TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 255/2022/DS-ST
Ngày: 17-8-2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Xuân Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Thành.

2. Bà Trần Thị Thanh Thủy.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Trúc Ly – Là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 80/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2022/QĐST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Thế V, sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: 436A/108A/15 đường 3, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Phạm Thị H, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía nguyên đơn ông Trần Thế V trình bày:

Vào ngày 07/11/2017, ông và vợ là bà Phạm Thị H có ký kết hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Văn T. Theo hợp đồng, vợ chồng ông cho ông T thuê

toàn bộ căn nhà tại địa chỉ 688 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh dịch vụ Karaoke. Các bên thỏa thuận thời hạn thuê nhà là 10 năm (từ ngày 01/11/2017 đến ngày 01/11/2027), giá thuê nhà 20.000.000 đồng một tháng, phương thức thanh toán trả thường kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 01 đến ngày 10 của mỗi tháng. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, ông T đã đặt cọc 210.000.000 đồng, số tiền này ông T sẽ được nhận lại khi kết thúc hợp đồng, trường hợp ông T vi phạm hợp đồng sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Ngoài ra vào ngày 15/11/2018, vợ chồng ông cho ông T thuê căn nhà tại địa chỉ số 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh để ông T kinh doanh dịch vụ Karaoke, thời hạn thuê là 9 năm (từ ngày 01/01/2019 đến ngày 05/01/2028). Các bên thỏa thuận giá thuê căn nhà này là 20.000.000 đồng một tháng, phương thức thanh toán trả thường kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 01 đến ngày 05 của mỗi tháng. Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng này, ông T đã đặt cọc 40.000.000 đồng, số tiền này ông T sẽ được nhận lại khi kết thúc hợp đồng, trường hợp ông T vi phạm hợp đồng thì sẽ bị mất tiền đặt cọc.

Sau khi ký kết các hợp đồng nêu trên, vợ chồng ông đã giao nhà cho ông T để ông T kinh doanh dịch vụ Karaoke theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, về phía ông Tuyển đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông. Cụ thể từ tháng 01/2021 đến nay, ông T không trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông. Hiện nay, ông T đóng cửa không còn kinh doanh tại các căn nhà đã thuê của vợ chồng ông. Vợ chồng ông đã liên lạc với ông T để đòi tiền thuê nhà nhưng không có kết quả.

Ngày 06/4/2022, ông Trần Thế V đã khởi kiện ông Nguyễn Văn T, tại phiên tòa ông V đưa ra các yêu cầu cụ thể như sau:

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 7/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 giữa bên cho thuê nhà là ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H với bên thuê nhà là ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải bàn giao toàn bộ mặt bằng trống của 02 căn nhà số 688 và 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông từ tháng 01/2021 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022 với số tiền là 782.666.000 đồng. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến khi vợ chồng ông nhận được toàn bộ mặt bằng trống của 02 căn nhà số 688 và 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Yêu cầu Tòa án công nhận cho vợ chồng ông được sở hữu số tiền 250.000.000 đồng mà ông T đã đặt cọc cho vợ chồng ông.

Theo các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị H trình bày:

Bà và ông Trần Thế V là vợ chồng và chủ sở hữu hợp pháp đối với 02 căn nhà số 688 và 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Vào ngày 07/11/2017 và ngày 15/11/2018, bà và ông V đã cho ông Nguyễn Văn T thuê 02 căn nhà này với các điều, khoản như phần trình bày của ông V. Trong quá trình thuê nhà, ông T đã vi phạm hợp đồng thuê nhà. Ông T không trả tiền thuê nhà cho vợ chồng bà từ tháng 01/2021 đến nay. Hiện nay, ông T đóng cửa không còn kinh doanh tại các căn nhà đã thuê của vợ chồng bà. Do đó, căn cứ vào hợp đồng thuê nhà, vợ chồng bà có quyền chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông T và ông T sẽ bị mất tiền đặt cọc như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Tại phiên tòa, bà Phạm Thị H thống nhất với các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế V và không có bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án là vi phạm Điều 70, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật 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 tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Trần Thế V khởi kiện ông Nguyễn Văn T yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và đòi tiền thuê nhà mà ông T còn nợ, đây là quan hệ pháp luật về "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Nguyễn Văn T cư trú tại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng bị đơn không cung cấp chứng cứ, không đến Tòa án làm bản khai để phản bác yêu cầu của nguyên đơn, từ bỏ quyền lợi hợp pháp của mình, do đó Tòa án căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để giải quyết vụ án. Mặt khác, bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải nên Tòa án không tiến hành hoà giải được vụ án. Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do nguyên đơn cung cấp cho thấy vợ chồng ông Trần Thế V và bà Phạm Thị H là chủ sở hữu hợp pháp đối với căn nhà tại địa chỉ số: 688 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà tại địa chỉ số: 690 (số cũ 302) đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 07/11/2017, ông V, bà H đã ký kết hợp đồng cho ông Nguyễn Văn T thuê căn nhà tại địa chỉ 688 đường A, Phường 13, Quận 6 để kinh doanh dịch vụ Karaoke, thời hạn thuê 10 năm tính ngày ký hợp đồng. Tiếp theo ngày 15/11/2018, ông V, bà H ký kết hợp đồng cho ông Nguyễn Văn T thuê căn nhà tại địa chỉ 690 đường A, Phường 13, Quận 6 để kinh doanh dịch vụ Karaoke, thời hạn thuê 9 năm tính ngày ký hợp đồng.

