TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: **67**/2023/DS-ST
Ngày 09/8/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Dung

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Văn Sanh

- Ông Nguyễn Xuân Tùng

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 317/2023/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 317/2023/QĐHPT-DS ngày 19 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty P.

Địa chỉ trụ sở chính: Lô B2-3 đường D2, khu C, xã T, huyện C, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Tuấn A. Sinh năm : 1959. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Quang T. Chức vụ: Giám đốc VPKV. Địa chỉ: Tầng 4, Số 268 đường 30-4 phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 21/11/2022, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Tạ Văn H. Địa chỉ: Số 129 N, phường H, quận H, TP Đà Nẵng. Địa chỉ liên hệ: Số 60 đường Đ, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang T trình bày:

Ngày 27 tháng 10 năm 2021, Công Ty TNHH T *(Nay là Công ty P)* và Ông Tạ Văn H có ký Hợp đồng thuê văn phòng số 27.10.21/HĐTVP/PAC-TVH để thuê văn phòng tại tầng 4 – Căn nhà số 129 N, Quận H, thành phố Đà Nẵng với các nội dung: Giá thuê : 13.000.000 đồng tháng (chưa bao gồm thuế VAT). Đặt cọc : 01 tháng tiền thuê tương đương 13.000.000 đồng; Thời gian thuê văn phòng : 24 tháng (02 năm) từ ngày 01/11/2021 đến ngày 30/10/2023.

Vào ngày 31/08/2022 Ông H có nhắn tin thông báo yêu cầu Văn phòng khu vực Đà Nẵng, Công ty P trả lại văn phòng đã thuê cho ông H vào ngày 31/10/2022 với lí do ông H cần lấy lại nhà để cho bên khác thuê. Căn cứ theo các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng tại điểm r, khoản 5.1, điều 5 thì việc ông H đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn phải tiến hành thông báo trước 03 tháng nhưng ông H chỉ mới thông báo 02 tháng là vi phạm các cam kết được quy định trong hợp đồng. Đồng thời, tại khoản 8.4, Điều 8 của Hợp đồng có quy định việc 01 bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn không có căn cứ pháp luật thì sẽ phải bồi thường cho bên còn lại tương ứng 03 tháng tiền thuê nhà.

Công ty P mong muốn mở văn phòng làm việc thời gian lâu dài nên đã thực hiện việc cải tạo nội thất tại mặt bằng thuê cũng như đã đầu tư rất nhiều cho việc xây dựng quảng bá hình ảnh, in ấn quảng cáo của Công ty tại Đà Nẵng theo địa chỉ Văn phòng thuê như trên. Do đó, việc buộc phải trả lại Văn phòng thuê khi chưa đến hạn đã gây thiệt hại về vật chất cho Công ty rất nhiều khi phát sinh đủ loại chi phí như tháo dỡ, vận chuyển di dời văn phòng, in ấn quảng cáo, cải tạo nội thất tại nơi mới, cũng như Công ty P mất rất nhiều công sức, thời gian, nhân lực để thực hiện việc thay đổi này và đương nhiên Công ty sẽ bị mất doanh thu do việc kinh doanh không ổn định vì sự thay đổi Văn phòng làm việc. Sau đó, giữa ông H và Công ty có bàn bạc thỏa thuận về bồi thường thiệt hại, ông H đồng ý trả lại tiền cọc và bồi thường 1 tháng tiền thuê nhà nhưng Công ty không đồng ý. Ngày 06/09/2022 Công ty P đã có công văn yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng gây ra gửi đến cho ông H và cũng có dành thời gian để ông H thực hiện việc bồi thường thiệt hại nhưng ông H đã không có thiện chí trong việc giải quyết bồi thường với Công Ty TNHH P. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp, Công ty P khởi kiện đối với ông H, yêu cầu Tòa án Nhân Dân Quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết buộc: Ông Tạ Văn H phải thực hiện ngay việc bồi thường thiệt hại vật chất cho Công ty P 113.615.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn đồng), Trong đó:

