

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **306/2024/DS-ST**

Ngày: 10/6/2024

V/v Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản và và Tranh chấp hợp
đồng thuê nhà.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Văn Nhất

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Mây

2/ Bà Nguyễn Thị Thúy Hoa

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thống - cán bộ Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2024 xét xử, tuyên án ngày 10/6/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 35/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 396/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 532/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H**, sinh năm 1982

HKTT: Y, Đặng Thúc V, tổ 8, ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trú tại: A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh

(Có mặt)

Bị đơn: Bà **Bùi Thị M**, sinh năm 1973

HKTT: Thôn 2, xã Nghĩa D, Thành phố Quảng N, tỉnh Quảng Ngãi

Tạm trú: A, Nguyễn Thị B, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa - nguyên đơn trình bày:

Bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H và ông Lê Đỗ Minh K là bà con trong gia đình. Ông Kỳ có mua lại dãy phòng trọ và **bà H** thuê lại của ông Kỳ để kinh doanh tại địa chỉ 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh. Ngày 18/6/2023, bà Bùi Thị M đến thuê phòng trọ của bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H. **Tôi - H** thông báo với giá 1.300.000 đồng, tiền đặt cọc trước là 500.000 đồng, tổng cộng phải đóng ban đầu là 1.800.000 đồng. **Bà M** trình bày đang khó khăn nên xin đưa trước 800.000 đồng, ít hôm sau đi làm ứng lương trả đủ.

Bà M nói đi làm cực nên nghỉ đi bán vé số và hỏi vay của **bà H** 4.000.000 đồng, trong số tiền này trích ra 1.000.000 đồng để đóng tiền phòng trọ, còn lại mua 200 tờ vé số và ít đồ dùng sinh hoạt cá nhân. **Bà M** hứa bán vé số trả góp cho **bà H** mỗi ngày 100.000 đồng, thời hạn trả góp là 40 ngày hoặc sớm hơn. **Bà H** đồng ý và không tính lãi số tiền 4.000.000 đồng.

Bà H sau khi trừ 1.000.000 đồng tiền thiếu phòng trọ, còn 3.000.000 đồng **bà H** đã chuyển khoản vào tài khoản của **bà M** tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

Bà M bán vé số được 02 ngày rồi không muốn bán nữa, **bà M** hỏi mượn tiền tôi để mở hàng ăn nhưng tôi không cho mượn. **Bà M** nghỉ bán vé số chuyển sang làm tạp vụ quán nhậu, **bà M** chỉ trả được cho tôi 500.000 đồng. **Bà M** than không có tiền hỏi mượn tôi tiếp nhưng tôi không có mượn.

Đến ngày 18/7/2023, **bà M** nợ tiền phòng trọ là 1.410.000 đồng và tiền mượn trước đó. Tổng số bà M nợ bà H là **4.910.000** đồng, **bà M** hứa lãnh lương sẽ trả đủ. Tuy nhiên đến sáng ngày 06/8/2023, **bà M** gom quần áo lên xe máy rời khỏi phòng trọ. Tôi liên lạc không trả lời, chặn số Zalo, điện thoại của tôi. Tôi tìm đến chỗ làm của **bà M** thì quản lý cho biết **bà M** lười biếng nên bị đuổi việc và đã nhận đủ lương.

Tại phiên tòa ngày 10/6/2024, nguyên đơn bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 12 giải quyết: Do **bà M** có hoàn cảnh khó khăn nên không phải trả 500.000 đồng tiền đặt cọc thuê trọ ban đầu. **Bà H** chỉ buộc bà Bùi Thị M hoàn trả tiền vay và tiền thuê trọ, tổng cộng **4.410.000** đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bà Bùi Thị M nhưng bà M vắng mặt không có lý do và cũng không gửi văn bản đến Tòa để thể hiện ý kiến của mình về tranh chấp hợp đồng vay tài và trả tiền thuê phòng trọ với nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung: Tại phiên tòa ngày 04/6/2024, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa ngày 10/6/2024, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 đề nghị Hội đồng xét xử đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Đỗ Minh K tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Các đương sự tranh chấp với nhau về việc thực hiện trả nợ tiền vay và tiền nhà trọ. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” và “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” Bị đơn cư trú tại Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Về thủ tục tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn theo quy định tại Điều 220; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng bà Bùi Thị M vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Bùi Thị M theo quy định tại Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

3/ Về các yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào lời khai của các đương sự; căn cứ vào các giấy tờ, tài liệu do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được có đủ cơ sở để xác định:

Tại các buổi làm việc và tại phiên tòa, bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H trình bày: Bà Bùi Thị M đến thuê phòng trọ của **bà H**, quá trình làm thủ tục thuê phòng, **bà M** đã đưa căn cước công dân để **bà H** đi đăng ký với Công an khu vực. Các bên đã tự thỏa thuận giá thuê phòng là 1.300.000 đồng, tiền đặt cọc trước là 500.000 đồng, tổng cộng phải đóng ban đầu là 1.800.000 đồng. **Bà M** trình bày đang khó khăn nên xin đưa trước 800.000 đồng, ít hôm sau đi làm ứng lương trả

đủ. **Bà M** hỏi vay của **bà H** 4.000.000 đồng, trong số tiền này trích ra 1.000.000 đồng để đóng tiền phòng trọ, còn lại mua 200 tờ vé số và ít đồ dùng sinh hoạt cá nhân. **Bà M** hứa bán vé số trả góp cho **bà H** mỗi ngày 100.000 đồng, thời hạn trả góp là 40 ngày hoặc sớm hơn. **Bà H** đồng ý và không tính lãi số tiền 4.000.000 đồng.

