

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 31/2022/DS-ST

Ngày: 07-6-2022

V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duy Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung.
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 5 và 07 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2021/TLST-DS ngày 09/6/2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1965; HKTT: Số 10/9/2 đường 437, Tổ 17, ấp Phú Mỹ, xã Phú Hoà Đông, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1978. Địa chỉ: 546 Tân Kỳ Tân Quý, phường Bình Hưng Hoà A, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh theo văn bản uỷ quyền ngày 01/4/2021. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Trương Văn Tuấn – Luật sư văn phòng luật sư Chân Thiện Mỹ thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phương V, sinh năm 1981

HKTT: Số 1500/16 (65/47) Tổ 4 Đ, khu 6, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tạm trú: Số 153 Đ, Khu phố 3, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ngày 05/01/2020, giữa bà Trần Thị H và ông Nguyễn Phương V có thoả thuận ký kết hợp đồng thuê nhà và tài sản gắn liền để thực hiện hoạt động kinh doanh nhà nghỉ tại địa chỉ 153 đường ĐX 085, Khu phố 3, pH Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hai bên ký kết hợp đồng với tên gọi Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền ngày 05/01/2020, tài sản thuê là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN123215, số vào sổ cấp GCN CS07458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương – TUQ. Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 10/9/2018, diện tích 443m², Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 09 cấp cho ông Nguyễn Phương V. Cùng tài sản gắn liền trên đất là 15 căn nhà nghỉ đã được ông V xây dựng sẵn.

Giá thuê năm thứ 1 là 24.000.000đồng/tháng từ ngày 05/01/2020 đến ngày 05/01/2021

Giá thuê năm thứ 2 và năm 3 là 26.000.000đồng/tháng tính từ ngày tiếp theo.

Thực chất ngày 30/12/2019 bà H và ông V có ký hợp đồng thuê đất và quyền sử dụng đất nhưng do giá thuê theo hợp đồng không phù hợp nên sau đó hai bên thống nhất ký lại hợp đồng ngày 05/01/2020 để thoả thuận lại giá cả cho phù hợp, hợp đồng thuê không có công chứng chứng thực, thời hạn thuê là 03 năm tính từ ngày 05/01/2020, giá điều chỉnh theo từng năm. Theo thoả thuận tại Khoản 2 Điều 4 thì việc thanh toán tiền thuê hàng tháng vào ngày 08 dương lịch, hình thức thanh toán bằng tiền mặt. Thực tế, hàng tháng bà H thanh toán tiền thuê bằng tiền mặt nhưng không có biên bản giao nhận nên không thể cung cấp đầy đủ cho Toà, còn việc thanh toán qua chuyển khoản thì bà H sẽ sao kê tài khoản cung cấp trong vòng 07 ngày kể từ ngày làm việc hôm nay.

Về tiền đặt cọc, ngày 28/12/2019, bà H đã đặt cọc cho ông V số tiền ký hợp đồng là 130.000.000đồng và ngày 09/3/2020 bà H tiếp tục giao ông V số tiền đặt cọc 70.000.000đồng. Tổng cộng bà H đã đặt cọc cho ông V 200.000.000đồng. Bà H nhận tài sản thuê từ ông V ngày 05/01/2020 và thực hiện kinh doanh nhà nghỉ Hồng Trang theo đúng hợp đồng thuê.

Thực tế, bà H chỉ ký hợp đồng thuê và làm việc với ông V; không ký kết hợp đồng hay giao dịch gì với bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy, bà H cũng không biết bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy. Bà H trực tiếp quản lý và thực hiện hoạt động kinh doanh đến tháng 12/2020 thì do tình hình dịch bệnh covid nên bà H có yêu cầu bên ông V giảm giá thuê năm thứ 2 xuống mức 24.000.000đồng/tháng. Hai bên thoả thuận miệng và ông V đồng ý nên sau đó bà H đã chuyển khoản tiền thuê tháng 01/2021 vào ngày 08/02/2021 cho ông V là 24.000.000đồng nhưng ông V đổi ý và cho rằng bà H không thực hiện đúng thoả thuận nên ngày 09/02/2021 ông V tự ý khoá cửa nhà nghỉ không cho bà H tiếp tục kinh doanh nên kể từ ngày 09/02/2021 bà H đã dọn đồ đi và không còn hoạt động kinh doanh nhà nghỉ cho đến nay. Sự việc ông V khoá cửa bà H có báo công an nhưng công an không có

