản và có bản liệt kê đính kèm) để bàn giao lại ngôi nhà và toàn bộ thửa đất cho bên A.*

Như vậy, đến ngày 25/11/2024 hợp đồng thuê nhà đã hết thời hạn, hai bên cũng không có thỏa thuận gì khác, lẽ ra bà L, chị H phải bàn giao lại ngôi nhà và toàn bộ thửa đất cho chị T, anh H như trong hợp đồng. Tuy nhiên bà L, chị H không thực hiện việc bàn giao nhà, đất. Điều đó đã chứng minh bà L, chị H đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng thuê nhà ngày 25/8/2023.

Qua lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thấy rằng chị T đã yêu cầu bà L, chị H bàn giao nhà nhiều lần nhưng bà L, chị H không hợp tác, cố tình lẩn tránh. Nay chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà L, chị H trả lại nhà và đất cho vợ chồng chị để vợ chồng chị bàn giao lại cho ông D, bà T là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, cần chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn chị Lê Thị T tự nguyện xin chịu toàn bộ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản và 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ viết, chữ ký là phù hợp cần chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị T được chấp nhận nên bị đơn bà L, chị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn chị Lê Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 157, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 472, 474, 482 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị T, anh Nguyễn Đức H đối với bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Bích H về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”.

Buộc bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Bích H phải trả lại cho chị Lê Thị T, anh Nguyễn Đức H nhà và đất đã thuê là: 01 ngôi nhà cấp 4 (đã cũ), trên diện tích đất 83,0m², nhà và đất trên thuộc thửa đất số 104-1, tờ bản đồ số 33, địa chỉ khu N, xã H, thị xã Phú Thọ, tỉnh Phú Thọ để chị T, anh H bàn giao nhà, đất này cho ông D, bà Thuý. (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/3/2025).

Về chi phí tố tụng: Chị Lê Thị T tự nguyện xin chịu toàn bộ số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tài sản và 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí giám định chữ viết, chữ ký. Xác nhận chị T đã nộp đủ.

Về án phí: Bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Bích H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Lê Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí. Theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002729 ngày 03/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Phú Thọ.

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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã, tỉnh;
- Chi cục THADS thị xã Phú Thọ;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Khanh