Số tiền yêu cầu bồi thường theo quy định hợp đồng là: 111.892.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm mười một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng). Cụ thể: + Chi phí lắp đặt nội thất văn phòng số tiền 37.536.214 đồng, gồm: lắp vách kính phòng họp và vách ngăn trước của thang máy (02 vách) là 29.892.214 đồng. Chi phí vật liệu làm kho chứa dụng cụ đồ nghề thang máy (01 kho) là 4.944.000 đồng. Nhân công làm kho chứa dụng cụ đồ nghề (6 công) là 2.700.000 đồng; + Chi phí lắp đặt nội thất VP mới số tiền 22.356.000 đồng, gồm: chi phí cải tạo nơi làm việc mới (01 gói) là 9.720.000 đồng. Chi phí tháo dở kho khi trả văn phòng (01 gói) là 7.776.000 đồng. Chi phí vận chuyển đến nơi khác khi trả văn phòng (01 chuyến) là 4.860.000 đồng; + Bồi thường thiệt hại khác là 52.000.000 đồng, gồm: Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng số tiền 39.000.000 đồng (13.000.000 đồng/03 tháng). Thu lại tiền cọc thuê văn phòng (01 tháng) là 13.000.000 đồng.

Yêu cầu Tòa án buộc ông H phải trả tiền lãi chậm trả đối với khoản bồi thường trên kể từ ngày 06/10/2022 đến ngày 26/11/2022 theo lãi suất nợ quá hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (Vietcombank) được quy định tại Điều 306 Bộ luật Thương mại năm 2005 và Điều 11, Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP. Cụ thể như sau: Lãi chậm trả quá hạn = NG x (LS x 1,5) x T = 111.892.000 x (7,3% x 1,5) x (50/365) = 1.723.136 đồng, làm tròn 1.723.000 đồng (Bằng chữ: Một triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng. Tiền lãi chậm trả đối với khoản bồi thường nói trên tiếp tục phát sinh kể từ ngày 21/11/2022 cho đến thời điểm Ông Tạ Văn H thực hiện dứt điểm việc bồi thường thiệt hại vật chất.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện về yêu cầu tiền lãi, chỉ yêu cầu ông H trả số tiền lãi là 1.723.000đ và không yêu cầu tính tiền lãi phát sinh.

Bị đơn ông Tạ Văn H mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H có mặt trình bày: Ông H xác nhận về việc có ký hợp đồng cho thuê văn phòng với các nội dung như Công ty P trình bày nêu trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty luôn chậm trễ trong việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng và có một số nội dung thỏa thuận miệng với ông Lê Quang T là người trực tiếp liên hệ thuê văn phòng như: hết thời hạn 1 năm thì Công ty phải trả tiền thuê 6 tháng 1 lần, Công ty phải trả phí thuê kho bãi v.v...nhưng hai bên không đạt được thỏa thuận nên ông H thông báo chấm dứt việc cho thuê văn phòng đến

Công ty, thời gian ông H thông báo chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng cho Công ty là 2 tháng. Khi các bên thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, ông H đồng ý trả lại tiền cọc và bồi thường một tháng tiền thuê nhà, tổng số tiền ông H đồng ý trả lại là 26.000.000đ. Tuy nhiên, ông H chưa kịp chuyển tiền cho Công ty thì Công ty đã khởi kiện nên ông H chưa thực hiện việc chuyển trả. Nay Công ty P khởi kiện, ông H đồng ý trả lại số tiền cọc 13.000.000đ và bồi thường 2 tháng tiền thuê nhà là 26.000.000đ. Tổng cộng là 39.000.000đ.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng nguyên đơn, bị đơn đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 113.615.000 đồng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H phải bồi thường số tiền cọc 13.000.000đ và 3 tháng tiền thuê là 39.000.000đ vì ông thông báo chấm dứt hợp đồng 2 tháng là không đảm bảo về thời gian thỏa thuận phải thông báo chấm dứt 3 tháng quy định tại điểm r, khoản 5.1, Điều 5 của Hợp đồng; đối với các khoản bồi thường chi phí lắp đặt nội thất, chi phí lắp đặt nội thất tại văn phòng mới với tổng số tiền: 61.615.000đ và yêu cầu trả lãi số tiền 1.723.000đ các bên không thỏa thuận trong hợp đồng, do đó không có cơ sở xem xét nên đề nghị HĐXX không 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện, cụ thể nội dung thay đổi là không yêu cầu ông H trả số tiền lãi kể từ ngày 21/11/2022 cho đến khi ông Hthực hiện xong nghĩa vụ bồi thường còn các yêu cầu khác là: buộc H phải bồi thường số tiền 113.615.000 đồng, trong đó: bồi thường chi phí lắp đặt nội thất, chi phí lắp đặt nội thất tại văn phòng mới với tổng số tiền: 61.615.000đ, bồi thường khác