làm việc hay lập biên bản ghi nhận sự việc nên bà H không thể cung cấp cho Toà được. Do có mâu thuẫn sau sự việc này nên bà H cũng không quay lại nhà nghỉ kể từ ngày 09/02/2020 để thương lượng hay thoả thuận gì với ông V. Nay, bà H khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê ngày 05/01/2020, yêu cầu ông Nguyễn Phương V phải trả cho bà Trần Thị H số tiền đặt cọc thuê là 200.000.000đồng và bồi tH tiền cọc tương đương số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê vì ông V vi phạm thoả thuận tại Điều 5 Hợp đồng thuê. Tổng cộng bà H yêu cầu ông V phải thanh toán 400.000.000đồng

Về việc hợp đồng không có công chứng theo quy định nhưng vẫn phát sinh hiệu lực và hai bên đã thực hiện nên đề nghị Toà án xem xét tính hợp pháp của hợp đồng theo quy định. Về chủ thể ký kết hợp đồng theo đúng quy định. Về nội dung bà H đã thực hiện đúng riêng ông V không thực hiện đúng hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ giao tài sản, cụ thể là ông V khoá cửa nhà nghỉ vào ngày 08/2/2020 là làm cản trở hoạt động kinh doanh nên bà H không tiếp tục hợp đồng thuê được.

Về việc đầu tư sửa chữa đối với các tài sản trên đất trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê bà H không yêu cầu xem xét giải quyết.

Bà H yêu cầu được chấm dứt hợp đồng thuê ngày 05/01/2020, yêu cầu ông Nguyễn Phương V phải trả cho bà Trần Thị H số tiền đặt cọc theo hợp đồng thuê là 200.000.000đồng và bồi tH tiền cọc tương đương số tiền đặt cọc là 200.000.000đồng do đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê. Tổng cộng là 400.000.000đồng

Quá trình hoà giải bị đơn ông Nguyễn Phương V trình bày:

Ông V thống nhất giữa ông V và bà Trần Thị H có ký kết hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền ngày 05/01/2020, tài sản thuê là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN123215, số vào sổ cấp GCN CS07458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương – TUQ. Giám đốc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một cấp ngày 10/9/2018, diện tích 443m², Thửa đất số 321, Tờ bản đồ số 09 cấp cho ông Nguyễn Phương V. Cùng tài sản gắn liền trên đất là 15 căn nhà nghỉ đã được ông V xây dựng sẵn, giấy phép đăng ký hoạt động nhà nghỉ do em gái ông V là bà Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ đứng tên dùm ông. Ông V là chủ sử dụng đất và là người đầu tư xây dựng nhà nghỉ nhưng nhờ bà Thuỷ đứng tên hộ kinh doanh dùm,

Thực chất, bà H đã ký hợp đồng thuê nhà nghỉ của ông V từ ngày 30/12/2019 với giá là 36.000.000đồng/tháng và bà H đã tiến hành kinh doanh nhưng do tình hình dịch bệnh nên hai bên thống nhất điều chỉnh lại hợp đồng nên ngày 05/01/2020 hai bên mới tiến hành ký kết hợp đồng thuê theo như nguyên đơn trình bày. Về thời hạn, giá thuê và tài sản thuê bị đơn thống nhất ý kiến nguyên đơn. Tuy nhiên, hợp đồng không có công chứng chứng thực vì nghĩ làm ăn tin tưởng nhau. Nhưng sau đó việc thanh toán tiền thuê của bà H không đúng thoả thuận, bà H thanh toán góp nhiều lần, có khi bằng tiền mặt, có khi chuyển khoản nhưng không đúng hạn, bị đơn luôn phải nhắc nhở nhưng do không có lưu lại giấy tờ chứng minh nên không cung cấp cho Toà án được. Đến tháng 01/2021 thì bà H lại tiếp tục trễ hạn thanh toán và bị đơn có nhắc nhở thì bà H lại yêu cầu giảm giá

