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: 485/2023/DS-PT
Ngày: 24-4-2023.
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 Châu Thị Điệp.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Quỳnh Châu.

Bà Nguyễn Thị Kim Cương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Thuỳ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Trần Thị Thúy Ái - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 24 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 409/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà". Do bản án dân sự sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 772/2023/QĐ-PT ngày 01/3/2023 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 3798/2023/QĐ-PT ngày 31/3/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH L1; Địa chỉ: E Đ, Phường A, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Trung P, sinh năm 1985 địa chỉ: Tầng A, số D N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh - đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 30/3/2023) (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lê Tuyết M, sinh năm 1962 (có mặt).

2.2. Bà Đỗ Thị Hồng N, sinh năm 1985 (có mặt).

2.3. Bà Đỗ Thị Thu T, sinh năm 1988 (có mặt).

Cùng địa chỉ: B (số cũ là 2A Cách Mạng Tháng Tám), Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1990; địa chỉ: 1 Đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh - Luật sư Công ty TNHH N1 - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện nguyên đơn trình bày:

Công ty TNHH L1 (viết tắt là Công ty) và các bị đơn có ký kết hợp đồng thuê căn nhà số B C (số mới là 2D T), Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thuê nhà số H do VPCC Đ lập ngày 22/5/2020. Thời hạn thuê 04 năm kể từ ngày 01/6/2020, giá thuê mỗi tháng 40.000.000 đồng. Nguyên đơn đã tiến hành đầu tư, sửa chữa, cải tạo lại căn nhà để phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Khi Công ty đang tiến hành sửa chữa thì được người dân cho biết căn nhà này thuộc diện giải tỏa nên ông Trương Hữu L - Đại diện theo pháp luật của Công ty có liên hệ với bà M thì bà M cho biết dự án Metro này đã có hơn 10 năm nhưng chưa thực hiện được nên việc cho thuê nhà không ảnh hưởng. Công ty hoạt động được hai tháng thì được Ủy ban nhân dân phường D, quận T thông báo căn nhà trên thuộc diện giải tỏa, thu hồi đất cho dự án nhà ga S7 của tuyến Metro số 2 và phải bàn giao mặt bằng cho chủ đầu tư vào tháng 9/2020.

Nguyên đơn có liên hệ chủ nhà để tìm hiểu tình trạng tiến độ thu hồi, thời hạn tự nguyện tháo dỡ…. nhưng bị đơn luôn cho rằng căn nhà không thuộc diện giải tỏa, thu hồi, bị đơn vẫn chưa nhận được quyết định nào liên quan đến việc thu hồi đất hay phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư.

Công ty đã chủ động liên hệ Ủy ban nhân dân phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng và tái định cư quận T để tìm hiểu. Ngày 28/5/2020 nguyên đơn đã có buổi làm việc với Ủy ban nhân dân phường D, quận T. Theo đó, căn nhà B C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc đối tượng thu hồi đất cho dự án thực hiện nhà ga S7, tuyến Metro số 2. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành các quyết định liên quan đến căn nhà trên.

Do bị đơn che giấu thông tin về việc nhà đất bị thu hồi, gian dối là nhà không thuộc đối tượng bị thu hồi và chưa có quyết định thu hồi để Công ty L1 thuê nhà. Nhà đất bị thu hồi thì không thể thực hiện các giao dịch như mua bán, tặng cho, thế chấp, cho thuê… Hợp đồng thuê nhà ký sau khi có thông báo thu hồi nên hợp đồng thuê nhà đã ký là vô hiệu. Trong quá trình thụ lý giải quyết, trước ngày 30/10/2020 nguyên đơn đã đến căn nhà 2A Cách Mạng Tháng Tám, phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh tháo dỡ một số vật dụng của công ty.

Nguyên đơn yêu cầu:

- Tòa án tuyên hợp đồng thuê nhà ký ngày 22/5/2020 tại Văn phòng C vô hiệu do bên cho thuê nhà lừa dối.