52.000.000đ và yêu cầu trả lãi số tiền 1.723.000đ vẫn giữ nguyên. Xét việc thay đổi yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Công ty TNHH T (Nay là Công ty P) và ông Tạ Văn H có ký hợp đồng thuê văn phòng số 271021/HĐTVP/PAC-TVH ngày 27/10/2021với nội dung ông H cho Công ty P thuê tầng 4 căn nhà số 129 N, Quận H, Tp. Đà Nẵng để làm trụ sở văn phòng của Chi nhánh Công ty tại Đà Nẵng. Hợp đồng thuê tài sản được giao kết hợp pháp, đảm bảo quy định tại Điều 472 của Bộ luật dân sự, do đó hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết trong hợp đồng và nếu có phát sinh tranh chấp thì hợp đồng sẽ là cơ sở pháp lý để xác định quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn cho rằng bị đơn ông Tạ Văn H đã chấm dứt hợp đồng trước thời hạn không có căn cứ nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H

phải bồi thường số tiền 113.615.000 đồng, trong đó: bồi thường chi phí lắp đặt nội thất, chi phí lắp đặt nội thất tại văn phòng mới với tổng số tiền: 61.615.000đ, bồi thường khác 52.000.000đ và yêu cầu trả lãi số tiền 1.723.000đ)

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 113.615.000 đồng thì thấy:

[3.1] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty P có vi phạm về nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại điều 4 của Hợp đồng thuê văn phòng, cụ thể phía Công ty P đã có 03 lần vi phạm liên tiếp về thời hạn thanh toán tiền thuê văn phòng vào quý I/2022 (từ tháng 12/2021 đến tháng 02/2022, thanh toán vào ngày 13/12/2021); quý II/2022 (từ tháng 02/2022 đến tháng 4/2022, thanh toán vào ngày 22/02/2022); quý III/2022 (từ tháng 5/2022 đến tháng 7/2022, thanh toán vào ngày 12/5/2022); Tuy nhiên sau đó đến quý IV/2022 (từ tháng 8/2022 đến tháng 10/2022 thì công ty đã thực hiện thanh toán đúng hạn vào ngày 10/8/2022. Việc các lần vi phạm trước, ông Tạ Văn H không có thông báo về việc vi phạm cũng như thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng cho Công ty P vì việc thanh toán chậm trễ, đồng thời ông Hải cũng vẫn chấp nhận việc cho bên Công ty P tiếp tục thuê nhà và nhận tiền thuê nhà quý IV/2022. Điều này đồng nghĩa với việc ông H đã chấp nhận vi phạm thời hạn thanh toán của Công ty P những lần trước đó để tiếp tục duy trì hợp đồng thuê nhà cho hết tháng 10/2022.