Xét hợp đồng thuê nhà ngày 07/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 giữa bên cho thuê ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H với bên thuê ông Nguyễn Văn T có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng này phát sinh hiệu lực tại thời điểm giao kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T đã không trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông V, bà H từ tháng 01/2021 đến nay và tự ý ngừng kinh doanh tại mặt bằng thuê vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong hợp đồng. Cụ thể, tại Điều 4 của hợp đồng thuê nhà ngày 07/11/2017 có quy định: "…Bên thuê nhà có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà đúng thời hạn đã thỏa thuận…nếu bên thuê nhà không trả tiền thuê nhà trong 10 ngày mà không có lý do chính đáng thì bên cho thuê nhà có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà được lấy lại nhà và không trả tiền đã nhận cọc". Đồng thời, tại Điều 6 của hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 cũng quy định: "…Bên thuê có nghĩa vụ trả đủ số tiền thuê nhà đúng kỳ hạn đã thỏa thuận…". Tại Điều 4 của hợp đồng này cũng xác định: "Nếu bên B (bên thuê nhà) tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ mất số tiền đặt cọc".

Xét thấy, việc ông T không trả tiền thuê nhà cho ông V, bà H trong một khoảng thời gian dài nên đã vi phạm vào khoản 1 Điều 481 của Bộ luật Dân sự năm 2015: "Bên thuê phải trả đủ tiền thuê đúng hạn đã thỏa thuận…". Ngoài ra, theo khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014 có quy định: "Bên cho thuê nhà ở có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà và thu hồi nhà ở đang cho thuê khi thuộc một trong các trường hợp sau đây: Bên thuê không trả

tiền thuê nhà ở theo thỏa thuận từ 03 tháng trở lên mà không có lý do chính đáng…". Trước khi khởi kiện, ngày 23/11/2021 ông V, bà H đã gửi văn bản thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà với ông T nên đã đáp ứng điều kiện quy định tại khoản 4 Điều 132 Luật nhà ở năm 2014: "Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác".

Căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng và các điều luật vừa dẫn chiếu, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thế V:

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 7/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 giữa bên cho thuê nhà là ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H với bên thuê nhà là ông Nguyễn Văn T.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải bàn giao toàn bộ mặt bằng trống của 02 căn nhà số 688 và 690 (số cũ 302) đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H.

Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H từ tháng 01/2021 đến ngày 17/8/2022 = 19 tháng 17 ngày x 40.000.000 đồng/tháng = 782.666.000 đồng. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H từ ngày 18/8/2022 cho đến khi vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H nhận được toàn bộ mặt bằng trống của 02 căn nhà số 688 và 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H được sở hữu số tiền 250.000.000 đồng mà ông Nguyễn Văn T đã đặt cọc theo hợp đồng thuê nhà ngày 7/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Xét thấy, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (là người cao tuổi) thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 (sau đây gọi tắt là Nghị quyết 326). Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết 326 để được miễn tiền án phí thì người được miễn tiền án phí phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn án phí. Xét thấy, ông T vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án và không có đơn đề nghị miễn tiền án phí. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông T theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326. Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của 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, Ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Cụ thể Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng đối với yêu cầu khởi kiện của ông V được Tòa án chấp nhận về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà, buộc ông T phải bàn giao 02 căn nhà thuê cho vợ chồng ông V.

Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T còn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền thuê nhà phải trả cho vợ chồng ông V là 782.666.000 đồng và số tiền đặt cọc 250.000.000 đồng được Tòa án công nhận quyền sở hữu cho vợ chồng ông V. Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch mà ông T phải chịu là 42.979.980 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông Nguyễn Văn T phải chịu là 43.279.980 đồng.

Nguyên đơn ông Trần Thế V là người cao tuổi và có đơn đề nghị được miễn tiền tạm ứng án phí nên ông Vĩnh không phải nộp tiền tạm ứng án phí khi khởi kiện vụ án. Ngoài ra, do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V được Tòa án chấp nhận nên ông V không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 472, Điều 481 và Điều 482 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 121, Điều 122, Điều 129 và Điều 132 Luật nhà ở năm 2014

- Áp dụng Điều 12, Điều 14, 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 và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1.1. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 7/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018 giữa bên cho thuê nhà là ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H với bên thuê nhà là ông Nguyễn Văn T.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T phải bàn giao toàn bộ mặt bằng trống của 02

căn nhà tại địa số 688 và 690 (số cũ 302) đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H từ tháng 01/2021 đến ngày 17 tháng 8 năm 2022 là 782.666.000 đồng (bảy trăm tám mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T phải tiếp tục trả tiền thuê nhà cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H từ ngày 18/8/2022 cho đến khi vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H nhận được toàn bộ mặt bằng trống của 02 căn nhà tại địa chỉ số 688 và 690 đường A, Phường 13, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành chưa thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

1.4. Công nhận cho vợ chồng ông Trần Thế V, bà Phạm Thị H được sở hữu số tiền 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng) mà ông Nguyễn Văn T đã đặt cọc theo hợp đồng thuê nhà ngày 7/11/2017 và hợp đồng thuê nhà ngày 15/11/2018.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T phải chịu 43.279.980 đồng (bốn mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thế V được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. 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.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Trịnh Xuân Hương

Trịnh Xuân Hương