

Bản án số: 159/2020/DS-PT

Ngày: 17/3/2020

V/v: “Tranh chấp về bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng”

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 Đỗ Thị Hòa

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Ánh

Bà Phạm Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quỳnh Thy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 02; 17 tháng 3 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 586/2019/TLPT-DS ngày 05/12/2019 về việc “*Tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án số 385/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2020/QĐ-PT ngày 17/01/2020; Quyết định số 993/2020/QĐ-PT ngày 03/3/2020, giữa:

Nguyên đơn: Ông **Đỗ Tấn B**, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường C, Phường D, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Mạnh E**, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Đường C, Phường D, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng 027348, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 14/8/2017 tại Văn phòng Công chứng F).

Bị đơn: Ông **Phan Tuấn Phong**, sinh năm 1992 (vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: Ấp H, xã I, huyện J, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên lạc: Đường K, Phường L, Quận M, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

1. Công ty TNHH Địa ốc N (Công ty TNHH Địa ốc N).

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Ngọc O** - Giám đốc (có mặt).

Trụ sở: Đường C, Phường D, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Đường R, Phường D, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Tuyết Q, sinh năm 1948 (vắng mặt).

Thường trú: Đường T, phường U, Quận V, Thành Phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và được bổ sung tại Bản tự khai của nguyên đơn ông Đỗ Tấn B; các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án có ông Phan Mạnh E người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/11/2014, Công ty TNHH Địa ốc N (sau đây gọi tắt là Công ty N) có ký hợp đồng thuê căn nhà số Đường W, Phường X, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với chủ nhà là bà Trần Tuyết Q. Thời hạn thuê nhà là 60 tháng, kể từ ngày 01/11/2014 đến ngày 01/11/2019. Mục đích Công ty N thuê nhà là để làm nơi giữ xe và kinh doanh phòng trọ, kinh doanh bề cá cảnh bằng kính cường lực và phụ kiện đi kèm.

Ngày 01/4/2016, Công ty N ký hợp đồng cho ông Đỗ Tấn B thuê lại căn nhà Đường W, Phường X, Quận A. Thời hạn thuê là 36 tháng, giá trị hợp đồng là 25.000.000 đồng/tháng. Mục đích ông B thuê nhà là để ở và kinh doanh. Việc kinh doanh chủ yếu của ông B là cho thuê lại phòng trọ, giữ xe ở tầng trệt và để ở.

Ngày 31/12/2016, ông Phan Tuấn G cùng một số cá nhân khác đã dùng vũ lực đuổi ông B ra khỏi nhà số Đường W, Phường X, Quận A. Ông G đã chiếm dụng trái phép căn nhà đó cho đến nay, gây nhiều thiệt hại, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông B. Hiện nay, ông B không ở tại nhà Đường W, Phường X, Quận A và mất bằng kinh doanh nhưng vẫn phải trả tiền thuê cho Công ty N.

Nay ông Tuấn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn trả lại căn nhà Đường W, Phường X, Quận A cho nguyên đơn trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực.

Buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn, do bị đơn đã gây ra trong suốt quá trình chiếm đoạt trái phép căn nhà trên:

1. Tiền thuê nhà hàng tháng mà nguyên đơn phải trả cho Công ty N. Giá trị bồi thường thiệt hại tạm tính từ ngày 31/12/2016 đến ngày 31/8/2017: 25.000.000 đồng x 8 tháng = 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Giá trị bồi

thường này chỉ là tạm tính, bị đơn ông G phải có trách nhiệm thanh toán giá trị thiệt hại cho đến thời điểm bản án/quyết định của Tòa án được thi hành xong.

2. 06 (Sáu) bể nuôi cá cảnh và khung kệ đính kèm trị giá 27.500.000 (*Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng, theo hóa đơn bán lẻ ngày 13/3/2016. Tổng giá trị bồi thường tạm tính là 227.500.000 (*Hai trăm hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng và phải trả một lần, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Theo nguyên đơn thì Công ty N có người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Ngọc O, chức danh Giám đốc, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại bản tự khai ngày 18/4/2018 ông Nguyễn Ngọc O trình bày: Ngày 01/4/2016, Công ty N có cho ông Đỗ Tấn B thuê lại căn nhà Đường W, Phường X, Quận A. Ngày 31/12/2016, ông Phan Tuấn G cùng một số cá nhân dùng vũ lực đuổi ông Tuấn ra khỏi nhà Đường W, ông G đã chiếm căn nhà đó trái phép, gây ra nhiều thiệt hại, xâm phạm nghiêm trọng quyền, lợi ích hợp pháp của ông Tuấn vì vậy ông B không có chỗ ở và kinh doanh. Ông B đã làm việc với Công ty N đề nghị Công ty hỗ trợ thu thập chứng cứ, để ông B khởi kiện ông G đến Tòa án. Công ty N không có yêu cầu độc lập buộc ông Đỗ Tấn B phải trả tiền cho Công ty N.