- Bị đơn hoàn trả tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng và phạt cọc số tiền là 120.000.000 đồng.

- Bị đơn bồi thường thiệt hại do nguyên đơn đã bỏ chi phí đầu tư, sửa chữa, mua sắm, lắp đặt thiết bị với số tiền 779.668.100 đồng. Trong trường hợp hai bên có thể thương lượng, hòa giải để giải quyết vụ án thì công ty L1 K sẽ rút lại một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại.

Nguyên đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Bị đơn bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T cùng thống nhất trình bày: Bị đơn và nguyên đơn có ký hợp đồng thuê nhà số B C (số mới là 2D Trường Chinh), phường D, quận T ngày 22/5/2020 tại Văn phòng C. Đồng thời, hai bên cũng tiến hành ký hợp đồng thuê nhà ngày 15/5/2020 và không có công chứng, chứng thực. Trên thực tế trước khi ký hợp đồng nguyên đơn cũng đã biết tình trạng pháp lý của căn nhà. Hợp đồng thuê nhà về hình thức và nội dung tuân thủ theo quy định pháp luật nên không có yếu tố hợp đồng thuê nhà vô hiệu do bị lừa dối. Nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng, cụ thể không đóng tiền thuê nhà 03 tháng nên bị đơn có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và nguyên đơn phải bị mất tiền cọc là 120.000.000 đồng.

Bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu từ tháng 8/2020 đến ngày 29/10/2021 là 14 tháng, số tiền là 560.000.000 đồng; yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký giữa hai bên vào ngày 15/5/2020 và ngày 22/5/2020 tại Văn phòng C.

3. Bản án số 258/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Buộc Công ty TNHH L1 thanh toán tiền thuê nhà còn nợ từ tháng 8/2020 đến ngày 29/10/2021 là 14 tháng với số tiền 560.000.000 đồng và nguyên đơn phải mất số tiền cọc là 120.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thanh toán, án phí, quyền kháng cáo.

4. Ngày 12/9/2022, Công ty TNHH L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

5. Tại phiên toà phúc thẩm:

5.1. Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi lại tiền cọc 120.000.000 đồng.

5.2. Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nếu thương lượng hoà giải bị đơn đồng ý chỉ nhận số tiền 440.000.000 đồng.

5.3. Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn: đề nghị công nhận hợp đồng ngày 15/5/2020 vì các bên thực tế thực hiện theo hợp đồng này. Nguyên đơn ngưng đóng tiền thuê nhà từ tháng 8/2020 là vi phạm hợp đồng nên phải bị mất số tiền đã đặc cọc. Bị đơn mặc dù đã nhận tiền bồi thường nhưng không mất đi quyền sở hữu vì phần diện tích thu hồi chỉ khoảng 2/3, phần diện tích còn lại hơn 1/3 và hiện nay nhà vẫn có thể cho thuê. Do đó, nguyên đơn phải thanh toán tiền thuê nhà cho đến thời điểm bị đơn chính thức nhận chìa khoá nhà. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

5.4. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

+ Về hình thức: đơn kháng cáo của nguyên đơn trong thời hạn luật định. Quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị sửa án sơ thẩm:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn: xem xét lại số tiền thuê nhà, nguyên đơn chỉ phải trả tiền thuê nhà hai tháng là tháng 8/2020 và tháng 9/2020. Không chấp nhận yêu cầu hoàn trả tiền cọc vì nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà.

- Chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, bị đơn được nhận số tiền đặt cọc 120.000.000 đồng và 2 tháng tiền thuê nhà.

- Xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của Công ty TNHH L1 làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, bản án sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Theo văn bản số 155/BTGPMB ngày 21/5/2021 của Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng quận T trả lời liên quan đối với căn nhà số B đường T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Ngày 03/8/2015, Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo thu hồi đất số 175/TB-UBND .

- Việc lấy ý kiến bồi thường, hỗ trợ từ ngày 20/4/2020 đến 11/5/2020.

