

Bản án số: 257/2024/DSST

Ngày: 16-8-2024

V/v: Tranh chấp

kiện đòi tiền thuê nhà

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Công Hoa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

2. Bà Vũ Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thư Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2024/TLST-DS ngày 30/01/2024 về việc “Tranh chấp kiện đòi tiền thuê nhà”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 155/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 119/2024/QĐST-DS ngày 26/7/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty TNHH Một thành viên D1; địa chỉ trụ sở: 4 đường C, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Võ Hoàng Thanh D, sinh năm 1979; Chức vụ: Nhân viên Đ; địa chỉ: 4 đường C, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 941/CTY-QLN ngày 11/12/2023).

2. *Bị đơn:* Ông Tống Hữu N, sinh năm 1984; địa chỉ: B T, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Hải M, sinh năm 1991; địa chỉ: B T, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 003436 quyền số 05/2024TPTP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2024 tại Văn phòng C).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 11/12/2023, bản tự khai và tại biên bản hòa giải, nguyên đơn là Công ty TNHH Một thành viên D1 do bà Võ Hoàng Thanh D là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà đất số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố, do Công ty TNHH Một thành viên D1 được Ủy ban nhân dân Quận F chuyển giao nhiệm vụ quản lý và cho thuê tại Biên bản ngày 04/01/2000 và công văn số 3154/UBND-TCKH ngày 03/12/2009. Công ty cho ông Tống Hữu N thuê nhà, đất với mục đích sử dụng kinh doanh theo Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 (được gia hạn thời gian thuê đến ngày 31/12/2019), Phụ lục hợp đồng số 39/PLHĐ ngày 15/6/2016 (về điều chỉnh giá thuê nhà, tiền thuê đất và thanh toán tiền thuê đất, thời gian áp dụng từ ngày 01/01/2025) và Phụ lục hợp đồng số 18/PL-HĐ31/2015/HĐ-Cty ngày 20/9/2020 (về điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đất năm 2019). Ông Tống Hữu N thuê mặt bằng làm kho chứa hàng theo biên bản kiểm tra hiện trạng về quản lý, sử dụng mặt bằng ngày 13/4/2016.

Qua nhiều đợt kiểm tra hiện trạng thì nhà đất số F B, Phường C, Quận F ngưng kinh doanh, đang cho thuê lại mặt bằng và nợ tiền thuê từ tháng 7/2019 đến tháng 12/2019; do đó, Công ty đã có công văn số 44/CTy-QLN ngày 08/01/2020 thông báo đến ông Tống Hữu N với nội dung: *Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 không còn hiệu lực kể từ ngày 01/01/2020; Đề nghị ông N liên hệ Công ty để thanh toán tiền thuê mặt bằng còn nợ từ tháng 7/2019 đến tháng 12/2019; đồng thời, Công ty sẽ tiến hành tiếp nhận lại mặt bằng thuê vào ngày 20/01/2021, đề nghị ông N thu xếp di dời và giao trả nhà cho Nhà nước theo quy định.* Tuy nhiên, ông Tống Hữu N vẫn không thanh toán tiền nợ và không giao trả mặt bằng.

Đến ngày 28/12/2020, ông Tống Hữu N có đơn xin tạm ngưng kinh doanh, tạm ngưng thuê mặt bằng số F B, Phường C, Quận F kể từ ngày 01/01/2021, ông N vẫn lưu giữ và chưa giao trả mặt bằng thuê cho Công ty, không thanh toán tiền nợ thuê.