Ngày 22/01/2018, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Phan Mạnh E yêu cầu Tòa án đưa ông Nguyễn Văn P vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

Ông Nguyễn Văn P trình bày tại bản tự khai ngày 23/01/2018: Ngày 28/12/2016, ông G kéo đám giang hồ đến hai căn nhà Đường W, Phường X, Quận A, hăm dọa cắt cầu giao điện và tháo gỡ 24 camera của ông O. Ngày 31/12/2016, ông G và đám người đuổi đánh nhân viên của ông O, chiếm giữ, thu tiền net và 45 phòng trọ của căn nhà Đường W. Ngoài ra, ông G còn thu tiền giữ xe, tiền net của hai căn nhà này. Vào 02 giờ sáng, ông không nhớ ngày nào, ông G gom tài sản của ông O chở đi, gây mất trật tự, có báo Công an phường nhưng không được giải quyết. Trong thời gian làm việc cho ông G, ông thấy ông G có hành vi vi phạm pháp luật nên ông đồng ý làm chứng trước Tòa để giải quyết trả lại sự công bằng cho ông O.

Ngày 25/7/2018, ông P nộp đơn xin không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ và xin vắng mặt trong các buổi làm việc và các phiên tòa xét xử của Tòa án các cấp.

Bị đơn ông Phan Tuấn G trình bày:

Thừa nhận vào tháng 4/2016 có thuê căn nhà Đường W, Phường X, Quận A để kinh doanh phòng trọ, thấy căn nhà kế bên Đường W đang bỏ trống và không biết ai là chủ, đồng thời căn nhà Đường W có lối đi thông nhau nên ông tạm sử dụng làm nơi để xe, sau đó có người thông báo là chủ nhà muốn lấy lại nhà thì ông đã trả lại. Theo lời ông B là người đang thuê nhà Đường W, ông G đã làm hư hại hồ cá của ông B nhưng ông G cho rằng không hề đụng tới và làm hư hại gì cả.

Sau khi ông G lập bản tự khai, Tòa án sơ thẩm đã tiến hành triệu tập ông G hợp lệ tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông G vắng mặt hai lần không lý do và cũng không cử ai đại diện nên không thể tiến hành hòa giải được.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Ngọc O - Tổng Giám đốc đồng thời là người đại diện theo pháp luật của Công ty N, vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn rút lại yêu cầu buộc ông G trả lại nhà Đường W vì ông G đã trả nhà rồi. Chỉ yêu cầu:

- Buộc ông G bồi thường cho ông B số tiền trong thời gian ông G chiếm dụng căn nhà Đường W, từ 31/12/2016 đến 31/12/2017, với số tiền là 25.000.000 đồng x 12 tháng = 300.000.000 (*Ba trăm triệu*) đồng, để ông B có tiền trả tiền thuê nhà cho Công ty N. Vì ông B chỉ mới thanh toán cho Công ty N 50.000.000 đồng tiền đặt cọc và 01 tháng tiền thuê nhà là 25.000.000 đồng.

- 06 (Sáu) bể nuôi cá cảnh và khung kệ đính kèm trị giá 27.500.000 (*Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng theo hóa đơn bán lẻ ngày 13/3/2016.

- Tiền lãi của hai khoản trên là 87.333.400 đồng, với mức lãi suất 16%/năm, do nguyên đơn căn cứ lãi suất bình quân của 03 Ngân hàng. Yêu cầu ông G bồi thường các khoản tiền tổng cộng là 414.833.400 (*Bốn trăm mười bốn triệu tám trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm*) đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 11/9/2019, của Tòa án nhân dân Quận A đã căn cứ: Khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ điểm c, tiểu mục 1.3 phần I mục II, mục A Danh mục án phí của Danh mục án phí, lệ phí tòa án ban hành kèm Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đỗ Tấn B về việc yêu cầu ông Phan Tuấn G trả lại căn nhà Đường W, Phường X, Quận A, do ông B rút lại toàn bộ yêu cầu.

