TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 174/2018/DS – PT
Ngày: 01/6/2018
V/v " Tranh chấp hợp đồng thuê nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Ngọt

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Sương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: Ông Đoàn Văn Sơn– Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2018/TLPT- DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DS – ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 130/2018/QĐPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

Bà Hồ Thị Bé M, sinh năm 1966;

Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955;

Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T: bà Hồ Thị Bé M (văn bản ủy quyền ngày 30/5/2018).

** Bị đơn:* ông Hồ Văn P, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn P: ông Phạm Quốc V, sinh năm 1988; Địa chỉ: ấp A1, xã X1, huyện H, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 5 năm 2018).

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

Bà NLQ1, sinh năm 1995;

Ông NLQ2, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ2: bà Hồ Thị Bé M (văn bản ủy quyền ngày 18/10/2017);

Người đại diện theo ủy quyền của bà NLQ1: ông Trần N, sinh năm 1985; Địa chỉ: ấp A2, xã X2, huyện H, tỉnh Bến Tre (văn bản ủy quyền ngày 28/3/2017);

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo:* bị đơn ông Hồ Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Hồ Thị Bé M trình bày:

Vào ngày 06/7/2015 bà cùng chồng là ông Nguyễn Văn L và con là Nguyễn Quốc T có cho ông P thuê một căn nhà mái lợp tol, vách lá, rộng 05m, dài 7.5m thuộc một phần thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre. Hai bên lập hợp đồng cho thuê nhà bằng giấy viết tay, mục đích thuê nhà để ở, thời hạn thuê là 04 năm, kể từ ngày 06/7/2015 âm lịch, với giá thuê là 6.000.000 đồng. Phương thức thanh toán mỗi năm trả tiền một lần vào đầu năm của hợp đồng thuê. Ngay sau khi ký hợp đồng ông P đã thanh toán 6.000.000 đồng cho bà và nhận nhà. Sau một năm thực hiện hợp đồng, đến ngày 06/7/2016 ông P không tiếp tục trả tiền thuê nhà mà yêu cầu bà kéo nước và nhổ nọc ranh xác định ranh giới thuê nhà mới trả tiền. Mặt khác, ông P tự ý xây dựng hai lò quay heo trong nhà thuê, việc ông P hoạt động quay heo gây ô nhiễm môi trường, do không che chắn làm hư hỏng căn nhà cho thuê và căn nhà của bà ở bên cạnh. Do ông P vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê nhà và sử dụng nhà cho thuê không đúng mục đích nên nay bà yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà ngày 06/7/2015 giữa gia đình bà và ông Hồ Văn P, buộc ông P có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho bà mỗi tháng 500.000 đồng tính từ ngày 06/7/2016 âm lịch đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án, buộc ông P di dời toàn bộ tài sản cá nhân ra khỏi căn nhà cho thuê, bà không phải bồi hoàn. Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/10/2017 bà yêu cầu ông P bồi thường thiệt hại với số tiền 11.000.000 đồng, nay bà rút lại không yêu cầu nữa.

Bà đồng ý với biên bản định giá tài sản không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Theo án sơ thẩm, bị đơn là ông Hồ Văn P trình bày:

Ngày 06/7/2015 âm lịch ông có ký hợp đồng thuê một căn nhà với bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Quốc T, thời gian thuê là 04 năm, từ ngày 06/7/2015 đến ngày 06/7/2019 là hết hạn, tiền thuê mỗi năm là 6.000.000 đồng. Sau khi thuê ông vào ở và khoảng tháng rưỡi sau ông xây hai lò quay heo, từ đó đến hết một năm giữa ông và bà M, ông T, ông L không có tranh chấp gì. Khi ông mướn được một năm thì bà M kéo lưới rào đường đi ra vào không cho ông làm ăn. Tới ngày trả tiền ông có nhờ tổ tự quản mời bà M qua trả tiền và yêu cầu bà M gỡ hàng

rào và làm lại hợp đồng nhưng bà M không đồng ý. Nay bà M muốn hủy hợp đồng cho thuê nhà ông không đồng ý. Trường hợp phải hủy hợp đồng ông yêu cầu bà M, ông L, ông T bồi thường chi phí xây dựng lò quay heo, cũng như chi phí sữa chữa căn nhà cho thuê với số tiền theo kết quả định giá ngày 14/12/2017.

