TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 704/2021/DS-PT Ngày: 20-12-2021 V/v Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo

Bà Võ Thị Kim Thương

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huyền Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 241/2021/TLPT-DS, ngày 30 tháng 7 năm 2021, về việc: "Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3850/2021/QĐ-PT ngày 29/10/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 9623/QĐ–PT ngày 24/11/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đoàn Văn Đ, sinh năm 1959

Thường trú: đường A, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường C, phường D, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:*

1.Ông Hoàng Minh Đ1, sinh năm 1976

2.Bà Võ Thị S, sinh năm 1978

Cùng địa chỉ: đường E, phường G, thành phố K, tỉnh Bình Dương (số cũ: đường E, phường G, thị xã K, tỉnh Bình Dương).

Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn Đ.

Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị.

(Ông Đ có mặt, ông Đ1, bà S vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/7/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Đoàn Văn Đ trình bày:

Năm 2014 và năm 2015 ông cho vợ chồng ông Đ1 và bà S thuê mặt bằng tại địa chỉ nhà không số liền kề nhà số X, phường V, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 240m2, (ngang 12m, dài 20m), giá thuê 10.000.000 đồng/tháng (mười triệu đồng), hai bên đã thực hiện xong hợp đồng thuê năm 2014, 2015. Đến ngày 01/2/2017 hai bên tiếp tục ký hợp đồng thuê và cho thuê mặt bằng, thời hạn 01 năm, giá thuê là 10.000.000 đồng (mười triệu đồng), vào đầu mỗi tháng (ngày 01 tây hàng tháng) bên thuê trả tiền trực tiếp hàng tháng cho bên cho thuê, tiền đặt cọc là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Tuy nhiên, từ tháng 02/2019 đến ngày 11/7/2019 vợ chồng ông Đ1 không trả tiền thuê mặt bằng, ngày 12/7/2019 ông Đ1 và bà S tự ý chuyển đồ đi, ông yêu cầu trả tiền thuê mặt bằng còn thiếu nhưng vợ chồng ông Đ1 không đồng ý nên hai bên xảy ra xô xát và Công an quận T đã giải quyết về việc xô xát trên. Mặt bằng cho ông Đ1 và bà S thuê là của cá nhân ông, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng có xác nhận nguồn gốc của Ủy ban nhân dân phường V, quận T (nay là thành phố T).

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu vợ chồng ông Đ1, bà S phải trả lại diện tích mặt bằng có diện tích 240m2 (ngang 12m, dài 20m) tại địa chỉ nhà không số liền kề nhà số X, phường V, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc ông Đ1 và bà S trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2019 cho đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm (tạm tính 05 tháng từ ngày 01/02/2019 đến ngày 01/7/2019 là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng)).

Bị đơn là ông Hoàng Minh Đ1 trình bày: Ông xác nhận có ký hai hợp đồng thuê mặt bằng năm 2014 và 2015 với ông Đ để thuê mặt bằng của ông Đ, nội dung hợp đồng như ông Đ đã trình bày ở trên. Sau khi hết hợp đồng thì hai bên không ký tiếp hợp đồng nào khác. Hợp đồng thuê ngày 01/02/2017 ông Đ xuất trình tại tòa, ông không ký, phía ông Đ tự ý tẩy xóa, viết thêm, chỉnh sửa nên ông không đồng ý. Hàng tháng, khi trả tiền thuê mặt bằng, ông đều giao trực tiếp cho ông Đ, hai bên không có viết biên nhận. Ông xác nhận thuê mặt bằng nêu trên của ông Đ đến ngày 11/7/2019. Ông đã trả tiền thuê đầy đủ cho ông Đ đến ngày 30/6/2019. Đối với những ngày thuê tháng 7/2019 thì ông đã cấn trừ tiền đặt cọc 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), hiện nay mặt bằng ông Đ đã cho người khác thuê. Do vậy, với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, ông không đồng ý.

Bị đơn bà Võ Thị S trình bày: Bà đồng ý với lời trình bày của ông Đ1. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà S không đồng ý vì tiền thuê mặt bằng đã trả đầy đủ hàng tháng cho ông Đ, không còn thiếu, mặt bằng thuê đất đã trả lại cho ông Đ ngày 11/7/2019, hiện ông Đ đã cho người khác thuê mặt bằng.

Trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Rút lại yêu cầu buộc ông Đ1 và bà S phải giao trả mặt bằng 240m2 tại địa chỉ thuê vì ông Đ đã lấy lại mặt bằng và cho người khác thuê.

-Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ1, bà S trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2019 đến hết tháng 9/2019 vì đến đầu tháng 10/2019, ông mới cho người khác thuê được. Tiền thuê mỗi tháng 10.000.000 đồng x 7 tháng = 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST ngày 17/6/2021 đã quyết định:

1.Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Đoàn Văn Đ đối với yêu cầu: Ông Đoàn Văn Đ yêu cầu ông Hoàng Minh Đ1 và bà Võ Thị S giao trả mặt bằng 240m2 tại địa chỉ: nhà không số liền kề nhà số X, phường V, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – ông Đoàn Văn Đ về việc buộc bị đơn – ông Hoàng Minh Đ1 và bà Võ Thị S trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2019 đến hết tháng 9/2019, số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là 3.500.000 (Ba triệu năm trăm ngàn) đồng ông Đoàn Văn Đ phải chịu. Tuy nhiên, xét ông Đoàn Văn Đ sinh ngày 19/8/1959 là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đoàn Văn Đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/6/2021, nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T.

Ngày 30/6/2021, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T có quyết định kháng nghị số: 292/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T, chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải bàn giao mặt bằng 240m2 tại địa chỉ: nhà không số liền kề nhà X, phường V, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông: buộc bị đơn phải thanh toán tiền thuê mặt bằng từ ngày 01/02/2019 đến hết tháng 9/2019 là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) và bổ sung yêu cầu kháng cáo yêu cầu Tòa án tuyên hoàn trả cho ông số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) ông đã đóng tạm ứng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T (nay là thành phố T) do Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên trả lại ông số tiền này trong bản án.

Bị đơn ông Đ1, bà S vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật. Bị đơn là ông Đ1, bà S đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Về nội dung: căn cứ tài liệu, chứng cứ cùng sự thừa nhận của bị đơn thể hiện đôi bên cùng ký 2 hợp đồng thuê mặt bằng vào các năm 2014 và năm 2015, diện tích thuê là 240m2 tại phường V, quận T, vị trí thuê liền kề nhà số 32. Theo hợp đồng thuê năm 2015 thì thời hạn thuê đến ngày 01/02/2017.

Nguyên đơn xuất trình hợp đồng thuê thứ 3 ghi ngày 01/2/2017 có chữ ký của ông Đ1, bà S để chứng minh cho việc đôi bên tiếp tục ký hợp đồng thuê có thời hạn 02 năm tính từ ngày 01/02/2017 đến ngày 01/02/2019 nhưng tại trang 1 có tẩy xóa và viết thêm nhiều nội dung, ông Đ thừa nhận là ông tự ý làm, phía bị đơn không thừa nhận, như vậy hợp đồng này không có giá trị, không được xem là chứng cứ. Tuy nhiên đôi bên vẫn xác nhận về việc thuê mặt bằng vẫn thực hiện trên thực tế, tiền thuê mặt bằng vẫn trả đủ theo giá đã thỏa thuận như các hợp đồng trước là 10.000.000 đồng/tháng. Theo nguyên đơn thì bị đơn ngưng trả từ ngày 02/02/2019 đến khi dọn đi là ngày 11/7/2019, ngược lại bị đơn cho rằng đã trả đủ đến hết tháng 6/2019 nhưng không bên nào cung cấp được chứng cứ do tin tưởng nên chỉ giao nhận mà không có ký giấy trong suốt thời gian thuê mặt bằng. Bản án sơ thẩm và kháng nghị của Viện Kiểm sát đều vận dụng Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về nghĩa vụ chứng minh, theo nhận định của bản án sơ thẩm thì nghĩa vụ chứng minh phải theo thứ tự trước hết nguyên đơn khởi kiện thì phải chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ, nhận định của của bản án sơ thẩm là không đúng vì nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về việc thuê mặt bằng đã được bị đơn thừa nhận có sử dụng mặt bằng đến thời điểm 11/7/2019. Việc thanh toán tiền thuê thuộc về nghĩa vụ của bị đơn nên bị đơn phải chứng minh mình đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của người thuê. Tuy nhiên bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh, việc giao nhận tiền thuê