2. Bác toàn bộ yêu cầu của ông Đỗ Tấn B về việc buộc ông Phan Tuấn G bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với số tiền thuê nhà Đường W, Phường X, Quận A là 300.000.000 đồng; 06 (sáu) bể cá cảnh và khung kệ đính kèm theo là 27.500.000 đồng và tiền lãi của hai khoản trên là 87.333.400 đồng, tổng cộng là 414.833.400 (*Bốn trăm mười bốn triệu tám trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm*) đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm; quyền kháng cáo, kháng nghị của các đương sự.

Ngày 17/9/2019, nguyên đơn ông Đỗ Tấn B kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận A với lý do: Bản án sơ thẩm chưa xem xét một cách khách quan, toàn diện các căn cứ lập luận mà phía nguyên đơn đã trình bày. Điều này đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 26/9/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Tân Bình đã có Quyết định số 04/QĐKNST-VKS-DS về việc kháng nghị Bản án sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận A do có vi phạm về tố tụng và nội dung.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Mạnh E rút lại yêu cầu bồi thường 06 bể nuôi cá cảnh, khung kệ trị giá 27.500.000 đồng. Chỉ yêu cầu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn B, buộc bị đơn ông Phan Tuấn G phải bồi thường số tiền thuê nhà trong thời gian chiếm giữ nhà Đường W trái phép từ 31/12/2016 đến 31/12/2017 cho nguyên đơn, với số tiền 25.000.000 đồng/tháng là 300.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất trung bình 16%/năm đến ngày xét xử là 100.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 đồng. Với lý do căn nhà Đường W bà Trần Tuyết Q cho Công ty N thuê vào ngày 01/11/2014 với thời hạn 60 tháng. Mặc dù hợp đồng này không thỏa thuận được quyền cho thuê lại, nhưng theo Giấy phép đăng ký kinh doanh, Công ty N có chức năng cho thuê. Ngày 01/4/2016, Công ty N ký hợp đồng cho ông Đỗ Tấn B thuê nhà Đường W để ở và kinh doanh với thời hạn 36 tháng. Theo Điều 401, 492 Bộ luật dân sự 2005 quy định hình thức hợp đồng thuê nhà 06 tháng trở lên phải được công chứng, chứng thực nhưng theo Luật nhà ở năm 2014 không bắt buộc thời điểm có hiệu lực của hợp đồng phải đáp

ứng điều kiện về mặt hình thức là phải công chứng, chứng thực. Theo vi bằng của Văn phòng Thừa phát lại Quận 5 lập ngày 07/7/2017; lời khai của những người làm chứng thì bị đơn ông Phan Tuấn G có chiếm giữ trái phép căn nhà Đường W và thu tiền thuê phòng, gây thiệt hại cho ông B. Vì theo Biên bản thanh lý hợp đồng thuê nhà ngày 05/01/2018, Bên A (ông B) còn nợ Bên B (Công ty N) 300.000.000 đồng tiền thuê nhà, đến nay ông B đã thanh toán 300.000.000 đồng cho bên B theo Biên nhận tiền và cam kết hỗ trợ pháp lý ngày 29/02/2020. Nhà Đường W có mối quan hệ biện chứng, từ tranh chấp nhà Đường W nên ông G chiếm giữ nhà Đường W, ông B chỉ trình báo việc chiếm giữ nhà Đường W với ông O, do ông B không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại nhà này nhưng việc ông G gây thiệt hại cho ông B là có thật nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- *Về tố tụng*: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Bị đơn không chấp hành đúng quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án*: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đại diện nguyên đơn cho thấy Hợp đồng thuê nhà Đường W ngày 01/11/2014, giữa chủ nhà bà Trần Tuyết Q với Công ty N; Hợp đồng cho thuê nhà nguyên căn ngày 01/4/2016, giữa Công ty N và ông Đỗ Tấn B không được công chứng, chứng thực là vô hiệu về hình thức theo quy định tại Điều 492 Bộ luật dân sự 2005. Ngoài ra, nguyên đơn không cung cấp được các chứng cứ thực tế nguyên đơn có thuê và sử dụng nhà Đường W, vì theo Biên bản xác minh ngày 07/12/2017 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an Quận A, thì tại địa chỉ Đường W không có ông Đỗ Tấn B tạm trú, lưu trú trong khoảng thời gian từ 31/12/2016 đến 31/12/2017, nguyên đơn chưa chứng minh được bị đơn có chiếm giữ trái phép nhà Đường W, làm nguyên đơn bị thiệt hại 300.000.000 đồng tiền thuê nhà, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Rút toàn bộ kháng nghị số 04/QĐKNST-VKS-DS ngày 26/9/2019, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận A. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*:

- Về sự vắng mặt của bị đơn ông Phan Tuấn G đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai theo quy định tại Điều 177, 179 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng vẫn vắng mặt, không vì lý do bất khả kháng. Bà Trần Tuyết Q cũng đã nhận được

giấy triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm, nhưng không đến, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

- *Về xác định quan hệ tranh chấp*: Từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu. Không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thụ lý giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn nên chỉ cần xác định quan hệ tranh chấp là “*bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp hơn.

[1.2] *Về kháng nghị*: Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị số 04/QĐKNST-VKS-DS ngày 26/9/2019, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận A nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2] *Về nội dung kháng cáo*:

Xét: Yêu cầu kháng cáo cùng các chứng cứ chứng minh kể trên của đại diện nguyên đơn không được bị đơn thừa nhận tại Bản tự khai ngày 15/3/2018. Các chứng cứ này cũng không chứng minh được thực tế nguyên đơn có sử dụng, kinh doanh nhà Đường W trong khoảng thời gian từ 31/12/2016 đến 31/12/2017 và bị đơn chiếm giữ nhà Đường W trong khoảng thời gian kể trên đã gây ra thiệt hại tiền thuê nhà 300.000.000 đồng cho nguyên đơn hay không? Bởi lẽ, theo Biên bản xác minh ngày 07/12/2017, của Công an Phường X, Quận A thì tại số nhà Đường W không có ông Đỗ Tấn B tạm trú lưu trú... Đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận ông B không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại đây. Tại các biên bản do Tòa án Quận A cung cấp theo yêu cầu của đại diện nguyên đơn, không có biên bản trình báo nào của ông Đỗ Tấn B có nội dung ngày 31/12/2016, bị đơn đuổi đánh nguyên đơn để chiếm giữ, sử dụng căn nhà Đường W đến 31/12/2017, tất cả các Biên bản khác của Công an Phường X, Công an Quận A cũng không ghi nhận sự việc này. Còn theo Vi bằng lập ngày 07/7/2017, tại nhà Đường W là theo yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc O và chính ông O đã trình bày tại Vi bằng: Ngày 30/12/2016, ông Phan Tuấn G cùng một số người đến đánh đuổi nhân viên của Công ty N mà không phải là đánh đuổi ông Đỗ Tấn B, người đang thuê nhà Đường W để chiếm giữ, kinh doanh thu lợi nhuận bất chính, giữ trên 100 chiếc xe máy và kinh doanh 03 phòng trọ... Việc lập Vi bằng không có mặt ông Đỗ Tấn B, ông Phan Tuấn G nên các ý kiến ghi nhận thể hiện là người giữ xe, bà Nguyễn Thị Thu Y thuê phòng của ông G mỗi tháng 2.000.000 đồng; Bản photo Hợp đồng thuê phòng tại nhà Đường W ngày 01/8/2017 của bên thuê là bà Nguyễn Thị Bé Z và bên cho thuê ông Phan Tuấn G; Giấy đánh vi tính thể hiện chữ “*hóa đơn thu tiền phòng*”, chữ viết tay thể hiện ngày 26/10/2017 tên Lê Thị A1 số tiền 2.200.000 đồng; Bản photo chữ viết không có ngày tháng năm nội dung tên Lâm Thị Ngọc B1, thuê phòng số 47, Đường W đóng tiền phòng cho anh G... chưa đủ cơ sở chứng minh cho việc bị đơn có sử dụng nhà Đường W và