Đến ngày 23/6/2022, Ủy ban nhân dân Quận F có công văn số 2305/UBND-QLĐT với ý kiến chỉ đạo tại mục 1.2 về xử lý các trường hợp cụ thể, điểm c đối với các trường hợp không sử dụng đúng mục đích thuê; để trống không sản xuất, kinh doanh với nội dung: *Đề nghị Công ty TNHH Một thành viên D1 khẩn trương: Tiếp xúc, lập Biên bản đề nghị các đơn vị cá nhân thuê mặt bằng nhưng hiện để trống, khẩn trương đưa mặt bằng vào sản xuất kinh doanh. Trường hợp sau 30 ngày làm việc, kể từ ngày tiếp xúc mà đơn vị, cá nhân nói trên vẫn tiếp tục để trống, không đưa mặt bằng vào sản xuất kinh doanh, Công ty TNHH Một thành viên D1 ban hành Thông báo thanh lý hợp đồng và thu hồi mặt bằng.*

Thực hiện theo chỉ đạo, Công ty có công văn số 718/CTY-QLN ngày 01/9/2022 với nội dung: ⁽¹⁾ Đề nghị ông Tống Hữu N đưa mặt bằng số F B, Phường C, Quận F vào sản xuất, kinh doanh trước ngày 16/9/2022 theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận F tại công văn số 2305/UBND-QLĐT ngày 23/6/2022; ⁽²⁾ Trường hợp sau ngày 16/9/2022, mà ông (bà) vẫn tiếp tục không đưa mặt bằng vào sử dụng sản xuất,

kinh doanh thì Công ty sẽ báo cáo Ủy ban nhân dân Quận F để ban hành thông báo thu hồi mặt bằng và lập thủ tục thanh lý Hợp đồng thuê.

Tuy nhiên, đến thời điểm trước ngày 10/3/2023, ông Tống Hữu N vẫn chưa đưa mặt bằng trên vào kinh doanh theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân Quận F và Công ty tại công văn số 718/CTY-QLN ngày 01/9/2022. Đến ngày 10/3/2023, giữa ông Tống Hữu N và Công ty TNHH Một thành viên D1 đã ký biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà số A, trong ngày hôm đó ông N đã bàn giao nhà đất số F B, Phường C, Quận F theo Biên bản về việc thu hồi mặt bằng được ký kết giữa ông N và Công ty TNHH Một thành viên D1 ngày 10/3/2023.

Theo đơn khởi kiện, ông Tống Hữu N còn nợ tiền thuê đất của Công ty với số tiền là 217.888.697 đồng (đã bao gồm thuế 10% VAT), cụ thể bao gồm: số tiền nợ thuê đất phải nộp bổ sung từ năm 2015 đến năm 2017 là 127.295.876 đồng, số tiền nợ thuê đất phải đóng bổ sung năm 2019 là 8.726.303 đồng, số tiền nợ thuê đất từ tháng 01/2020 đến tháng 12/2020 là 81.866.519 đồng.

Tại bản giải trình ngày 04/7/2024 bà Võ Hoàng Thanh D là đại diện hợp pháp của nguyên đơn giải trình về sự chênh lệch số tiền 217.888.698 đồng của yêu cầu khởi kiện so với số tiền 217.888.700 đồng trong biên bản làm việc ngày 17/11/2020 là có sự chênh lệch 2 đồng là do nguyên đơn làm tròn con số để ông Tống Hữu N dễ thanh toán, tuy nhiên khi khởi kiện ra Tòa thì nguyên đơn ghi đúng số tiền mà bị đơn còn thiếu khi thuê nhà.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Tống Hữu N phải thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên D1 tiền nợ thuê đất đối với nhà đất số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền là 217.888.697 đồng theo Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 và biên bản làm việc ngày 17/11/2020 giữa Công ty TNHH Một thành viên D1 với ông Tống Hữu N.

Bị đơn ông Tống Hữu N do ông Hoàng Hải M là đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tham dự phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về trình tự thủ tục tố tụng dân sự: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tại phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo nguyên tắc xét xử; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên D1 buộc ông Tống Hữu N có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên D1 tiền nợ thuê đất đối với nhà đất số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh tổng số tiền là 217.888.697 đồng.