thuê xuống còn 24.000.000đồng/tháng là không đúng thoả thuận theo hợp đồng nên bị đơn không đồng ý. Ông V thừa nhận có khoá cửa nhà nghỉ để phản đối bà H về việc vi phạm thoả thuận nhưng ngay trong ngày bị đơn đã mở cửa nhà nghỉ cho bà H kinh doanh hoạt động lại nhưng bà H bỏ đi kể từ ngày 08/02/2021 và không đến thương lượng mà nay lại đi khởi kiện.

Ông V thống nhất đã nhận số tiền cọc của bà H là 200.000.000đồng như bà H trình bày nhưng việc bà H vi phạm thời hạn thanh toán, giá thanh toán và nay tự ý chấm dứt hợp đồng là lỗi của bà H nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà. Ông V không có yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Đại diện Viện Kiểm sát không có ý kiến cũng như kiến nghị sửa chữa, bổ sung gì thêm về phần thủ tục. Về nội dung, nhận thấy hợp đồng hợp đồng thuê tài sản giữa ông Nguyễn Phương V và bà Trần Thị H là phù hợp quy định pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định, việc ông V tự ý khoá cửa 01 ngày là phù hợp yếu tố khách quan xuất phát từ lỗi bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán trước nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của luật sư, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê tài sản. Bị đơn có nơi cư trú tại pH Hiệp An, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo qui định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy cần thiết triệu tập bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy là người đại diện hộ kinh doanh Nhà Nghỉ H theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 46A 8026709 ngày 26/9/2018 để làm rõ thoả thuận thuê tài sản giữa bà H và ông V và xác định tư cách tố tụng tham gia vụ án nên Tòa án đã ra thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với nguyên đơn, bị đơn yêu cầu cung cấp thông tin họ tên, địa chỉ nơi cư trú hiện tại của bà Nguyễn Thị Ngọc Thủy nhưng nguyên đơn, bị đơn không cung cấp được và xác định bà Thủy hoàn T không liên quan và không biết hợp đồng cho thuê tài sản giữa bà H và ông V. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án giải quyết vụ án trên cơ sở những tài liệu, chứng cứ thu thập có tại hồ sơ vụ án.

[2] Quá trình hoà giải và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất thừa nhận có giao kết hợp đồng thuê tài sản theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền ngày 05/01/2020, tài sản thuê là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN123215, số vào sổ cấp GCN CS07458 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 10/9/2018 cho ông Nguyễn Phương V cùng tài sản gắn liền trên đất là 15 căn nhà nghỉ đã được ông V xây dựng sẵn. Thời hạn thuê là 03 năm tính từ ngày 05/01/2020, giá điều chỉnh theo từng năm, năm thứ 1 là 24.000.000đồng/tháng từ ngày 05/01/2020 đến ngày 05/01/2021, giá thuê năm thứ 2 và năm 3 là 26.000.000đồng/tháng tính từ ngày tiếp theo. Phương thức thanh toán bằng tiền mặt vào ngày 08 dương lịch hàng tháng. Hợp đồng thuê không có công chứng chứng thực. Bà H đã đặt cọc cho ông V tổng cộng số tiền 200.000.000đồng nên đây là các tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét thấy, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền ngày 05/01/2020 phù hợp quy định tại Điều 472, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 Điều 122 Luật Nhà ở 2014; Hợp đồng được các bên thống nhất thừa nhận nội dung và quá trình thực hiện. Tuy nhiên, các bên thừa nhận thực chất hợp thuê tài sản nêu trên là bà H thuê nhà nghỉ Hồng Trang để thực hiện hoạt động kinh doanh nhưng việc giao kết hợp đồng không có sự tham gia và không thể hiện ý chí của bà Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ là người đại diện hộ kinh doanh Nhà Nghỉ Hồng Trang chưa đảm bảo quy định về chủ thể ký kết hợp đồng.