Bà H sau khi trừ 1.000.000 đồng tiền thiếu phòng trọ, còn 3.000.000 đồng **bà H** đã chuyển khoản vào tài khoản của **bà M** tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. **Bà M** bán vé số được 02 ngày rồi không muốn bán nữa, **bà M** nghỉ bán vé số chuyển sang làm tạp vụ quán nhậu, **bà M** chỉ trả được cho **bà H** 500.000 đồng. Tuy nhiên đến sáng ngày 06/8/2023, **bà M** gom quần áo lên xe máy rời khỏi phòng trọ. Tôi liên lạc không trả lời, chặn số Zalo, điện thoại của tôi. Tôi tìm đến chỗ làm của **bà M** thì quản lý cho biết **bà M** lười biếng nên bị đuổi việc và đã nhận đủ lương. Tính đến ngày 18/7/2023, **bà M** nợ tiền phòng trọ là 1.410.000 đồng và tiền mượn trước đó, tổng số **bà M** nợ **bà H** là **4.910.000** đồng. Tại phiên tòa, **bà H** trình bày chỉ yêu cầu **bà M** hoàn trả tổng số tiền đã vay và tiền thuê phòng trọ là **4.410.000** đồng.

Tại Chứng nhận số nhà số 2311/GCN-UBND-ĐT ngày 15/7/2019 cấp cho ông Lê Đỗ Minh K và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 13247 của UBND Quận 12 cấp ngày 04/01/2019 đã được chuyển nhượng cho ông Lê Đỗ Minh K vào ngày 28/6/2019 đối với nhà và đất tại thửa 794, tờ bản đồ 42. Địa chỉ: 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng cho thuê phòng trọ được ký vào ngày 20/6/2019 và Hợp đồng thuê nhà được ký vào ngày 28/6/2019 giữa bên cho thuê (Bên A) ông Lê Đỗ Minh K và bên thuê (Bên B) bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H. Tại 1.1 Điều 1 có ghi nhận: Bên A đồng ý cho bên B thuê căn 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12.... **để sử dụng làm nơi ở và cho thuê lại.** Thời hạn thuê: Không thời hạn kể từ ngày 28/6/2019.....ngoài ra bản hợp đồng còn quy định quyền và nghĩa vụ của các bên bao gồm: Tiền thuê nhà, phương thức thanh toán....Các tài liệu nêu trên thể hiện ông Lê Đỗ Minh K là chủ hợp pháp căn nhà nêu trên. Bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H là người thuê lại để kinh doanh nhà trọ tại 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh từ ngày 28/6/2019 cho đến nay.

Do vậy việc Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 đề nghị đưa ông Lê Đỗ Minh K vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

Theo xác nhận ngày 24/11/2023 của Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh PGD Quận 12: Tên khách hàng Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H, số tài khoản 0909339544 đã có giao dịch vào ngày 19/6/2023 chuyển số tiền 3.000.000 đồng đến người thụ hưởng Bùi Thị M số tài khoản 6302031973 Ngân hàng TCB

Theo Tra soát giao dịch ngày 18/6/2023 của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam về chuyển khoản số tiền 3.000.000 đồng giữa bà Ngô Duy Tôn Nữ

Huyền H (bên chuyển khoản có mã giao dịch 637898) đến tài khoản số 6302031973 của bà Bùi Thị M (bên nhận chuyển khoản).

Tài liệu trên tin nhắn mạng Zalo ngày 18/6/2023 thể hiện giao mượn tiền giữa hai cá nhân, tin nhắn đi ‘Hôm nay chị May đến thuê phòng trọ của em, xem như chị em mình có duyên....Em phá lệ giúp đỡ cho chị mượn 4.000.000 đồng để làm vốn lấy vé số bán. Em chỉ giúp chứ không lấy lãi gì đâu. Chị mỗi ngày bán về trả dần lại cho em là được nhé’. Tin nhắn trả lời “Trời đưa chị tới gặp vc e là quý nhân giúp đỡ chị đó em”. Tài liệu trên tin nhắn mạng Zalo ngày 04/7/2023 thể hiện tin nhắn trả lời “đến 15/08 chị lãnh lương trả hết tiền nợ 3.500.000 đồng cho em và đóng tiền phòng 18/8”.

Theo tờ khai thay đổi thông tin cư trú, bên kê khai bà Bùi Thị M có ghi đầy đủ thông tin cá nhân và chữ ký của **bà M**. Bên đại diện chỗ ở hợp pháp bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H có ký nhận để đăng ký tạm trú gửi công an phường Hiệp Thành. Kèm theo tờ kê khai là căn cước công dân của bà Bùi Thị M.