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 được thẩm tra tại phiên tòa, các lời khai, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên D1 (viết tắt là D1) khởi kiện ông Tống Hữu N trả tiền nợ thuê nhà đất theo Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 và biên bản làm việc ngày 17/11/2020 là “Tranh chấp kiện đòi tiền thuê nhà”. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là loại vụ việc những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Tống Hữu N có nơi cư trú tại địa chỉ B T, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ Giấy ủy quyền số 941/CTY-QLN ngày 11/12/2023 của nguyên đơn ủy quyền cho bà Võ Hoàng Thanh D để tham gia tố tụng giải quyết vụ án và Giấy ủy quyền số công chứng 003436 quyền số 05/2024TPTP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2024 tại Văn phòng C của bị đơn ủy quyền cho ông Hoàng Hải M tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Xét, việc các đương sự ủy quyền cho bà D và ông M thay mặt họ tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 nên cần được chấp nhận. Tuy nhiên, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Hoàng Hải M là người đại diện hợp pháp của bị đơn đến Tòa án để tham gia giải quyết vụ án nhưng ông M đều vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt vì vậy căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền thuê nhà còn nợ theo Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 và biên bản làm việc ngày 17/11/2020 là 217.888.697 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nhà đất số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu Nhà nước theo Quyết định số 3528/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố, do Dịch Vụ Công Ích Q được Ủy ban nhân dân Quận F chuyển giao nhiệm vụ quản lý và cho thuê tại Biên bản ngày 04/01/2000 và công văn số 3154/UBND-TCKH ngày 03/12/2009. Nguyên đơn cho ông N thuê nhà, đất với mục đích sử dụng kinh doanh theo Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 (được gia hạn thời gian thuê đến ngày 31/12/2019), Phụ lục hợp đồng số 39/PLHĐ ngày 15/6/2016 (về điều chỉnh giá thuê nhà, tiền thuê đất và thanh toán tiền thuê đất, thời gian áp dụng từ ngày 01/01/2025) và Phụ lục hợp đồng số 18/PL-HĐ31/2015/HĐ-Cty ngày 20/9/2020 (về điều chỉnh đơn giá cho thuê nhà đất năm 2019). Ông Tống Hữu N thuê mặt bằng làm kho chứa hàng theo biên bản kiểm tra hiện trạng về quản lý, sử dụng mặt bằng ngày 13/4/2016.

Tuy nhiên qua nhiều đợt kiểm tra hiện trạng thì nhà đất số F B, Phường C, Quận F ngưng kinh doanh, đang cho thuê lại mặt bằng và nợ tiền thuê từ tháng 7/2019 đến tháng 12/2019; do đó nguyên đơn đã có công văn số 44/CTy-QLN ngày 08/01/2020 thông báo đến ông Tống Hữu N với nội dung: *Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 không còn hiệu lực kể từ ngày 01/01/2020; Đề nghị ông N liên hệ Công ty để thanh toán tiền thuê mặt bằng còn nợ từ tháng 7/2019 đến tháng 12/2019; đồng thời, Công ty sẽ tiến hành tiếp nhận lại mặt bằng thuê vào ngày 20/01/2021, đề nghị ông N thu xếp di dời và giao trả nhà cho Nhà nước theo quy định.* Tuy nhiên, ông Tống Hữu N vẫn không thanh toán tiền nợ và không giao trả mặt bằng.

Ngày 17/11/2020 giữa đại diện của D1 và ông Tống Hữu N có lập biên bản làm việc về việc thanh toán tiền thuê sử dụng nhà đất tại số F B, Phường C, Quận F. Hai bên chốt số tiền mà ông N còn thiếu là 217.888.700 đồng và thời gian thanh toán số tiền thuê nhà phải trước ngày 30/11/2020, trường hợp quá ngày 30/11/2020 mà ông N chưa thanh toán số tiền trên thì D1 sẽ tiến hành thu hồi nhà đất theo quy định. Tuy nhiên đến hạn ngày thanh toán ông N vẫn không thanh toán tiền thuê nhà như đã cam kết trong biên bản làm việc ngày 17/11/2020. Đến ngày 10/3/2023, ông Tống Hữu N và Dịch Vụ Công Ích Q đã tiến hành ký biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà số A, cũng trong ngày hôm đó ông N đã bàn giao nhà đất số F B, Phường C, Quận F cho Dịch Vụ Công Ích Q theo Biên bản về việc thu hồi mặt bằng được ký kết giữa ông N và ngày 10/3/2023.