[4] Nguyên đơn bà H cho rằng ông V đã vi phạm hợp đồng, tự ý khoá cửa nhà nghỉ là ngưng hợp đồng trước thời hạn nên yêu cầu ông V phải trả lại tiền cọc và bồi thH gấp đôi số tiền cọc theo thoả thuận tại Điều 5 của Hợp đồng. Ông V cho rằng bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng, cụ thể đến ngày 08/02/2021 bà H mới thanh toán tiền thuê tháng 01/2021 và chỉ chuyển khoản 24.000.000đồng mặc dù hợp đồng thoả thuận 26.000.000đồng nên ông V thừa nhận có khoá cửa nhà nghỉ nhằm phản đối việc bà H thanh toán tiền thuê không đúng thoả thuận nhưng xác định ngay trong ngày ông V đã mở cửa để bà H tiếp tục kinh doanh nhưng bà H đã tự ý dọn đồ đi ngay sau khi ông V khoá cửa nhà nghỉ và không quay lại để tiếp tục kinh doanh do đó ông đã nhận lại quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền và quản lý kinh doanh kể từ ngày 09/02/2021 cho đến nay.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập bà H, ông V, bà Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ tham gia đối chất để xác định hiệu lực hợp đồng và lỗi ngưng hợp đồng nhưng bà H từ chối đối chất, bà Thuỷ không tham gia tố tụng. Ông V cũng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán “trong ba kỳ liên tiếp” theo khoản 2 Điều 481 BLDS về việc trả tiền thuê nhưng đã có hành vi tự ý khoá cửa nhà nghỉ. Mặt khác, thời điểm tháng 02/2021 do tình hình diễn biến phức tạp của dịch bệnh covid nên nhiều doanh nghiệp kinh doanh hoạt động không hiệu quả và việc bà H cho rằng việc kinh doanh gặp khó khăn nên đề nghị ông V giảm giá thuê là có cơ sở và phù hợp với tình hình dịch bệnh thực tế tại địa phương. Ông V cũng thừa nhận có việc bà H đề nghị giảm giá thuê

nhưng ông không đồng ý. Như vậy, lỗi dẫn đến việc ngưng hợp đồng là do cả hai bên, chủ thể ký hợp đồng chưa đảm bảo quy định nhưng do các bên thống nhất thừa nhận giao dịch và đã tự nguyện thực hiện, nay phát sinh tranh chấp, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê tài sản ngày 05/01/2021 của bà H là có căn cứ chấp nhận. Đối với yêu cầu ông V có nghĩa vụ trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000đồng cho bà H nhận thấy theo quy định tại Điều 427 Bộ luật Dân sự 2015 thì hậu quả của việc huỷ bỏ hợp đồng là các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi đã trừ đi các chi phí hợp lý trong việc thực hiện hợp đồng nhưng bà H không có yêu cầu đối với các chi phí này, ông V không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Mặt khác, ông V thừa nhận đã nhận lại T bộ tài sản cho thuê cùng ngày 09/02/2021 và tiếp tục việc kinh doanh cho đến nay nên thiệt hại của việc huỷ bỏ hợp đồng là không có. Do đó, căn cứ Khoản 2 Điều 427 Bộ luật Dân sự có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 200.000.000đồng, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phạt cọc 200.000.000đồng của bà H.

[6] Về chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều a, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, 92, khoản 1 Điều 147, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 328 và Điều 427, 472, 481, 500 và 502 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 67 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 121, 122 Luật Nhà ở 2014;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc “tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” với bị đơn ông Nguyễn Phương V.

Tuyên chấm dứt hợp đồng Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền ngày 05/01/2020 giữa bà Trần Thị H và ông Nguyễn Phương V.

Buộc ông Nguyễn Phương V có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền cọc đã nhận là 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Phương V phải thanh toán số tiền phạt cọc 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đồng, được khấu trừ vào số tiền 10.000.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0051458 ngày 17/5/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Bị đơn ông Nguyễn Phương V phải chịu 3.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định để hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Thị H và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000đồng;

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Nguyễn Thị Duy Nhân