gây thiệt hại tiền thuê nhà 300.000.000 đồng cho nguyên đơn. Trong khi toàn bộ quá trình xảy ra tranh chấp về việc thuê và sử dụng nhà Đường W được Công an Phường X và Cơ quan Điều tra Công an Quận A lập biên bản sự việc, ghi lời khai chủ yếu liên quan trực tiếp giữa ông Nguyễn Ngọc O và ông Phan Tuấn G về tranh chấp căn nhà Đường W theo yêu cầu trình báo của ông Nguyễn Ngọc O, ông Phan Tuấn G, nhưng trong vụ kiện này Công ty N đã xác định không có yêu cầu gì, mà chỉ có nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[2.1] Mặt khác, theo xác nhận của Công ty N thì ông B còn nợ 300.000.000 đồng tiền thuê nhà Đường W của Công ty, hai bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thuê nhà và bên cho thuê đã nhận lại nhà, số tiền ông B nợ sẽ thanh toán sau khi ông G chi trả... Tại giai đoạn phúc thẩm, đại diện nguyên đơn có nộp bản photo *“Biên nhận tiền và cam kết hỗ trợ pháp lý”* ngày 29/02/2020, cho rằng đây là chứng cứ nguyên đơn đã trả 300.000.000 đồng tiền thuê nhà cho Công ty N và thiệt hại thực tế của nguyên đơn đã xảy ra. Tuy nhiên, nội dung của chứng cứ này lại thể hiện: *“...Bên A ông B còn nợ bên B Công ty N số tiền 300.000.000 đồng. Nay bên B thanh toán số tiền còn lại này cho bên A. Hình thức thanh toán là tiền mặt. Bên A được nhận toàn bộ số tiền thu hồi từ đối tượng Phan Tuấn G theo Bản án/Quyết định có hiệu lực của Tòa án...”*. Nội dung bản xác nhận này và các chứng cứ của nguyên đơn chưa chứng minh được mối liên hệ nhân quả giữa hành vi sử dụng nhà Đường W của bị đơn là trái pháp luật và thiệt hại thực tế đã xảy ra là số tiền 300.000.000 đồng nguyên đơn phải trả cho Công ty N. Căn cứ Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006, của Hội đồng Thẩm phán TANDTC thì nghĩa vụ chứng minh thuộc về người bị thiệt hại yêu cầu bồi thường. Ngoài ra, theo quy định tại Điều 492, Điều 500 Bộ luật dân sự 2005, hợp đồng thuê nhà Đường W ngày 01/11/2014, giữa chủ nhà bà Trần Tuyết Q và Công ty N không thể hiện Công ty N được quyền cho thuê lại, hợp đồng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại Điều 492, 500 Bộ luật dân sự 2005 (thời điểm này Luật Nhà ở 2014 chưa có hiệu lực), vì vậy Hợp đồng thuê nhà Đường W ngày 01/4/2016, giữa Công ty N và nguyên đơn ông Đỗ Tấn B không phát sinh hiệu lực pháp luật, nhưng trong vụ kiện này không có yêu cầu giải quyết về hợp đồng thuê nhà mà chỉ là chứng cứ để xem xét cho yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[2.2] Như vậy, từ yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ chứng minh, đều đã được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá và được Tòa án cấp phúc thẩm phân tích viện dẫn các quy định pháp luật kể trên, cho thấy tất cả các chứng cứ cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá, áp dụng để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và ý kiến của đại diện nguyên đơn. Chấp nhận ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên bản

án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận A. Chỉ điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm ngắn gọn hơn.

[3] Về án phí:

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn vẫn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 604 Bộ luật dân sự 2005. Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

Căn cứ các Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 26, 29 Nghị Quyết 326/UBTVQH 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 Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Tấn B, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 385/2019/DS-ST ngày 11/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận A.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Đỗ Tấn B về việc: Yêu cầu ông Phan Tuấn G trả lại nhà Đường W, Phường X, Quận A. Bồi thường thiệt hại số tiền là 27.500.000 (*Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn*) đồng 06 (sáu) bề cá cảnh và khung kệ đính kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Tấn B về việc: Yêu cầu ông Phan Tuấn G bồi thường thiệt hại tiền thuê nhà Đường W, Phường X, Quận A là 300.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh 100.000.000 đồng, tổng cộng 400.000.000 (*Bốn trăm triệu*) đồng.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Tấn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.593.336 (*Hai mươi triệu năm trăm chín mươi ba nghìn ba trăm ba mươi sáu*) đồng, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0006942 ngày 09/10/2017 và 5.687.500 (*Năm triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2017/0006943 ngày 09/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A, tổng cộng 5.987.500 (*Năm triệu chín*

trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm) đồng. Ông B còn phải nộp thêm 14.605.500 (*Mười bốn triệu sáu trăm lẻ năm nghìn năm trăm*) đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông B phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0039170 ngày 19/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận A.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận A;
- Chi cục THADS Quận A;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đỗ Thị Hòa