Xét về hình thức Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015, biên bản làm việc ngày 17/11/2020 có chữ ký xác nhận của đại diện D1 và của ông Tống Hữu N, thể hiện ý chí của các bên nên phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tham gia ký kết biên bản đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, việc ký biên bản là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 và biên bản làm việc ngày 17/11/2020 phát sinh hiệu lực pháp luật. Về nội dung Hợp đồng số 31/2015/HĐ-Cty ngày 26/11/2015 thể hiện Dịch Vụ C Quận F cho ông N thuê nhà, đất tại số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh với mục đích sử dụng kinh doanh. Quá trình thuê nhà ông N nợ tiền thuê nhà của Dịch Vụ C Quận F nên đến ngày 17/11/2020 giữa ông Tống Hữu N và Dịch Vụ Công Ích Q có ký với nhau biên bản làm việc xác định ông N còn nợ Dịch Vụ Công Ích Q tiền thuê nhà là 217.888.700 đồng, theo đó ông N cam kết trả nợ tiền thuê nhà nói trên cho Dịch Vụ C Quận F trước ngày 30/11/2020. Tuy nhiên từ đó cho đến nay ông N không trả nợ tiền thuê nhà cho Dịch Vụ C Quận F như đã cam kết trong biên bản làm việc. Như vậy ông N đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê nhà tại số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh như đã cam kết trong biên bản làm việc ngày 17/11/2020 nên D1 khởi kiện yêu cầu ông Tống Hữu N trả cho D1 số tiền 217.888.697 đồng có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền thuê nhà còn thiếu là 217.888.697 đồng, tuy nhiên tại biên bản làm việc ngày 17/11/2020 số tiền là 271.888.700 đồng, như vậy có sự chênh lệch 3 đồng, theo lời giải trình của bà Võ Hoàng Thanh D là người đại

diện hợp pháp của nguyên đơn lý do có sự chênh lệch như trên là do nguyên đơn làm tròn số tiền trong biên bản làm việc ngày 17/11/2020. Xét số tiền chênh lệch là không lớn, phù hợp với lời giải trình của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Hoàng Hải M là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Tống Hữu N nhưng ông M vẫn không đến Tòa trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa nên căn cứ khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phía bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình nên phải chịu hậu quả theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận các tài liệu chứng cứ, lời khai của nguyên đơn để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án. Như vậy, bị đơn Tống Hữu N đã vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận nên phải chịu trách nhiệm dân sự đối với nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tống Hữu N phải thanh toán số tiền 217.888.697 đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Dịch Vụ C Quận F khởi kiện yêu cầu ông Tống Hữu N trả cho D1 số tiền 217.888.697 đồng có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 tại phiên tòa là có căn cứ nên cần được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Tống Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, khoản 1 Điều 351, Điều 481 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 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 của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Một thành viên D1: Buộc ông Tống Hữu N có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH Một

thành viên D1 tiền nợ thuê nhà đất tại địa chỉ số F B, Phường C, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh là 217.888.697đ (hai trăm mười bảy triệu tám trăm tám mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi bảy đồng).

Thời hạn thanh toán là ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Các bên thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Tống Hữu N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.894.435đ (mười triệu tám trăm chín mươi bốn nghìn bốn trăm ba mươi lăm đồng) đối với yêu cầu thanh toán tiền nợ thuê nhà đất đã được Tòa án chấp nhận;

2.2. Công ty TNHH Một thành viên D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Công ty TNHH Một thành viên D1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.447.217đ (Năm triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm mười bảy đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009568 ngày 30/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Công ty TNHH Một thành viên D1 được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Tống Hữu N vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, 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, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6;
- Chi cục thi hành án dân sự Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Mai Thị Công Hoa