Các tài liệu do camera phòng trọ ghi nhận người phụ nữ rời đi cùng xe mô tô và đồ dùng cá nhân vào sáng ngày 06/8/2023. Theo lời trình bày của **bà H**, người phụ nữ trên là bà Bùi Thị M.

Theo xác nhận của Công an phường Hiệp Thành thể hiện: “đương sự Bùi Thị M, sinh năm 1973. Nơi thường trú: Thôn 2, xã Nghĩa Đồng, Thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Nơi ở hiện tại: 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh”

Tòa án đã triệu tập bà Bùi Thị M nhiều lần, nhưng bà Bùi Thị M vẫn không đến Tòa án để trình bày ý kiến. Bà Bùi Thị M đã từ bỏ việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Theo quy định tại Điều 91; Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì những tài liệu và lời khai của nguyên đơn là chứng cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà M thuê phòng trọ từ ngày 18/6/2023 đến ngày 06/8/2023, thời gian thuê là 01 tháng 19 ngày.

Bà M đã thanh toán được 1.800.000 đồng (tiền đưa trước 800.000 đồng và căn trừ tiền vay 1.000.000 đồng).

Số ngày còn lại 19 ngày x 43.000 đồng/ngày = 817.000 đồng + các chi phí dịch vụ 174.000 đồng (tiền điện, nước, dọn rác) = 991.000 đồng

Trong số 4.000.000 đồng tiền **bà M** vay của **bà H**, **bà M** đã trả được 500.000 đồng, số tiền nợ còn lại là 3.500.000 đồng.

Số tiền **bà M** còn phải trả cho **bà H** như sau: 3.500.000 đồng + 991.000 đồng = **4.410.000** đồng. **Bà H** đã đòi tiền nhiều lần nhưng **bà M** không trả các khoản tiền đã nợ.

Theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì: “Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay tài sản giao tài sản cho bên vay, khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định”.

Do bị đơn vi phạm không trả tiền theo thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện bị đơn là đúng với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lại toàn bộ số tiền nợ là **3.500.000** đồng.

Theo Hợp đồng thuê nhà được ký vào ngày 28/6/2019 giữa bên cho thuê (Bên A) ông Lê Đỗ Minh K và bên thuê (Bên B) bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H. Tại 1.1 Điều 1 có ghi nhận: Bên A đồng ý cho bên B thuê căn 270/20/23A, Nguyễn Thị Búp, tổ 41, khu phố 4, phường Hiệp Thành, Quận 12.... để sử dụng làm nơi ở và cho thuê lại. Thời hạn thuê: Không thời hạn kể từ ngày 28/6/2019. Hợp đồng thuê nhà giữa ông Kỳ và **bà H** được thực hiện theo Điều 472 Bộ luật dân sự.

Theo hợp đồng thuê nhà giữa ông Kỳ và **bà H**, **bà H** được quyền cho thuê lại. **Bà H** đã cho **bà M** thuê phòng trọ theo Tờ khai thay đổi thông tin cư trú. Bên kê khai bà Bùi Thị M có ghi đầy đủ thông tin cá nhân và chữ ký của **bà M**. Bên đại diện chỗ ở hợp pháp bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H có ký nhận để đăng ký tạm trú gửi Công an phường Hiệp Thành. Kèm theo tờ kê khai là căn cước công dân của bà Bùi Thị M. Ngoài ra các tin nhắn trên mạng Zalo thể hiện việc thuê phòng trọ giữa **bà H** và **bà M**. Các tài liệu nêu trên thể hiện Giao dịch dân sự và Hình thức giao dịch dân sự theo Điều 117; Điều 119 Bộ luật dân sự.

Bà M còn nợ chưa thanh toán 19 ngày tiền phòng và tiền dịch vụ với số tiền 991.000 đồng. **Bà M** đã bỏ đi mà không thông báo cho **bà H** được biết nên đã vi phạm hợp đồng thuê phòng theo Điều 428 Bộ luật dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền thuê phòng trọ và dịch vụ là **991.00** đồng.

Tổng số tiền bà Bùi Thị M phải thanh toán cho và bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H là **4.410.000** đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

4/ Về án phí:

Bị đơn bà Bùi Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện cho bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117; 119; 428; 463; 466, 472; 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Buộc bà Bùi Thị M phải trả cho bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H toàn bộ số tiền nợ là **4.410.000** đồng. Trả ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Việc giao nhận tiền do các bên tự nguyện thực hiện hoặc thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn thi hành đối với các khoản tiền nêu trên mà bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn thì bị đơn 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.

2. Về án phí:

Buộc bà Bùi Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định là **300.000** đồng

Hoàn trả cho bà Ngô Duy Tôn Nữ Huyền H số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện là **300.000** đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0021511 ngày 09/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15

(mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân Quận 12 có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 1 tháng, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTPHCM;
- VKSND Quận 12;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA dân sự Quận 12;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ma Văn Nhất