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: 425/2022/DS-PT
Ngày: 28/7/2022
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê nhà

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 Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán: 1. Bà Đặng Huyền Phương

2. Bà Lê Thị Anh Minh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Võ Thị Hoàng Yến - 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 Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 171/2022/TLPT-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Do có kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q đối với Bản án số 1355/2022/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2587/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9335/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước Q, sinh năm 1960

Địa chỉ: Phòng A, lầu S, chung cư D, phường G, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bị đơn: Công ty TNHH E

Địa chỉ trụ sở: Số 291 đường L, Phường P, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 606/23/7 Quốc lộ X, khu phố V, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Bà Đinh Thị Hồng R, sinh năm 1985

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số 606/23/7 Quốc lộ X, khu phố V, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 26/10/2020, các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q trình bày:

Ông Nguyễn Phước Q có cho Công ty TNHH E (gọi tắt là Công ty E) thuê biệt thự tại số 35/24 Đường S, Khu phố G, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh để làm văn phòng thời hạn 5 năm từ ngày 05/6/2019 đến đến ngày 05/6/2024. Đến ngày 05/7/2020 (sau 13 tháng), Công ty E thông báo ngày 05/8/2020 (trước 1 tháng) là ngày kết thúc hợp đồng thuê nhà trước thời hạn. Sau ngày 05/8/2020, tức là sau khi chấm dứt hợp đồng Công ty E phải trả lại nguyên trạng căn nhà. Nhưng khi nhận bàn giao, do Công ty E đã tự ý thay đổi cấu trúc căn nhà (đục tường, đục cốt bê tông, đục sàn gạch, đục trần, đục khoét cửa gỗ, khoan tường, khoan sàn, vỡ ống thoát nước mưa ngầm, xây tường, dựng mái che) nên Công ty E phải trả lại nguyên trạng các hạng mục của căn nhà, cũng như các thiết bị thuộc trách nhiệm của Công ty E. Tất cả chi phí này, gồm:

(1). Bồi thường sửa chữa nhà cửa (để trả lại hiện trạng như ban đầu có 09 hạng mục) gồm:

- Khu vực ngoài sân, tháo bỏ khung sắt + lưới che trên, nhân công trọn cho hạng mục này: 3.000.000 đồng.

- Đục tường cắt đấu nối lại ống nước + tô trát lại hoàn thiện, nhân công và vật tư: 3.000.000 đồng.

- Đập bỏ vách tường bê tông + vận chuyển đổ bỏ xà bần + trám trét dặm vá lại những chỗ đập ra, nhân công và vật tư: 2.000.000 đồng.

- Bít lỗ ống máy lạnh + dặm vá lại sơn nước + tháo bỏ tắc kê + dặm lại sơn nước mặt bên hông, nhân công và vật tư: 1.500.000 đông.

- Cắt gạch nền, làm gờ bằng gạch màu đen ngăn cách giữa hai phòng (tầng trệt), nhân công và vật tư (gạch Đồng Tâm hoặc Bạch Mã): 1.500.000 đông.

- Cắt gạch nền, làm 3 ô, gạch khác màu, ô 15 vuông, ngay sát quầy bếp, nhân công và vật tư 1.000.000 đồng.

- Cắt gạch nền, làm gạch gờ bằng gạch màu đen ngăn cách giữa hai phòng (tầng 1), nhân công và vật tư (gạch Đồng Tâm hoặc Bạch Mã): 1.500.000 đồng.

- Dặm vá lại, sơn nước bằng màu trắng + bả matit làm phẳng lại những chỗ bị sộc sần, bị ố cho hai lầu (lầu trệt và lầu 1), nhân công và vật tư: 5.000.000 đồng.

- Làm vệ sinh công nghiệp cho hai lầu (lầu trệt và lầu 1): 3.000.000 đồng.

Tổng tiền 9 hạng mục trên = 21.5000.000 đồng.

(2). Bồi thường các hạng mục cao cấp bị đục khoét không trả lại được hiện trạng như ban đầu: Hai khung cửa gỗ gõ đỏ (phòng họp và phòng giám đốc) đã bị đục khoét để làm chốt khóa, không thể phục hồi lại nguyên trạng (giá tiền 1 bộ cánh cửa gỗ gõ đỏ (cửa + khung) > 36.000.000 đồng, giá gỗ gõ đỏ 8-9

triệu/m^2). Tiền bồi thường mỗi chốt khoét là 3.600.000 đồng (10% x 36.000.000 đồng). Tổng tiền 2 chốt khoét là 7.200.000 đồng.