Căn cứ tài liệu về tin nhắn thông báo của ông H đến Công ty P – Văn phòng chi nhánh Đà Nẵng ngày 29/8/2022 và ngày 31/8/2022, văn bản thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà của ông H yêu cầu Công ty P phải trả lại mặt bằng thuê văn phòng cũng như tại phiên tòa hôm nay ông H thừa nhận chỉ thông báo cho Công ty P thời gian dọn đi là 02 tháng (31/8/2022 đến 31/10/2022) nên thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê văn phòng của ông H đến Công ty P đã vi phạm nghĩa vụ bảo đảm quyền sử dụng tài sản cho bên thuê quy định tại Điều 478 Bộ luật Dân sự, vi phạm vi thỏa thuận tại điểm r, khoản 5.1, Điều 5 của Hợp đồng nên bên vi phạm là ông H phải chịu trách nhiệm bồi thường theo thỏa thuận khoản 8.4, Điều 8 của Hợp đồng "*... 01 bên đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn không có căn cứ pháp luật thì sẽ phải bồi thường cho bên còn lại tương ứng 03 tháng tiền thuê nhà...",* chứ không phải là bồi thường 02 tháng tiền thuê như ông H trình bày. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn bồi thường 03 tháng tiền thuê là 39.000.000đ là có cơ sở nên cần chấp nhận. Đối với yêu cầu trả lại tiền cọc 13.000.000đ, HĐXX xét thấy, theo thỏa thuận tại Điều 02 của Hợp đồng thể hiện tiền đặt cọc là để trừ vào các khoản cần thanh toán như chi phí điện, nước, internet...mà bên thuê phải thực hiện và các thiệt hại về vật chất của bên cho thuê. Tại biên bản bàn giao mặt bằng ngày 04/11/2022, ông H và đại diện Công ty P đã xác nhận bàn giao nguyên y hiện trạng mặt bằng ban đầu, các bên thống nhất chi phí về điện nước sẽ tự thỏa thuận thực hiện, ông H cũng không có ý kiến yêu cầu gì về thanh toán thiệt hại vật chất cho ông H và đồng ý trả lại số tiền cọc 13.000.000đ cho Công ty nên cần chấp nhận yêu cầu của Công ty về việc buộc ông H trả lại tiền cọc 13.000.000đ.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối vợi bị đơn về các khoản tiền bồi thường chi phí lắp đặt nội thất văn phòng là 37.536.214đ, chi phí lắp đặt nội thất văn phòng mới là 22.356.000đ. HĐXX xét thấy trong Hợp đồng cho thuê các bên chỉ có thỏa thuận về việc bồi thường thiệt hại 03 tháng tiền thuê và không có thỏa thuận về bồi thường thiệt hại khác nên không ràng buộc nghĩa vụ bên vi phạm phải bồi thường. Ngoài ra, các tài liệu, chứng cứ gồm các hóa đơn chứng từ mua hàng hóa của Công ty P nộp tại hồ sơ vụ án cũng không có đủ cơ sở xác định những hàng hóa đã mua này nhằm thực hiện cho các hoạt động lắp đặt nội thất văn phòng Công ty tại Đà Nẵng. Đối với ý kiến của nguyên đơn về việc mặc dù không có thỏa thuận trong hợp đồng về bồi thường thiệt hại khác nhưng căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 307 Luật Thương mại thì nguyên đơn có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại. HĐXX xét thấy

quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản" và cơ sở pháp lý được áp dụng giải quyết là các quy định tại Bộ luật Dân sự nên ý kiến, yêu cầu của nguyên đơn về 02 khoản tiền nêu trên là không có cơ sở. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông H phải trả tiền bồi thường chi phí lắp đặt nội thất văn phòng là 37.536.214đ và chi phí lắp đặt nội thất văn phòng mới là 22.356.000đ.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán trên số tiền bồi thường thiệt hại hợp đồng tính từ ngày 06/10/2022 đến ngày 26/11/2022 là 1.723.000đ. HĐXX căn cứ Án lệ số 09/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án TAND tối cao thì đối với tiền lãi của khoản tiền bồi thường thiệt hại là không đúng quy định tại Điều 302 Luật Thương mại 2005. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền lãi 1.723.000đ.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 26 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 quy định thì nguyên đơn phải chịu án phí DSST tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 61.615.214đ x 5% = 3.080.760đ. Bị đơn phải chịu án phí DSST tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận là 52.000.000đ x 5%= 2.600.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 472, 478 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Án lệ số 09/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016.

- 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty P đối với bị đơn ông Tạ Văn H về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản".

Xử:

1. Buộc ông Tạ Văn H phải có nghĩa vụ trả cho Công ty P số tiền 52.000.000đ (Năm mươi hai triệu đồng y); (Trong đó tiền đặt cọc 01 tháng tiền thuê là 13.000.000đ và tiền bồi thường vi phạm hợp đồng 03 tháng tiền thuê là 39.000.000đ).

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty P về việc buộc ông Tạ Văn H phải trả số tiền 61.615.214đ (Sáu mươi một triệu sáu trăm mười lăm ngàn hai trăm mười bốn đồng) gồm các khoản tiền: chi phí lắp đặt nội thất văn phòng số tiền 37.536.214 đồng, chi phí lắp đặt nội thất văn phòng mới số tiền 22.356.000 đồng, tiền lãi chậm trả đối với khoản bồi thường là 1.723.000 đồng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 3.080.760đ (Ba triệu không trăm tám mươi ngàn bảy trăm sáu mươi đồng) Công ty P phải chịu nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.840.375đ đã nộp theo biên lai thu số 0007018 ngày 19/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu. Công ty P còn phải tiếp tục nộp 240.385đ(Hai trăm bốn mươi ngàn ba trăm tám mươi lăm đồng).

Ông Tạ Văn H phải chịu 2.600.000đ(Hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

3. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 09/8/2023.

4. 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 thoả 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.

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *Chi cục THADS quận Hải Châu*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Hồ Thị Mỹ Dung