

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CỬ CHI  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 488/2023/DS-ST

Ngày: 12-9-2023

V/v Tranh chấp hợp

đồng thuê tài sản

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thúy Ái.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Lợi.
- Ông Nguyễn Văn Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Bé - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Diệu-Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 193/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 436/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 344/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C.

Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, khu phố B, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1967. Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Phương D, sinh năm: 1976. Chức vụ: Phó Giám đốc (Có mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 217/UQ-CICC ngày 28/4/2023 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C).

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị R, sinh năm: 1964 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 7, ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số G Tỉnh lộ 15, ấp B, xã N, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Số G Tỉnh lộ 8, khu phố G, thị trấn C, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thị Thanh H1**, sinh năm: 1979. Chức vụ: Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm: 1977. Chức vụ: Phó Chủ tịch (Xin vắng mặt).

(Theo Giấy ủy quyền số 8067/GUQ-UBND ngày 26/7/2023 của **Ủy ban nhân dân huyện C**).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện nộp ngày 09/3/2023, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn là **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C** (sau đây gọi tắt là **Công ty C**)-có người đại diện theo ủy quyền là bà **Võ Thị Phương D** trình bày:

Ngày 14/8/2017, **Công ty C** có cho bà **Đỗ Thị R** thuê nhà đất tại địa chỉ **ấp D, xã P, huyện C**, đối tượng cho thuê là căn nhà có diện tích 41,9m<sup>2</sup>, tọa lạc trên diện tích đất 167,5m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê là 01 năm (từ ngày 14/8/2017 đến ngày 14/8/2018), tổng giá trị hợp đồng là 13.220.000đ, hai bên có ký Hợp đồng cho thuê nhà đất số 07/2017/HĐ-ND-CICC, Hợp đồng này cho đến nay đã thực hiện xong. Hết thời hạn thuê, bà **R** vẫn tiếp tục sử dụng nhà đất nêu trên và có nhu cầu được tiếp tục thuê, do chưa được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông báo đơn giá cho thuê cụ thể nên **Công ty C** vẫn để cho bà **R** tiếp tục sử dụng. Sau đó khi các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có văn bản thông báo về đơn giá thuê đất cụ thể và được sự chấp thuận của **Ủy ban nhân dân huyện C**, ngày 27/5/2020 **Công ty C** và bà **R** đã ký Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-ND-CICC, nội dung Hợp đồng về giá cho thuê nhà đất được chia thành 03 giai đoạn (trong đó có khoảng thời gian bà **R** sử dụng tài sản thuê nhưng chưa ký Hợp đồng), cụ thể là:

- Giai đoạn 1: Giá cho thuê từ ngày 15/8/2018 đến ngày 15/12/2018 là 4.456.000đ;

- Giai đoạn 2: Giá cho thuê từ ngày 16/12/2018 đến ngày 15/12/2019 là 13.959.000đ;

- Giai đoạn 3: Giá cho thuê từ ngày 16/12/2019 đến ngày 15/12/2020 là 13.959.000đ.

Tổng giá trị Hợp đồng là 32.374.000đ.

Trong suốt quá trình thuê nhà đất, bà **R** không thanh toán cho Công ty Công ích tiền thuê nhà đất, do vậy **Công ty C** đã tiến hành thanh lý hợp đồng vào ngày 03/02/2021 nhưng bà **R** vẫn chưa bàn giao nhà đất, từ ngày 16/12/2020 đến ngày 30/4/2022, bà **R** nợ thêm tiền thuê nhà đất là 19.193.861đ, đến ngày 09/5/2022 bà **R** mới bàn giao nhà đất lại cho **Công ty C**. **Công ty C** đã nhiều lần gửi thư mời và thông báo đề nghị bà **R** thanh toán dứt điểm số tiền còn nợ tổng cộng là 51.567.861đ nhưng cho đến nay, bà **R** vẫn không thanh toán. Do vậy **Công ty C** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc bà **R** phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê nhà đất là 51.567.861đ

cho Công ty Công ích huyện C, thanh toán một lần ngay sau khi Bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/5/2023, bị đơn là bà Đỗ Thị R trình bày:

Bà xác nhận những gì Công ty C trình bày là đúng, trong thời gian thuê nhà đất, dịch bệnh C xảy ra nên bà buôn bán khó khăn, kinh tế không ổn định, bà lại bị bệnh tim tổn kém rất nhiều chi phí để chữa trị, do vậy bà có chậm thanh toán tiền thuê cho Công ty C, hiện bà chỉ có khả năng trả cho Công ty C từ 1.000.000đ đến 2.000.000đ/tháng cho đến khi hết nợ.