(3). Bồi thường các thiết bị đồ dùng bị vỡ, bị mất:

- Camera: Công lắp camera: 300.000 đồng/1 lần đến + Ô lưu trữ: 700.000 đồng + công lắp ổ lưu trữ: 50.000 đồng.

- Máy năng lượng mặt trời: Bộ mặt kính + pin năng lượng mặt trời: 5.700.000 đồng + công lắp đặt: 800.000 đồng.

Tổng tiền của 02 hạng mục trên = 7.550.000 đồng.

(4). Bồi thường các thiết bị hư hỏng phát sinh do thợ không có tay nghề: trong quá trình sơn lại căn phòng (phòng kế toán), các thợ của Công ty E sơn lên luôn tất cả vật dụng có trên tường, trong đó có bộ 3 khung đèn trang trí, việc làm vệ sinh 3 bộ khung này khó thực hiện. Bồi thường 3 bộ khung đèn: 250.000đồng/bộ hay 750.000đồng/3 bộ.

Tổng số tiền 3 bộ khung đền 750.000 đồng.

(5). Bồi thường thiệt hại do Công ty E trưng dụng căn nhà để sửa chữa: Tính từ ngày 5/8/2020 đến 14/10/2020 là 02 tháng 10 ngày, tức 70 ngày căn biệt thự hoàn tòa không thể sử dụng cho bất kỳ mục đích nào (ở, nghỉ dưỡng cho gia đình hoặc cho thuê). Mức bồi thường dựa trên mức thuê nhà 15.000.000 đồng/tháng, tương ứng 500.000 đồng/ngày.

Tổng tiền hàng mục này là 35.500.000 đồng.

(6). Bồi thường thiệt hại tinh thần do Công ty E điều thợ không chuyên và sửa chữa kéo dài 70 ngày: Số tiền 500.000đồng/ngày.

Tổng tiền hạng mục này là 35.000.000 đồng.

(7). Bồi thường tất cả phát sinh liên quan Tòa án: Ngày 14/10/2020 được chọn là ngày chốt để tính các khoản phí bồi thường, vì đây là ngày phía Công ty E đưa ra quyết định sau khi xem xét hình ảnh chi tiết các hạng mục bồi thương (hơn 100 ảnh), và báo giá chi tiết các hạng mục sửa chữa do phía chủ nhà gửi theo yêu cầu của Công ty E trước đó để xử lý dứt điểm các tồn đọng sau 70 ngày sửa chữa của Công ty E. Các khoản bồi thường phát sinh sau 14/10/2020 tính là 500.000 đồng/ngày.

Cụ thể về các khoản tiền theo đơn khởi kiện ngày 26/10/2020: Tổng tiền bồi thường các chi phí trên tạm tính là 107.000.000 (Một trăm lẻ bảy triệu) đồng.

Ngày 26/01/2022, ông Q có bản tự khai cập nhật bồi thường phần (1). Bồi thường sửa chữa nhà cửa (để trả lại hiện trạng như ban đầu có 18 hạng mục) gồm:

- Cổng sắt: Thi công khung bảo vệ chống trộm, thi công kéo kẽm gai, thi công hàn, mài, bã mac tít, sơn trắng hoàn thiện cửa sắt 2 mặt, thi công tấm sắt bao che cổng dày 02 ly: 10.133.600 đồng.

- Khu vực ngoài sân, tháo bỏ khung sắt, lưới che và nhân công: 1.200.000 đồng.

- Thi công xử lý ống thoát nước mưa ban công: 550.000 đồng.

- Thi công dặm vá trét bột, gờ khung cửa sổ + sơn Jontun ngoại thất bên phải nhà (Trừ 20m^2 cửa): 4.275.000 đồng.

- Khu vực sau nhà: Xử lý ống nước thải bếp, đào đục bê tông đi lại ống thoát, xử lý đất khu vực bồn nước, vận chuyển ra khỏi công trình: 2.556.000 đồng.