Ông đồng ý với biên bản khảo sát, đinh giá tài sản không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Theo án sơ thẩm, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 là ông Trần N trình bày:

Ông thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bé M, không trình bày gì thêm.

Sau khi hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2018/DSST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đã tuyên:

Áp dụng các Điều 122, 127, 492 và 493 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122, 132 Luật Nhà ở năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn P.

Hủy hợp đồng cho thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 giữa bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với ông Hồ Văn P.

Buộc ông Hồ Văn P có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với số tiền 9.500.000 đồng. Bà M, ông L, ông T được toàn quyền sử dụng vật kiến trúc cho thuê và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền vật kiến trúc cho ông P là 6.622.986 đồng. Sau khi cấn trừ ông P còn phải hoàn trả cho bà M, ông L, ông T số tiền 2.887.014 đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 10/10/2017 của bà Hồ Thị Bé M.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí đo đạc định giá, án phí và quyền kháng cáo bản án của các đương sự.

Ngày 16/3/2018 ông Hồ Văn P có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam. Ông không đồng ý hủy hợp đồng cho thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 giữa ông và bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với lý do: sau khi ký hợp đồng thuê nhà ông đã thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà năm đầu tiên cho gia đình bà M và tiến hành xây dựng lò quay, được khoảng một năm thì bà M rào chắn lối đi trên đất xây dựng lò quay, ảnh hưởng đến việc kinh doanh của ông. Nhiều lần ông yêu cầu bà M tháo dỡ hàng rào, tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng bà M không đồng ý, nên lỗi thuộc về gia đình bà M. Ông yêu cầu Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn P là ông Phạm Quốc V bổ sung nội dung kháng cáo của ông P: nếu Hội đồng xét xử hủy hợp đồng thuê nhà, thì ông P yêu cầu bà M, ông L, ông T có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn toàn bộ giá trị công trình mà ông P đã xây dựng trong ngôi nhà thuê của bà M, tính theo giá của Hội đồng định giá là 13.245.972 đồng.

Nguyên đơn bà Hồ Thị Bé M không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn P; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 02/3/2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của ông Hồ Văn P và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 06/7/2015 giữa bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T có ký kết với ông Hồ Văn P hợp đồng cho thuê căn nhà mái lợp tol, vách lá ngang 05m, dài 7.5m thuộc một phần thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre, giá thuê 6.000.000 đồng/năm, thời điểm trả tiền là đầu năm của hợp đồng thuê, thời hạn thuê là 03 năm. Đây là những tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận, không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Hồ Văn P không đồng ý hủy hợp đồng cho thuê nhà nêu trên với lý do: việc dẫn đến tranh chấp về hợp đồng thuộc về lỗi của gia đình bà M. Thấy rằng, về hình thức và nội dung của hợp đồng cho thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 âm lịch giữa bà M, ông L, ông T và ông P đều không tuân thủ theo quy định tại các Điều 121 và 122 Luật Nhà ở năm 2014; Điều 401, 402, 492 Bộ luật Dân sự năm 2005. Về hình thức: Theo Điều 492 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: "*Hợp đồng thuê nhà ở phải lập thành văn bản, nếu hợp đồng thuê từ sáu tháng trở lên phải có công chứng hoặc chứng thực và phải đăng ký …*" . Về nội dung: Hợp đồng không ghi đầy đủ năm sinh, địa chỉ của bên cho thuê và bên thuê, địa chỉ căn nhà cho thuê, mục đích nhà cho thuê, diện tích căn nhà, quyền và nghĩa vụ của các bên, điều kiện chấm dứt hợp đồng, nên không làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 giữa bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với ông Hồ Văn P. Quá trình giải quyết, Tòa sơ thẩm có ban hành Quyết định số 14/QĐ-TA ngày 14/4/2017 (**Bút lục 26**) ấn định thời gian và buộc các bên thực hiện quy định về hình thức hợp đồng thuê nhà theo đúng quy định của pháp luật, nhưng hai bên vẫn không thực hiện được. Do đó, Tòa sơ thẩm đã tuyên hủy

hợp đồng cho thuê nhà nêu trên là có cơ sở. Ông P kháng cáo không đồng ý hủy hợp đồng cho thuê nhà, nhưng ông P không có chứng cứ gì để chứng minh, nên không chấp nhận kháng cáo của ông P.

