

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 07/2025/KDTM-ST
Ngày: 29-5-2025
V/v tranh chấp hợp
đồng thuê nhà xưởng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thế Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Kim Lý.
- Bà Nguyễn Thị Thắm.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 13/2025/TLST-KDTM ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2025/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 61/2025/QĐST-KDTM ngày 06 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn Y

Địa chỉ: Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông W - Giám đốc; địa chỉ: Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn T, sinh năm 1991; địa chỉ: Chung cư T, Khu chế xuất L, phường B, thành phố T, thành phố H (Văn bản ủy quyền ngày 01/01/2025); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. **Bị đơn:** Công ty trách nhiệm hữu hạn C.

Địa chỉ: Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn 9, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đ- Giám đốc; vắng mặt.

3. **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Công ty trách nhiệm hữu hạn S.

Địa chỉ: Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Hoàng M, sinh năm 1979 - Giám đốc;
địa chỉ: Số 46, T, phường T, quận H, thành phố H; vắng mặt.

3.2. Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V.

Địa chỉ: Khu Công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàng Vay C - Tổng Giám đốc; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (Công ty trách nhiệm hữu hạn Y) trình bày:

Ngày 01/3/2021, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn C có ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng số: 01042021HD-LD như sau: Công ty trách nhiệm hữu hạn C cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y thuê nhà xưởng với diện tích 3.240m² tại Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B, hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/3/2031.

Trong 05 năm đầu, giá thuê 2,5 USD/m² (tương đương 8.100.000 đồng/m²) x 3.240m². Tại thời điểm xác lập hợp đồng 02 bên xác định 1 USD được quy đổi bằng, 23.010.000 đồng. Tiền thuê nhà xưởng mỗi tháng là 262.440.000 đồng cho 05 năm đầu, thời gian còn lại của hợp đồng, giá thuê sẽ tăng lên 10% (tương đương 1m² có giá 2,75 USD). Giá thuê sẽ được quy đổi từ USD sang Việt Nam Đồng theo tỷ giá hối đoái của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm cuối ngày 01 hàng tháng. Tiền thuê nhà xưởng được thanh toán bằng Việt Nam Đồng từ ngày 01 đến ngày 10 dương lịch hàng tháng.

Ngoài ra, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đặt cọc cho Công ty trách nhiệm hữu hạn C số tiền 1.863.810.000 đồng. Sau khi chấm dứt hợp đồng, Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y. Trong quá trình thực hiện, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y thanh toán tiền thuê đầy đủ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn C.

Cuối năm 2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn C có dự định chuyển nhượng nhà xưởng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đang thuê cho Công ty trách nhiệm hữu hạn S. Công ty trách nhiệm hữu hạn C, Công ty trách nhiệm hữu hạn S và Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đã trao đổi, các bên đều thiện chí, hợp tác.

Ngày 10/5/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn C lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà xưởng trước thời hạn số: 01/2023 BBTLC/YL.

Ngày 01/6/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký hợp đồng thuê nhà xưởng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đã đặt cọc và thực hiện đầy đủ trách nhiệm với Công ty trách nhiệm hữu hạn S.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đã tạo điều kiện để Công ty trách nhiệm hữu hạn C chuyển nhượng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn S nhưng Công ty trách nhiệm hữu hạn C lại không hoàn trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y số tiền cọc 1.863.810.000 đồng theo thỏa thuận và biên bản thanh lý hợp đồng ngày 10/5/2023. Ngày 26/7/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn C mới trả cho Công ty trách nhiệm

hữu hạn Y số tiền 300.000.000 đồng bằng phương thức chuyển khoản qua ngân hàng theo giấy báo có ngày 26/7/2023. Tổng số tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn C còn nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Y là 1.563.810.000 đồng.

Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y số tiền còn lại 1.563.810.000 đồng.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y số tiền lãi từ ngày 01/6/2023 đến ngày 01/5/2025 là 599.460.000 đồng.

Phạt vi phạm với lãi suất 8%/năm kể từ ngày 01/6/2023 đến ngày 01/5/2025 đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn C số tiền 239.784.000 đồng.

Tổng cộng, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C phải trả số tiền 2.403.054.000 đồng.

Ngày 05/5/2025, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt vi phạm 8%/năm trên số nợ gốc với số tiền 239.784.000 đồng.

Bị đơn (Công ty trách nhiệm hữu hạn Y) vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V) có văn bản trình bày:

Ngày 18/01/2008, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V có ký hợp đồng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn C thuê đất.

Ngày 25/10/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn S.

Ngày 28/02/2023, Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V đã ký thanh lý hợp đồng thuê đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn C.

Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V nhận thấy Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc tranh chấp hợp đồng thuê nhà xưởng giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn C và Công ty trách nhiệm hữu hạn Y nên Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V yêu cầu không tham gia các phiên tòa giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Công ty trách nhiệm hữu hạn S) có văn bản trình bày:

Ngày 20/10/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn C để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà xưởng tại Khu công nghiệp V thuộc phường A, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ngày 08/02/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký thỏa thuận 03 bên giữa Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V và Công ty trách nhiệm hữu hạn C về việc Công ty trách nhiệm hữu hạn S thuê lại lô đất E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ngày 28/02/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V để thuê lại lô đất E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Ngày 01/6/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký Hợp đồng thuê nhà xưởng số: 01062023YHD-LD với Công ty trách nhiệm hữu hạn Y về việc cho thuê nhà xưởng.