- Thi công đập bức tường và vận chuyển xà bần ra khỏi công trình bên trái nhà: 350.000 đồng.

- Thi công trám trít lỗ máy lạnh, tắc kê, xử lý bề mặt tường cho phẳng. Thi công sơn lại vách hông bên trái bằng sơn Jontun ngoại thất: 3.537.500 đồng.

- Thi công xử lý tắc kê, trám trít, gờ tường, các vị trí gầm cầu thang, tường phòng khách ... tất cả tường tầng trệt: 500.000 đồng.

- Thi công cắt đục gạch các vị trí thay gạch đá, thi công ngạch đá đen kim sa trung Ấn Độ: 8.395.000 đồng.

- Xử lý vị trí ổ cắm điện bỏ ra ngoài các tầng và gỡ 01 ổ cắm điện nổi ở tầng 01, kiểm tra an toàn hệ thống điện tầng trệt: 700.000 đồng.

- Thi công trét bột và dặm vá, sơn toàn bộ tường trần tầng trệt bằng sơn nội thất Junton (trừ 30m^2 cửa các loại): 22.815.000 đồng.

- Khu vực tầng 1: Thi công tháo dỡ 02 cánh cửa phòng ngủ. Thi công dựng khung bao, tô, trám trít vị trí thay cửa. Thi công 02 khung ngoại cửa phòng + chỉ khung bao bằng gỗ căm xe tự nhiên dày 5,5cm rộng 9cm: 14.244.960 đồng.

- Thị công đục gạch vị trí thay ngạch đá. Thi công ngạch đá đen kim sa trung: 2.645.000 đồng.

- Thi công sơn trét dặm vá bột và sơn Jontun khu vực ban công phía sau phòng ngủ: 1.008.000 đồng.

- Thi công trét bột và dặm vá, sơn toàn bộ tường tầng 1 bằng sơn nội thất Jontun: 18.225.000 đồng.

- Xử lý ố toàn bộ các vị trí ố phòng ngủ tầng trệt và lầu 1: 2.500.000 đồng.

- Vệ sinh công nghiệp: Cạo xủi tất cả các vị trí keo bám vào kính, sàn của tầng trệt và lầu 1. Vệ sinh công nghiệp toàn nhà: 4.350.000 đồng.

- Tầng áp mái: Xử lý đường dây điện thông tầng bằng sika groud, sika chuyên dụng chống thấm: 1.030.000 đồng.

Tổng tiền 18 hạng mục trên = 99.015.060 đồng.

Ông Q yêu cầu Công ty E bồi thường cho ông Q số tiền chốt đến ngày 14/4/2022 là 474.145.310 đồng (Bốn trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười đồng), theo thống kê bao gồm: (Tiền sửa chữa) + (thiết bị/đồ dùng) + (hư hỏng do thợ) + (trưng dụng nhà ngày 05/8/2020 đến ngày 14/10/2020) + (áp lực thiệt hại tinh thần) + (trưng dụng nhà từ 14/10/2020 đến ngày 14/4/2022) = (123.345.310đ + 7.550.000đ + 750.000đ + 35.000.000đ + 35.000.000đ + (272.500.000đ) = 474.145.310 đồng.

Ông Q xác định căn nhà số 35/24 Đường S, Khu phố G, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty E thuê là tài sản của cá nhân ông, không liên quan ai khác (Giấy chứng nhận số CE 121405 Sở Tài nguyên và Môi

Trường Tp. HCM cấp ngày 09/12/2016, cập nhật sang tên ông Q ngày 23/8/2018).

Bị đơn Công ty TNHH E có bà Đinh Thị Hồng R đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty E có thuê căn nhà số 35/24 Đường S, Khu phố G, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Phước Q theo hợp đồng thuê nhà đất ngày 05/6/2019. Tuy nhiên, hai bên thỏa thuận chấm dứt việc thuê nhà trước hạn, Công ty E thông báo ngày 05/8/2020 là ngày kết thúc hợp đồng thuê nhà. Ngày 05/8/2020 ông Q đã nhận lại chìa khóa nhà ngay hôm đó, hai bên thống nhất Công ty E sẽ tiến hành sửa chữa lại 01 số hạng mục để bàn giao nhà cho ông Q, nhưng không có làm biên bản cụ thể phải sửa chữa những hạng mục gì và phải đạt chất lượng như thế nào nên trong quá trình sửa chữa thì phát sinh tranh chấp.