\* Tại bản tự khai ngày 04/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện C-có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh P trình bày:

Ủy ban nhân dân huyện C đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

\* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

- Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015:

- + Vụ án được thụ lý đúng thẩm quyền;
- + Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định; thời hạn gửi Thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát cùng cấp đúng quy định;
- + Thời hạn gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử và thời hạn gửi hồ sơ đúng quy định;
- + Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định;
- + Tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng thời gian, địa điểm được ghi trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, việc tham gia hỏi tại phiên tòa đúng quy định.

+ Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 68, Điều 70 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty C và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện Công ty C đã rút.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:**

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 09/3/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê nhà đất của Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn đang cư trú tại **ấp C, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh** nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**[2] Về thời hiệu khởi kiện:**

Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC được ký kết ngày 27/5/2020 giữa bên cho thuê là **Công ty C** và bên thuê là bà **Đỗ Thị R**, do bà **R** không thanh toán khoản tiền thuê nào nên ngày 09/3/2023, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, như vậy thời điểm nộp đơn khởi kiện của nguyên đơn vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

**[3] Về thủ tục tố tụng:**

Bị đơn là bà **Đỗ Thị R** đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là **Ủy ban nhân dân huyện C** có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

**[4] Về yêu cầu của nguyên đơn:**

**[4.1] Về giá thuê nhà đất theo Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC được ký kết ngày 27/5/2020:**

Hội đồng xét xử xét trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Đỗ Thị R** đã thừa nhận còn thiếu Công ty Công ích số tiền thuê nhà đất tại **ấp D, xã P, huyện C** là 51.567.861đ theo Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC ngày 27/5/2020. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Xét tại Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC được ký kết ngày 27/5/2020 chia thành 03 giai đoạn cho thuê và giá thuê của từng giai đoạn là khác nhau, cụ thể như sau:

- Giai đoạn 1 (từ ngày 15/8/2018 đến 15/12/2018), **Công ty C** vào Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 18061/TB-CT ngày 16/11/2018 của **Cục thuế Thành phố H** để áp dụng đơn giá cho thuê như sau: Giá đất:  $167,5\text{m}^2 \times 12.036\text{đ}/\text{m}^2/\text{năm} \times 04 \text{ tháng}$ ; Giá nhà:  $41,9\text{m}^2 \times 241.920\text{đ}/\text{m}^2 \times 04 \text{ tháng}$ . Tổng giá thuê làm tròn là 4.456.000đ (a), bao gồm cả thuế VAT 10%;

- Giai đoạn 2 (từ ngày 16/12/2018 đến 15/12/2019), **Công ty C** căn cứ vào Thông báo số 2210/TB-CT ngày 05/02/2020 của **Cục thuế Thành phố H** để áp dụng đơn giá cho thuê như sau: Giá đất:  $167,5\text{m}^2 \times 15.246\text{đ}/\text{m}^2/\text{năm} \times 01 \text{ năm}$ ; Giá nhà:

41,9m<sup>2</sup> x 241.920đ/m<sup>2</sup> x 01 năm. Tổng giá thuê làm tròn là 13.959.000đ, bao gồm cả thuế VAT 10%;

- Giai đoạn 3 (từ ngày 16/12/2019 đến 15/12/2020), Công ty C căn cứ vào Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước số 373/TB-TBA-CCT của Chi cục thuế huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để áp dụng đơn giá cho thuê như sau: Giá đất: 167,5m<sup>2</sup> x 15.246đ/m<sup>2</sup>/năm x 01 năm; Giá nhà: 41,9m<sup>2</sup> x 241.920đ/m<sup>2</sup> x 01 năm. Tổng giá thuê làm tròn là 13.959.000đ (b), bao gồm cả thuế VAT 10%.

Hội đồng xét xử xét giai đoạn 1 và giai đoạn 3, Công ty C cho bà R thuê tài sản với các đơn giá nhà, đơn giá đất như trên là phù hợp với Thông báo về đơn giá thuê đất, thuê mặt nước số 18061/TB-CT ngày 16/11/2018 của Cục thuế Thành phố H và Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê mặt nước của Chi cục thuế huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng giai đoạn 2, Công ty C cho bà R thuê đơn giá đất chưa phù hợp, cụ thể tại Thông báo số 2210/TB-CT ngày 05/02/2020 của Cục thuế Thành phố H thể hiện “Đơn giá thuê đất từ ngày 15/8/2019 đến hết ngày 31/12/2019 là 15.246đ/m<sup>2</sup>”, như vậy từ ngày 16/12/2018 đến ngày 14/8/2019 Công ty C phải cho bà R thuê đất với đơn giá 12.036đ/m<sup>2</sup> theo Thông báo số 2210/TB-CT ngày 05/02/2020 của Cục thuế Thành phố H và từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/12/2019 (04 tháng), Công ty C mới có thể cho thuê bà R thuê đất theo đơn giá 15.246đ/m<sup>2</sup>. Cụ thể như sau:

- Giá thuê đất tính theo năm từ ngày 16/12/2018 đến ngày 14/8/2019 là: 167,5m<sup>2</sup> x 12.036đ/m<sup>2</sup> = 2.016.030đ/năm x 08 tháng = 1.344.020đ;

- Giá thuê đất tính theo năm từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/12/2019 là: 167,5m<sup>2</sup> x 15.246đ/m<sup>2</sup> = 2.553.705đ/năm x 04 tháng = 851.235đ.