không có ký giấy tờ là lỗi của bị đơn, vì để đảm bảo quyền lợi của mình thì khi giao tiền cho người chủ mặt bằng thì bị đơn phải yêu cầu ký nhận. Lời trình bày của bị đơn về việc đã thanh toán đầy đủ tiền thuê không được nguyên đơn xác nhận. Do vậy, nội dung kháng nghị và kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Về thời gian tính tiền thuê còn thiếu, theo đơn khởi kiện là 05 tháng tính từ ngày 01/02/2019 đến ngày 01/7/2019 = 50.000.000 đồng, sau đó ông Đ yêu cầu bổ sung thêm 02 tháng, tổng cộng thành 70.000.000 đồng vì trả mặt bằng từ tháng 7/2019 nhưng đến tháng 10/2019 ông mới cho người khác thuê được, theo lời khai thống nhất của đôi bên là giao nhận tiền thuê vào ngày 1-10 hàng tháng, tại phiên tòa nguyên đơn xác nhận đã nhận tiền thuê đủ đến tháng 02/2019 nên tiền thuê còn thiếu tính từ tháng 3/2019 đến hết tháng 6/2019 là 04 tháng như Viện Kiểm sát thành phố T nhận định là phù hợp.

Tháng 7/2019 bị đơn sử dụng mặt bằng 11 ngày và chấp nhận cấn trừ vào tiền cọc 6.000.000 đồng nguyên đơn cùng không hoàn cọc, các bên không tranh chấp nên ghi nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu thêm 02 tháng tiền thuê là 20.000.000 đồng (02 tháng sau khi bị đơn đã trả mặt bằng) lý do đến tháng 10/2019 ông Đ mới cho thuê được mặt bằng, nhận thấy nguyên đơn đòi tiền thuê còn thiếu tới ngày đã giao trả mặt bằng, không có chứng cứ về việc bị đơn trả mặt bằng trước hạn và cũng không khởi kiện về thiệt hại xảy ra do bị đơn trả mặt bằng nên không có cơ sở chấp nhận phần nội dung kháng cáo này.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày đã đóng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đồng thời xuất trình biên lai đóng tiền tạm ứng án phí nhưng không được cấp sơ thẩm xem xét hoàn trả vì ông thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí nên cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả tạm ứng án phí cho ông Đ là có thiếu sót.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-STngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh: Buộc bị đơn phải thanh toán tiền thuê mặt bằng còn thiếu là 04 tháng = 40.000.000 đồng, hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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 tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn là ông Hoàng Minh Đ1 và bà Võ Thị S đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về hình thức và thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

[2.1] Ngày 17/6/2021, Toà án nhân dân thành phố T đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST. Cùng ngày 17/6/2021 nguyên đơn là ông Đ có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của ông Đ là còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2.2] Ngày 30/6/2021, Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T ban hành Quyết định số: 292/QĐKNPT-VKS-DS về việc kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST ngày 17/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố T. Căn cứ theo quy định tại Điều 280, Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì quyết định kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T là còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tòa án nhân dân thành phố T thụ lý vụ án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng" và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm theo Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về nội dung:

[4.1]Ông Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc ông Đ1, bà S phải thanh toán tiền thuê mặt bằng từ ngày 01/02/2019 đến hết tháng 9/2019 là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

Xét thấy, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ các đương sự cung cấp tại Tòa và lời khai của các đương sự có đủ cơ sở xác định năm 2014, 2015 ông Đ cho ông Đ1, bà S thuê mặt bằng tại địa chỉ: nhà không số liền kề nhà số X, phường V, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn hợp đồng năm 2015 có thời hạn đến ngày 01/02/2017, hai bên đã thực hiện xong hai hợp đồng thuê nêu trên.

Nguyên đơn là ông Đ xuất trình hợp đồng thuê và cho thuê đề ngày 01/02/2017, tại trang số 1 của hợp đồng có sự tẩy xóa ngày, tháng, năm và viết thêm, ông Đ cũng xác nhận ông tự tẩy xóa, sửa chữa, thêm chữ nhưng không có sự xác nhận của bị đơn, phía bị đơn cho rằng không ký hợp đồng nêu trên, tại phiên tòa sơ thẩm các bên đương sự không yêu cầu giám định nên hợp đồng ngày 01/02/2017 không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Tuy nhiên, hai bên đương sự đều xác nhận sau khi hết hạn hợp đồng năm 2015, ông Đ1, bà S tiếp tục thuê mặt bằng trên thực tế, giá thuê hàng tháng là 10.000.000 đồng/tháng, ông Đ1, bà S đặt cọc 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng), hàng tháng các bên giao nhận tiền thuê trực tiếp cho nhau, không có ký nhận. Các bên đều xác nhận ông Đ1, bà S sử dụng mặt bằng thuê đến ngày 11/7/2019.