[3] Về hậu quả của việc hủy hợp đồng cho thuê: hợp đồng thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 không phát sinh hiệu lực, nhưng thực tế các bên đã thực hiện và sau khi thanh toán tiền nhà năm thứ nhất cho gia đình bà M thì ông P vẫn tiếp tục sử dụng nhà đến nay, hiện tại vẫn đang hoạt động lò quay heo bình thường nên việc ông P không trả tiếp tiền thuê nhà cho gia đình bà M là gây thiệt hại cho gia đình bà M. Bản án sơ thẩm buộc ông P trả cho gia đình bà M tiền thuê nhà (tính từ ngày 06/7/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm 02/3/2018 là: 19 tháng x 500.000 đồng/tháng) = 9.500.000 đồng là phù hợp.

Ông P kháng cáo cho rằng việc ông không trả tiền thuê nhà là do bà M rào chắn lối đi ảnh hưởng đến việc kinh doanh của ông, nhưng ông P không có chứng cứ chứng minh, nên không chấp nhận kháng cáo của ông P.

[4] Xét về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu:

Qua xem xét thẩm định thì phía gia đình ông P có xây dựng lò heo quay, tráng nền nhà và xây dựng bàn bê tông trong căn nhà thuê. Ông P cho rằng ông nhận nhà ngày 06/7/2015 thì đến ngày 12/7/2015 ông tiến hành sửa chữa nhà, xây lò quay cùng các công trình kiến trúc khác, khi thuê nhà ông có nói với bà M là thuê nhà để làm lò quay và bà M cũng đồng ý nhưng do có mối quan hệ trong gia đình nên không thể hiện trong hợp đồng. Tuy nhiên, lời trình bày này của ông không được phía bà M thừa nhận, bà M cho rằng bà chỉ cho thuê nhà để ở, việc ông P xây lò quay bà không biết nên không đồng ý bồi thường.

Xét thấy, việc bà M cho rằng ông P xây dựng lò quay bà không biết là không hợp lý, vì căn nhà cho thuê và căn nhà bà M đang ở sát bên nhau, từ khi ông P xây dựng và hoạt động lò quay thì gia đình bà M không có hành động ngăn cản gì, cho đến một năm sau khi lò quay hoạt động gây khói bụi và có xả nước thải gây ô nhiễm môi trường thì mới xảy ra tranh chấp.

Tại biên bản kiểm tra về việc bảo vệ môi trường ngày 06/7/2106 của Tổ kiểm tra môi trường xã X khi kiểm tra môi trường tại hộ ông Hồ Văn P có nội dung: "*hộ ông P làm lò quay heo chưa xây dựng che chắn khói bụi còn để khói phát tán ra môi trường xung quanh"*.

Tại biên bản kiểm tra ngày 07/02/2017 của Tổ kiểm tra môi trường xã X khi kiểm tra môi trường tại hộ ông Hồ Văn P đã xác định: "*hộ ông P làm lò heo quay có để xảy ra nước thải ô nhiễm, phải có biện pháp khai thông dọn dẹp. Phía ông P có cam kết từ ngày 07/02/2017 đến ngày 14/02/2017 sẽ khắc phục việc ô nhiễm*" (**Bút lục 70, 71**).

Tại biên bản hòa giải của Hội đồng hòa giải xã X ngày 23/9/2016 ông P có trình bày: "*Do bà M rào chắn lối ra của lò quay heo của ông nên ông không đồng ý tiếp tục thực hiện theo Tờ giao kèo ngày 06/7/2015 (âm lịch), nếu bà M bồi thường chi phí xây lò heo 20.000.000 đồng thì ông sẽ dọn đi*" (**Bút lục 16**).