- Ngày 25/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành quyết định Thu hồi đất số 362/QĐ-UBND và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư số 819/QĐ-UBND đối với căn nhà B T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 31/8/2020, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng đã chuyển toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ là 3.703.375.048 đồng của căn nhà B T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vào tài khoản tạm giữ tại kho bạc Nhà nước theo quy định.

- Ngày 04/11/2020, bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T đã nhận số tiền 2.923.706.948 đồng, số còn lại 779.668.100 đồng được phong toả theo Quyết định số 14/2020/QĐ-BPKCTT ngày 13/10/2020 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, ngày 25/5/2020, Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức có Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đối với căn nhà B T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Một trong những nội dung của quyết định thì toàn bộ số tiền bồi thường hỗ trợ 3.703.375.048 đồng của căn nhà B T, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã chuyển vào tài khoản tạm giữ tại kho bạc Nhà nước theo quy định vào ngày 31/8/2020. Nếu bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T không nhận hoặc có khiếu nại thì 30 ngày sau cũng phải có trách nhiệm tháo dỡ công trình và vật kiến trúc khác để giao mặt bằng cho dự án.

Hợp đồng thuê nhà ngày 15/5/2020 là hợp đồng vi phạm về hình thức và vi phạm về chủ thể vì chỉ có là bà Lê Tuyết M ký trong khi căn nhà này là đồng sở hữu là của 03 người bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N và bà Đỗ Thị Thu T. Do đó, các bên đã ký lại Hợp đồng vào ngày 22/5/2020 tại Văn phòng công chứng. Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn yêu cầu căn cứ điều khoản của hợp đồng ngày 15/5/2020 để xem xét khi giải quyết tranh chấp là không phù hợp quy định pháp luật.

Hợp đồng thuê căn nhà 2A Cách Mạng Tháng Tám (số mới là 2D T), Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 22/5/2020 tại Văn phòng C trước thời điểm có Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của Ủy ban nhân dân quận T. Nguyên đơn, bị đơn không biết trước đối tượng căn nhà cho thuê sẽ bị huỷ khi ký hợp đồng nên không có căn cứ cho rằng hợp đồng vô hiệu vì bị đơn che dấu, hay gian dối.

Tuy nhiên, tại Điều 3 của Hợp đồng có nội dung *"nếu do tình thế bất khả kháng như hoả hoạn, thiên tai, tài sản bị thu hồi giải toả dẫn đến việc căn nhà không còn thì việc thuê kết thúc và bên A trả lại tiền cọc cho bên B"*.

Như vậy, Hợp đồng thuê căn nhà 2A Cách Mạng Tháng Tám (số mới là 2D T), Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do hai bên ký kết ngày 22/5/2020 tại Văn phòng C sẽ không thể tiếp tục thực hiện kể từ ngày 30/9/2020, là thời điểm mà cơ quan có thẩm quyền buộc giao mặt bằng cho dự án.

Những thông báo giao đất, bồi thường hỗ trợ và chuyển tiền vào kho bạc nhà nước, bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T đều đã nhận, đã biết và ngày 04/11/2020 cũng đã nhận số tiền này nhưng đã cố tình không thống nhất thoả thuận, không nhận chìa khoá nhà từ nguyên đơn và lấy lý do nguyên đơn giao chìa khoá cho Uỷ ban là không đúng đối tượng để yêu cầu tiếp tục thanh toán tiền thuê nhà đến ngày 29/10/2021.

Cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải thanh toán tiền thuê nhà cho bị đơn đến ngày 29/10/2021 theo yêu cầu của bị đơn là chưa phù hợp, chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện những Quyết định mà Ủy ban nhân dân quận T đã ban hành, khuyến khích cho bên có nhà không thực hiện chủ trương chính sách của Nhà nước mà vẫn được hưởng lợi từ việc cố tình không giao trả mặt bằng cho dự án mặc dù đã nhận tiền đền bù.