Ngày 29/6/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 935, Tờ bản đồ số 36 tại Khu công nghiệp V, phường A, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

Sau khi Công ty trách nhiệm hữu hạn S ký thỏa thuận và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với Công ty trách nhiệm hữu hạn C đồng thời với việc ký hợp đồng thuê đất với Công ty Cổ phần đầu tư phát triển V thì Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn C và Công ty trách nhiệm hữu hạn Y thanh lý hợp đồng thuê nhà xưởng để Công ty trách nhiệm hữu hạn S ký lại hợp đồng thuê nhà xưởng với Công ty trách nhiệm hữu hạn Y. Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn S nhận thấy không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn C.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án tiến hành thụ lý vụ án và thu thập chứng cứ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Bị đơn đã vi phạm thỏa thuận đã giao kết với nguyên đơn. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt vi phạm, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự tranh chấp về hợp đồng thuê nhà xưởng. Bị đơn có địa chỉ: Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố B, tỉnh B. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Bến Cát có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Điều 30, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Nguyên đơn có đơn xin giải quyết vắng mặt. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia tố tụng nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 05/5/2025, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu phạt vi phạm 8%/năm tương đương số tiền 239.784.000 đồng, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu phạt vi phạm theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện còn lại:

Ngày 01/3/2021, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn C có ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng số: 01042021HĐ-LD với nội dung: Công ty trách nhiệm hữu hạn C cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y thuê nhà xưởng với diện tích 3.240m² tại Lô E6C, Khu công nghiệp V, phường A, thành phố Bến Cát, tỉnh Bình Dương; hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày 01/4/2021 đến ngày 31/3/2031. Xét hợp đồng được các bên tự nguyện ký kết, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, các điều khoản trong hợp đồng có hiệu lực pháp luật, là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên theo quy định tại Điều 116, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Năm 2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn C có dự định chuyển nhượng nhà xưởng mà Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đang thuê cho Công ty trách nhiệm hữu hạn S. Công ty trách nhiệm hữu hạn C, Công ty trách nhiệm hữu hạn S và Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đã trao đổi, các bên đều thiện chí, hợp tác với nhau. Ngày 10/5/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn C lập biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà xưởng trước thời hạn số: 01/2023 BBTLCY/YL. Ngày 01/6/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và Công ty trách nhiệm hữu hạn S đã ký hợp đồng thuê nhà xưởng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đã đặt cọc và thực hiện đầy đủ trách nhiệm với Công ty trách nhiệm hữu hạn S.

[3.3] Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng số: 01042021HĐ-LD thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đặt cọc cho Công ty trách nhiệm hữu hạn C số tiền 1.863.810.000 đồng. Theo thỏa thuận sau khi chấm dứt hợp đồng, Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y nhưng Công ty trách nhiệm hữu hạn C không thực hiện. Ngày 26/7/2023, Công ty trách nhiệm hữu hạn C mới chuyển khoản cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y số tiền 300.000.000 đồng theo giấy báo có ngày 26/7/2023. Số tiền mà Công ty trách nhiệm hữu hạn C còn nợ Công ty trách nhiệm hữu hạn Y là 1.563.810.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn C đã vi phạm thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty trách nhiệm hữu hạn Y. Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty trách nhiệm hữu hạn C không đến Tòa án tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Y và không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Do đó, Công ty trách nhiệm hữu hạn Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C trả số tiền còn lại 1.563.810.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Về số tiền lãi chậm trả: Công ty trách nhiệm hữu hạn Y yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn C trả tiền lãi với mức lãi suất 20%/năm tính từ ngày 01/6/2023. Căn cứ Điều 36 Luật Thương mại quy định mức lãi suất được tính bình quân liên ngân hàng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Phước, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Bình Dương, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh thành phố Bến Cát là (11,025%/năm + 8,5927%/năm + 10,2499%/năm)/3/12 tháng = 9,9558%/năm. Mức lãi suất nguyên đơn yêu cầu 20%/năm là cao hơn mức lãi

suất bình quân liên ngân hàng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền lãi chậm trả cho nguyên đơn tính từ ngày 01/6/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/5/2025) là 310.947.120 đồng.

Tổng cộng, số tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn C phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y là 1.874.757.120 đồng.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Bến Cát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 238, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn C về việc yêu cầu phạt vi phạm 8%/năm trên số nợ gốc với số tiền 239.784.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty trách nhiệm hữu hạn Y đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn C về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc thuê nhà xưởng.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C phải trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Y số tiền 1.874.757.120 đồng (một tỷ tám trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm năm mươi bảy nghìn một trăm hai mươi đồng), trong đó:

Tiền nợ gốc là 1.563.810.000 đồng (một tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu tám trăm mười nghìn đồng).

Tiền nợ lãi chậm thanh toán là 310.947.120 đồng (ba trăm mười triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn một trăm hai mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sở thẩm:

Công ty trách nhiệm hữu hạn Y không phải chịu án phí sơ thẩm và được nhận lại số tiền 40.030.540 đồng (bốn mươi triệu không trăm ba mươi nghìn năm trăm bốn mươi đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0000005 ngày 12/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Cát.

Công ty trách nhiệm hữu hạn C phải nộp số tiền 68.242.713 đồng (sáu mươi tám triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bảy trăm mười ba đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Bến Cát;
- Chi cục THADS thành phố Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA.

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

Hồ Thế Chính