Nay với yêu cầu của ông Q yêu cầu tổng tiền bồi thường các chi phí trên tạm tính là 474.145.310 đồng. Công ty E chỉ đồng ý hỗ trợ sửa chữa tiếp 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cộng với số tiền cọc mà ông Q đang giữ 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Ngoài ra, không đồng ý bồi thường chi phí nào khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1355/2022/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước Q về việc buộc Công ty TNHH E bồi thường cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 474.145.310 (Bốn trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười) đồng.

Ghi nhận Công ty TNHH E đồng ý hỗ trợ tiền chi phí sửa chữa nhà 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Phước Q; Công ty TNHH E đồng ý mất tiền cọc 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) hiện ông Nguyễn Phước Q đang giữ tiền cọc.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Phước Q cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH E 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra bản án còn giải quyết về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/5/2022, ông Nguyễn Phước Q có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q trình bày: Ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông. Theo Hợp đồng kinh tế số 1604-VQ/PL-HĐKT/2022 ngày 16/4/2022 Công ty U đã báo chi phí sửa chữa là 123.000.000 đồng, đến ngày 30/5/2022 công trình đã sửa chữa xong và có quyết toán sửa chữa đúng với Hợp đồng kinh tế. Do đó, ông

yêu cầu Công ty TNHH E bồi thường chi phí sửa chữa nhà là 123.000.000 đồng, bồi thường thiết bị dùng bị hư hỏng, vỡ, mất có giá trị là 7.500.000 đồng. Tổng cộng yêu cầu Công ty bồi thường 130.500.000 đồng.

Bị đơn Công ty TNHH E do ông Phạm Văn Y đại diện theo ủy quyền trình bày: Công ty không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q, Công ty đồng ý hỗ trợ cho ông Q số tiền 23.000.000 đồng và đồng ý mất tiền cọc là 20.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước Q về việc yêu cầu buộc Công ty TNHH E bồi thường cho ông số tiền 123.000.000 đồng và bồi thường các thiết bị dùng bị vỡ, bị mất có giá trị là 7.500.000 đồng.

Ghi nhận Công ty TNHH E tự nguyện hỗ trợ thêm cho ông Q số tiền 3.000.000 đồng. Như vậy, tổng số tiền bị đơn hỗ trợ tiền chi phí sửa chữa nhà là 23.000.000 đồng cho ông Nguyễn Phước Q nên cần sửa lại phần quyết định của bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần Bản án sơ thẩm số 1355/2022/DS-ST ngày 25/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 09/5/2022, nguyên đơn ông Nguyễn Phước Q có đơn kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Phước Q kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán cho ông chi phí sữa nhà là 123.000.000 đồng; bồi thường các thiết bị đồ dùng bị vỡ, bị mất (theo biên bản kiểm kê đồ dùng đính kèm của Hợp đồng thuê nhà) với số tiền là 7.500.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 05/6/2019, Công ty E thuê căn nhà tại số 35/24 Đường S, Khu phố G, phường B, thành phố M, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Phước Q để làm văn phòng, thời hạn 05 năm từ ngày 05/6/2019 đến ngày 05/6/2024.

Đến ngày 05/7/2020, Công ty E thông báo cho ông Q ngày 05/8/2020 là ngày kết thúc hợp đồng thuê nhà trước thời hạn. Ông Nguyễn Phước Q đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Ngày 05/8/2020, giữa ông Q và Công ty E thống nhất chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, bị đơn đã giao chìa khóa nhà và giao nhà ông Q quản lý.

Tại thời điểm giao trả nhà hai bên không lập văn bản ghi nhận về những hư hỏng và các hạng mục phải sửa chữa cũng như chất lượng sau khi sửa chữa. Việc sửa chữa hai bên chỉ trao đổi bằng lời nói, khi Công ty E tiến hành sửa chữa hai bên không thống nhất được sửa chữa bao nhiêu hạng mục và chất lượng như thế nào nên thời gian kéo dài và phát sinh tranh chấp.