Do đó, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định việc giải toả, thu hồi một phần diện tích nhà đất số 2A Cách Mạng Tháng Tám (số mới là 2D T), Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là tình thế bất khả kháng. Nguyên đơn được nhận lại số tiền đặt cọc 120.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn. Đối với yêu cầu bồi thường tiền xây dựng, sửa chữa không được chấp nhận vì nguyên đơn đã tháo dở toàn bộ công trình, kiến trúc xây dựng để kinh doanh vào thời điểm giao chìa khoá nhà cho cơ quan có thẩm quyền và trong hợp đồng không có thoả thuận bị đơn phải có nghĩa vụ bồi thường số tiền này.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Yêu cầu buộc nguyên đơn phải mất số tiền cọc 120.000.000 đồng: Yêu cầu này không được chấp nhận vì việc chấm dứt hợp đồng trong trường hợp này là tình thế bất khả kháng. Bị đơn cho rằng nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà nhưng không có văn bản thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng.

- Yêu cầu buộc nguyên đơn phải trả tiền thuê nhà đến 29/10/2021: Chỉ được chấp nhận một phần là tiền thuê nhà được tính đến thời điểm Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định ngày phải giao trả mặt bằng cho dự án là ngày 30/9/2020.

Đương sự xác nhận nguyên đơn đã không thanh toán tiền thuê nhà từ tháng 8/2020, nên buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn hai tháng tiền thuê nhà từ ngày 01/8/2020 đến ngày 30/9/2020 là 80.000.000 đồng.

Cấp sơ thẩm chưa đánh giá toàn diện chứng cứ mà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là chưa phù hợp nên sửa án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền đặt cọc phải trả cho nguyên đơn là 6.000.000 đồng và án phí đối với số tiền thuê nhà không được chấp nhận 560.000.000 đồng – 80.000.000 đồng = 480.000.000 đồng là 23.200.000 đồng.

- Nguyên đơn phải chịu án phí số tiền thuê nhà phải trả cho nguyên đơn là 4.000.000 đồng và yêu cầu về phạt cọc; bồi thường thiệt hại chi phí đầu tư, sửa chữa không được chấp nhận 30.386.724 đồng.

+ Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 309, khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng 472, Điều 481, Điều 482, Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH L1.

2. Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH L1. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 258/2022/DS-ST ngày 31/8/2022 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

2. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà Lê Tuyết M và Công ty TNHH L1 ngày 15/5/2020 và Hợp đồng thuê nhà giữa bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N và bà Đỗ Thị Thu T với Công ty TNHH L1 lập tại Văn phòng C ngày 22/5/2020.

3. Bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N và bà Đỗ Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH L1 số tiền đặt cọc thuê nhà 120.000.000 đồng.

Công ty TNHH L1 có nghĩa vụ thanh toán hai tháng tiền thuê nhà cho bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N và bà Đỗ Thị Thu T từ ngày 1/8/2020 đến ngày 30/9/2020 là 80.000.000 đồng.

Cấn trừ nghĩa vụ buộc bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N và bà Đỗ Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH L1 số tiền 40.000.000 đồng.

Trường hợp bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T chậm thực hiện nghĩa vụ giao tiền cho Công ty TNHH L1 thì bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 20%/năm trên số tiền phải hoàn trả; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Bộ luật Dân sự là 10%/năm.

4. Án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH L1 phải chịu 34.386.724 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.593.360 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0068442 ngày 09/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH L1 còn phải nộp là 16.793.364 đồng.

- Bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T phải chịu 29.200.000 đồng và được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.000.000 đồng theo biên lai số AA/2019/0068623 ngày 04/11/2020 của Chi cục thi hành

án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Tuyết M, bà Đỗ Thị Hồng N, bà Đỗ Thị Thu T còn phải nộp 26.200.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả cho Công ty TNHH L1 số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0031972 ngày 23/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Quyền và nghĩa vụ của đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

7. Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Tân Bình;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Điệp