Như vậy giá thuê đất giai đoạn từ 16/12/2018 đến ngày 15/12/2019 là: 1.344.020đ + 851.235đ = 2.195.255đ, cộng với giá thuê nhà 01 năm là 41,9m<sup>2</sup> x 241.920đ/m<sup>2</sup> = 10.136.448đ, tổng giá trị thuê là 2.195.255đ + 10.136.448đ = 12.331.703đ (c). Tổng giá trị Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC ngày 27/5/2020 là (a) + (b) + (c) = 4.456.000đ + 13.959.000đ + 12.331.703đ = 30.746.703đ (e). Tại Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC ngày 27/5/2020 Công ty C tính giá cho thuê tổng cộng là 32.374.000đ là cao hơn so với quy định: 32.374.000đ - 30.746.703đ = 1.627.297đ. Tại phiên tòa, Công ty C rút một phần yêu cầu đối với giá thuê đất chênh lệch cao hơn là 1.627.297đ, việc rút một phần yêu cầu của Công ty C là hoàn toàn tự nguyện và không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này theo quy định tại Khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[4.2] Về giá cho thuê nhà đất từ ngày 15/12/2020 đến ngày 30/4/2022, bà R nợ thêm tiền thuê nhà đất là 19.193.625đ:**

Giai đoạn từ ngày 15/12/2020 đến ngày 30/4/2022 khi hết hạn của Hợp đồng cho thuê nhà đất số 35/2020/HĐ-NĐ-CICC ngày 27/5/2020, bà R vẫn tiếp tục sử dụng tài sản thuê nhưng không thanh toán tiền thuê, đến ngày 09/5/2022 bà R mới bàn giao tài sản thuê cho Công ty C, Công ty C căn cứ vào Thông báo nộp tiền thuê đất, thuê

mặt nước số 373/TB-TBA-CCT của Chi cục thuế huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để áp dụng đơn giá cho thuê 01 năm là đúng quy định, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này, cụ thể giá thuê được tính như sau:

- Giá đất:  $167,5\text{m}^2 \times 15.246\text{đ}/\text{m}^2/\text{năm} \times 16,5 \text{ tháng} = 3.511.349\text{đ} (e)$ ;

- Giá nhà:  $41,9\text{m}^2 \times 241.920\text{đ}/\text{m}^2/\text{năm} \times 16,5 \text{ tháng} = 13.937.616\text{đ} (f)$ .

Tổng giá thuê (e) + (f) là 17.448.965đ, cộng thuế VAT (10%) là 1.744.896đ, tổng cộng là 19.193.861đ (g).

Tổng cộng số tiền thuê nhà đất bà R phải thanh toán cho Công ty C là (e) + (g) = 30.746.703đ + 19.193.861đ = 49.940.564đ.

**[5] Về đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:**

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đình chỉ xét xử với một phần yêu cầu khởi kiện đã rút, qua kết quả tranh tụng và tranh luận tại phiên tòa, xét đề nghị trên của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

**[6] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm:**

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và 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, bị đơn là bà Đỗ Thị R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tính trên số tiền thuê phải thanh toán cho Công ty C, do bà R có cha là ông Đỗ Văn R1 là Liệt sỹ và có mẹ là bà Hồ Thị C được tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng 3 nên bà R được miễn nộp án phí.

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Đ a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 86, Điều 146, Điều 188, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự năm 2008;

- Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C.

Buộc bà **Đỗ Thị R** phải trả cho **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C** số tiền thuê tài sản tổng cộng là 49.940.564đ (Bốn mươi chín triệu chín trăm bốn mươi ngàn năm trăm sáu mươi bốn đồng).

Kể từ ngày **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C** có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà **R** chậm trả tiền thì bà **R** phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là **Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích huyện C** về việc yêu cầu bà **R** thanh toán số tiền thuê chênh lệch là 1.627.297đ (Một triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn hai trăm chín mươi bảy đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Đỗ Thị R** phải chịu án phí 2.497.028đ (Hai triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn không trăm hai mươi tám đồng), do bà **R** có cha là ông **Đỗ Văn R1** là Liệt sỹ và có mẹ là bà **Hồ Thị C** được tặng thưởng Huân chương Độc lập hạng 3 nên bà **R** được miễn nộp án phí;

- **H2** lại cho **Công ty TNHH Một thành viên D** số tiền tạm ứng án phí 1.289.196đ (Một triệu hai trăm tám mươi chín ngàn một trăm chín mươi sáu đồng) **Công ty TNHH Một thành viên D** đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2023/0017049 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

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 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