Đồng thời, việc xác định các thiệt hại của nguyên đơn ông Q đưa ra cũng không thống nhất, cụ thể theo đơn khởi kiện phần ông Q yêu cầu bồi thường sửa chữa nhà cửa (để trả lại hiện trạng như ban đầu) chỉ có 09 hạng mục theo báo giá là 21.500.000 đồng. Đến ngày 26/01/2022, ông Q yêu cầu bồi thường sửa chữa gồm 18 hạng mục theo báo giá là 99.015.060 đồng. Trước phiên tòa sơ thẩm, ông Q lại yêu cầu bồi thường sửa chữa theo Hợp đồng kinh tế số 1604-VQ/PL-HĐKT/2022 ngày 16/4/2022 Công ty U đã báo chi phí sửa chữa là 123.000.000 đồng.

Ông Q tự thống kê các thiệt hại và không được phía bị đơn thừa nhận nên không đủ cơ sở chứng minh Công ty E gây ra những thiệt hại nào trong quá trình thuê nhà, những thiệt hại nào là hao mòn tự nhiên, thiệt hại nào là có sau khi ông Q nhận lại nhà. Công ty E đã cho người sửa chữa nhưng phía ông Q không đồng ý, sau đó hai bên cũng không tiến hành lập biên bản ghi nhận thiệt hại và phương án khắc phục thiệt hại. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên toà, cả nguyên đơn ông Q và bị đơn Công ty E đều từ chối giám định thiệt hại và chi phí thiệt hại nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q là đúng.

Xét, Công ty E trả nhà cho ông Q từ tháng 8/2020, sau đó sửa chữa theo yêu cầu của ông Q đến tháng 10/2020 nhưng ông Q không đồng ý. Sau thời gian sửa chữa ông Q cũng không lập biên bản về việc Công ty sửa chữa không đủ tiêu chuẩn hạng mục nào trong khi đó ông Q có giám sát việc sửa chữa hàng ngày. Đến tháng 4/2022, ông Q thuê Công ty U sửa chữa với chi phí là 123.000.000 đồng nhưng không được Công ty đồng ý. Thời gian từ khi Công ty E giao trả nhà cho ông Q đến khi ông sửa chữa là gần 2 năm nhưng không có văn bản nào ghi nhận lại những hạng mục thiệt hại nào là do bị đơn gây ra và những thiệt hại nào phát sinh sau khi bị đơn trả nhà. Việc ông Q sửa chữa xong nhà ngày 30/5/2022 là sau ngày Tòa án cấp sơ thẩm xét xử nên không có cơ sở để Tòa án cấp phúc thẩm xem xét yêu cầu này của ông Q.

Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q về việc buộc bị đơn thanh toán cho chi phí sữa nhà là 123.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường các thiết bị dùng bị vỡ, bị mất giá trị là 7.500.000 đồng, nhận thấy tại phiên tòa phúc thẩm ông Q không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TNHH E tự nguyện hỗ trợ ông Q thêm 3.000.000 đồng và 20.000.000 đồng tự nguyện hỗ trợ ở cấp sơ thẩm tổng cộng hỗ trợ 23.000.000 đồng. Công ty E đồng ý mất tiền đặt cọc là 20.000.000 đồng ông Q đang giữ là tự nguyện nên ghi nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước Q.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phước Q là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[3.2] Về an phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phước Q.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước Q về việc buộc Công ty TNHH E bồi thường cho ông Nguyễn Phước Q số tiền 474.145.310 đồng (Bốn trăm bảy mươi bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn ba trăm mười đồng).

2. Ghi nhận Công ty TNHH E đồng ý hỗ trợ tiền chi phí sửa chữa nhà 23.000.000 đồng (Hai mươi ba triệu đồng) cho ông Nguyễn Phước Q; Công ty TNHH E đồng ý mất tiền cọc 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng hiện ông Nguyễn Phước Q đang giữ tiền cọc.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Phước Q cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH E 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Về chi phí tố tụng: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Phước Q phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Ông Q đã nhận lại số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên bản chi tiền ngày 20/01/2022.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Phước Q là người cao tuổi nên được miễn án phí

Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

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 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.

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;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND TP M;
- Chi cục THADS TP.M;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (T/18).

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

Trần Thị Kim Quy