Như vậy, ngoài việc hai bên không tuân thủ về hình thức hợp đồng thuê nhà ở nêu trên, trong quá trình sử dụng nhà thuê thì phía ông P còn có lỗi như: không trả tiền thuê theo thỏa thuận từ sau ngày 06/7/2016 đến nay, sử dụng nhà thuê làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường. Do đó, cả hai bên đều có lỗi như nhau dẫn đến chấm dứt hợp đồng.

Tại điểm a và điểm e khoản 1 Điều 498 Bộ luật dân sự 2005 có quy định: Bên cho thuê nhà có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở khi "*bên thuê nhà không trả tiền thuê nhà liên tiếp trong ba tháng trở lên mà không có lý do chính đáng*"; "*Làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến vệ sinh môi trường*".

Vì vậy, bà M đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở đang thực hiện là có căn cứ. Tòa sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng cho thuê nhà ghi ngày 06 tháng 7 năm 2015 giữa bà Mười, ông L, ông T với ông P, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà M; chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông P; buộc ông P phải trả tiếp tiền thuê nhà 9.500.000 đồng là phù hợp, nhưng không tuyên buộc ông P có nghĩa vụ trả cho bà M, ông L, ông T căn nhà thuê là thiếu sót, nên cấp phúc thẩm tuyên bổ sung cho phù hợp.

Đối với các công trình kiến trúc ông P xây dựng, do không thể di dời được nên Tòa sơ thẩm buộc bà M, ông L, ông T phải có nghĩa vụ liên đới bồi hoàn cho ông P ½ giá trị các công trình kiến trúc có trong nhà cho thuê (theo biên bản định giá tài sản ngày 14/02/2017) được tính thành tiền 6.622.986 đồng là có cơ sở.

Ông Hồ Văn P kháng cáo nhưng không có chứng cứ chứng minh, nên không chấp nhận kháng cáo của ông P, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm chưa chính xác nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp. Cụ thể: Bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch là 331.000 đồng. Ông Hồ Văn P phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch là 331.000 đồng.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Hồ Văn P phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 122, 127, 492, 493 và Điều 498 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92, Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 122. 132 Luật Nhà ở năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn P;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 10/2018/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T.

2.Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Văn P.

3. Hủy hợp đồng cho thuê nhà ghi ngày 06/7/2015 giữa bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với ông Hồ Văn P.

3.1. Buộc ông Hồ Văn P có nghĩa vụ trả cho bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T căn nhà mái lợp tol, vách lá ngang 05m, dài 7,5m thuộc một phần thửa 171, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp A, xã X, huyện H, tỉnh Bến Tre.

3.2. Buộc ông Hồ Văn P có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà cho bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T với số tiền 9.500.000 đồng (chín triệu năm trăm ngàn đồng).

3.3. Buộc Bà M, ông L, ông T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả giá trị công trình, vật kiến trúc cho ông P là 6.622.986 đồng (sáu triệu sáu trăm hai mươi hai ngàn chín trăm tám mươi sáu đồng).

3.4. Bà M, ông L, ông T được toàn quyền sử dụng công trình, vật kiến trúc do ông P xây dựng khi thuê nhà.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 10/10/2017 của bà Hồ Thị Bé M (đối với yêu cầu ông P trả 11.000.000 đồng).

5. Chi phí định giá tài sản là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), bà M, ông L, ông T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông P số tiền 150.000 đồng (một trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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.

6.Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch là 331.00 đồng (ba trăm ba mươi mốt ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007624 ngày 15/3/2017 và số tiền 525.000 đồng theo biên lai thu số 0011704 ngày 11 tháng 10 năm 2017. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam có trách nhiệm hoàn lại cho bà Hồ Thị Bé M, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Quốc T số tiền 494.000 đồng (bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn Phương phải có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và án phí dân sự có giá ngạch là 331.000.000 đồng (ba trăm ba mươi mốt ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu

số 0011536 ngày 04/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam. Ông P còn phải nộp tiếp số tiền 131.000 đồng (một trăm ba mươi mốt ngàn đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Hồ Văn P phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nhưng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0014812 ngày 16/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bến Tre(1b);
- TAND huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam (1b);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp(3b).

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

(đã ký)

Phạm Văn Ngọt