Phía ông Đ cho rằng ông Đ1, bà S không trả tiền thuê từ ngày 01/2/2019 đến ngày 11/7/2019, đến ngày 12/7/2019 ông Đ1, bà S chuyển đồ đi, ông đòi tiền thuê nhưng không trả nên xảy ra xô xát. Ngược lại, bị đơn ông Đ1, bà S cho rằng hàng tháng đều thanh toán tiền thuê đầy đủ cho ông Đ đến ngày 30/6/2019, riêng những ngày còn lại của tháng 7/2019 thì trừ vào tiền cọc 6.000.000 đồng nên không còn nợ tiền thuê ông Đ.

Xét, ngày 12/7/2019, thời điểm bị đơn chuyển đồ ra khỏi mặt bằng thì xảy ra xô xát. Tại cơ quan Công an quận T (nay là Thành phố T) đều không ghi nhận nội dung xảy ra xô xát, chỉ có bảng tường trình của ông Đ cho rằng do ông Đ1, bà S không trả tiền mặt bằng từ ngày 01/02/2019 nên mới xảy ra xô xát.

Xét thấy, các đương sự đều xác nhận cũng như tại hợp đồng năm 2014, 2015 có nội dung, nếu bên thuê không thanh toán tiền trong thời hạn 1 tháng thì bên thuê có quyền đòi lại mặt bằng.Theo khoản 2 Điều 481 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định ".... nếu bên thuê không trả tiền 03 kỳ liên tiếp thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng". Do vậy, ông Đ cho rằng ông Đ1, bà S không trả tiền thuê mặt bằng thì ông Đ có quyền lấy lại mặt bằng không cho thuê nữa, phía ông Đ cho rằng do ông Đ1, bà S không trả tiền nhưng kéo dài từ tháng 02/2019 đến tháng 7/2019 là 05 tháng ông Đ không thông báo hay có bất cứ văn bản nào yêu cầu bị đơn trả mặt bằng. Mặt khác, các bên đều xác nhận việc giao nhận tiền khi cho thuê được thực hiện kéo dài từ năm 2014 đến năm 2017 là ông Đ1, bà S giao trực tiếp cho ông Đ. Đến ngày 12/7/2019 xảy ra xô xát giữa các bên, ông Đ cho rằng bị đơn chưa thanh toán tiền thuê mặt bằng từ ngày 01/02/2019 và yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2019 đến tháng hết 9/2019 là không có cơ sở chấp nhận.

Do vậy,Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ là có cơ sở.

Như đã phân tích ở trên, các đương sự đều thừa nhận quá trình thuê kéo dài từ năm 2014 đến năm 2019 các bên đều giao nhận tiền trực tiếp, không có ký nhận nên kháng nghị của Viện Kiểm sát thành phố T yêu cầu phía bị đơn phải cung cấp tài liệu, chứng cứ về việc đã trả tiền thuê cho ông Đ là không có cơ sở.

[4.2] Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung của ông Đ về việc trả lại tiền tạm ứng án phí.

Căn cứ vào biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0003527 ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T, ông Đ đã đóng tạm ứng án phí số tiền là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng). Ông Đ thuộc trường hợp cao tuổi và có đơn xin miễn tiền án phí nên ông Đ thuộc trường hợp được miễn án phí sơ thẩm. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên trả lại ông Đ số tiền tạm ứng án phí là có thiếu sót nên cần bổ sung phần này.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ về phần án phí, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, không chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ không phải nộp tiền án phí.

Hoàn lại cho ông Đoàn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0003527 ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Đ không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 472, 481 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 của Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 1605/2021/DS-ST ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đoàn Văn Đ yêu cầu ông Hoàng Minh Đ1 và bà Võ Thị S giao trả mặt bằng 240m2 tại địa chỉ: nhà không số liền kề nhà số X, phường V, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.Không chấp nhận yêu cầu của ông Đoàn Văn Đ yêu cầu ông Hoàng Minh Đ1 và bà Võ Thị S phải trả tiền thuê mặt bằng từ tháng 02/2019 đến hết tháng 9/2019 với số tiền 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

4.Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đoàn Văn Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Đoàn Văn Đ số tiền tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0003527 ngày 05/8/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đ không phải chịu tiền án phí phúc thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS T;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Lan Hương