TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **147**/2019/DS-PT
Ngày 26-8-2019
V/v:"Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Long**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Nguyễn Xuân Điền**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Hải Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 185/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 5 năm 2019 về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng thuê nhà"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 930/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*:

1. Cụ **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1922; địa chỉ: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

2. Bà **Trương Thị H**, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

3. Ông **Trương Hoài P**, sinh năm 1956; địa chỉ: tỉnh Bình Định; có mặt.

4. Bà **Trương Thị Mỹ D**, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh,

Người đại diện theo ủy quyên của các nguyên đơn: Bà **Trương Thị Mỹ D**; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2018 và ngày 19/7/2018); có mặt.

* *Bị đơn:* Bà **Trương Thị T**; địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

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

1. Ông **Trương Văn A**, sinh năm 1946; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; Chỗ ở hiện nay: USA (Mỹ); vắng mặt.

2. Ông **Trương Thanh P1**, sinh năm 1952; địa chỉ: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

3. Ông **Trương Thanh N**, sinh năm 1956; địa chỉ: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

* *Người làm chứng:* Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu phố 1B, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; vắng mặt.

*** Người kháng cáo**: Người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn - bà Trương Thị Mỹ D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/12/2017 và quá trình giải quyết vụ án, các nguyên đơn cụ Nguyễn Thị N, bà Trương Thị H, ông Trương Hoài P, bà Trương Thị Mỹ D trình bày:

Ngày 18/10/2012, cụ Trương Văn Đ, cụ Nguyễn Thị N (là bố, mẹ của ông Trương Văn A, bà Trương Thị H, ông Trương Thanh P1, ông Trương Hoài P, ông Trương Thanh N, bà Trương Thị Mỹ D) có ký hợp đồng thuê quán với bà Trương Thị T (cháu nội của cụ Đ, cụ N) nội dung: Cho bà T thuê 01 ngôi nhà với diện tích 104m^2 (chiều rộng 4m, chiều dài dọc theo thửa đất) tại địa điểm: số 329 đường Lê Duẩn, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; mục đích thuê để kinh doanh; thời gian thuê là 10 năm (kể từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/8/2022), giá cho thuê 1.500.000 đồng/ tháng và có thể thay đổi theo giá thị trường do hai bên thỏa thuận. Trong trường hợp bên cho thuê qua đời thì những người thừa kế tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho bên thuê khi thời gian hợp đồng còn hiệu lực cho thuê. Ngày 27/10/2012, cụ Đ qua đời. Quá trình thực hiện hợp đồng thuê nhà bà T không thanh toán tiền cho cụ N, đã tự ý đập phá nhà, đập phá và di chuyển bàn thờ của tổ tiên gia đình. Do bà T vi phạm hợp đồng nên ngày 15/10/2016 cụ N và các đồng thừa kế đã thông báo chấm dứt hợp đồng và thông báo cho bên thuê

biết giá thuê quán từ tháng 8/2015 trở về sau là 2.000.000 đồng/1 tháng. Hết thời hạn theo thông báo nhưng bà T vẫn không thanh toán tiền và trả lại nhà (quán).

Do đó, các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà Trương Thị T:

- Thanh toán trả cho cụ Nguyễn Thị N và các đồng thừa kế số tiền thuê quán 112.000.000 đồng; (trong đó từ tháng 8/2012 đến tháng 7/2015 là 36 tháng x 1.500.000 đồng/ tháng = 54.000.000 đồng; từ tháng 8/2015 đến tháng 12/2017 là 29 tháng x 2.000.000 đồng = 58.000.000 đồng).

- Bồi thường 14 ngôi nhà cấp 4 đã bị cắt phá hư hỏng là 35.991.000 đồng.

- Chấm dứt hợp đồng thuê quán, sửa chữa, dọn vệ sinh sạch sẽ trước khi giao trả mặt bằng.

Tại văn bản ngày 10/10/2018 nguyên đơn bà Trương Thị Mỹ D trình bày:

Bà D và các nguyên đơn chưa nhận tiền thuê quán của bà Trương Thị T, mà chỉ nghe bà T nói trả tiền thuê quán do ông Trương Thanh N nhận. Bà D thừa nhận có nhận tiền từ ông N số tiền 5.000.000 đồng và bà D đã chuyển lại cho bà Nguyễn Thị T1 (vợ ông Trương Thanh P1) để chi tiền ăn cho cụ N. Trong quá trình thuê quán bà T tự ý phá hỏng 1/2 ngôi nhà cấp 4 của cụ Đ, cụ N, nên các nguyên đơn yêu cầu bồi thường. Khoảng cuối năm 2017 bà T có thông báo trả quán cho bà D nhưng bà D yêu cầu sửa sang lại quán như ban đầu nhưng bà T không đồng ý, nên bà D không nhận, vì bà T thuê quán với cụ N thì có trách nhiệm trả cho cụ N.

Nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày:

Bà H không biết việc cụ Đ và cụ N (bố mẹ bà H) cho bà T thuê quán. Sau khi cụ Đ mất, tìm các giấy tờ thì mới biết có hợp đồng thuê quán; trong quá trình cho thuê quán thì ông N có nhận tiền thuê quán từ bà T và bà H thừa nhận có nhận tiền từ ông N số tiền là 41.100.000 đồng để bà H chi tiền ăn cho cụ N.

Nguyên đơn ông Trương Hoài P trình bày:

Hợp đồng thuê quán và bản điều chỉnh hợp đồng thuê quán giữa cụ Đ, cụ N với bà T thì các nguyên đơn không biết.

Các nguyên đơn có yêu cầu bà T bồi thường số tiền bị thiệt hại là 35.991.000 đồng là do trước đây cụ Đ, cụ N có chuyển nhượng cho bà T diện tích đất, trên đó có 1/2 quán của bà T làm và 1/2 ngôi nhà cấp 4 của cụ Đ, cụ N, trong quá trình làm nhà thì bà T đã làm hư hỏng ngôi nhà, nên các nguyên đơn yêu cầu bà T bồi thường. Quán của bà T thuê thì hiện nay đang để trống không

có ai tiếp quản.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09/02/2018, tại biên bản làm việc ngày 30/8/2018, biên bản hoà giải ngày 12/12/2018, ngày 11/01/2019 và tại phiên toà, bị đơn bà Trương Thị T trình bày:

Ngày 18/10/2012 giữa cụ Trương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N (là ông bà nội của bà T) với bà T có lập hợp đồng thuê quán, diện tích 104 m^2 để kinh doanh. Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 18/10/2012 đến ngày 18/10/2022; giá thuê 1.500.000 đồng/tháng. Đến ngày 26/12/2012 do diện tích cho thuê bị thu hẹp từ 104m^2 xuống 70m^2 nên cụ N đồng ý điều chỉnh giá thuê từ 1.500.000 đồng/tháng xuống còn 1.000.000 đồng/tháng (khi điều chỉnh giá của hợp đồng thuê quán thì ông Trương Văn Đ đã chết). Tiền thuê quán do ông Trương Thanh N (là con trai thứ 5 của cụ Đ, cụ N) nhận; do ông N là người trực tiếp phụng dưỡng bà Nghiêu, số tiền bà T trả tiền thuê nhà trong 03 năm đầu là 36.000.000 đồng, tính từ 18/10/2012 đến 18/10/2015. Sau đó hàng tháng, bà T trực tiếp trả cho ông N và ông N đã có biên nhận tiền. Như vậy, tổng số tiền mà bà T đã trả theo hợp đồng thuê nhà tính đến ngày 20/6/2017 âm lịch (ngày 13/7/2017) là 69.000.000 đồng.

Ngày 15/10/2016, nguyên đơn có văn bản yêu cầu bị đơn chấm dứt hợp đồng thuê nhà nhà vì cho rằng bị đơn vi phạm hợp đồng. Thời điểm này bà T không sử dụng quán nữa nhưng vẫn thanh toán tiền quán đầy đủ do ông N nhận. Đến ngày 30/9/2017, bà T đồng ý trả lại nhà nhưng bà Trương Thị H và bà Trương Thị Mỹ D (là con gái của cụ Đ, cụ N) không nhận, nên bà T đã có thông báo gửi cho Công an phường Đ ngày 28/9/2017 về việc bàn giao lại mặt bằng.

Khi bên nguyên đơn không đồng ý để bị đơn tiếp tục thuê nhà như trong hợp đồng; bà T đã tiến hành xây dựng bên phần diện tích đất mà cụ Đ, cụ N đã bán cho bà T thì có một phần tường và mái của ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích đất của bà T, được sự đồng ý của cụ N nên bà T đã tháo dỡ phần mái nhà và tường nhà đó, bà T xin sửa chữa lại nhưng phía nguyên đơn không đồng ý.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Theo bản trình bày ý kiến ngày 07/02/2018, ông Trương Văn A trình bày:

Ông A đề nghị Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị N đến Tòa để xác nhận rõ về việc đứng đơn kiện cháu nội và những mâu thuẫn trong việc kiện, về hoàn cảnh hiện tại ông A đang sinh sống tại Hoa Kỳ, chỉ về thăm gia đình, sau đó quay trở về Mỹ, nên không có điều kiện để đến tòa trình bày sự việc cụ thể.

Tại văn bản ngày 12/9/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trương Thanh N trình bày:

Bố mẹ của ông N (cụ Đ, cụ N) có 06 người con gồm ông Trương Văn A, bà Trương Thị H, ông Trương Thanh P1, ông Trương Hoài P, ông Trương Thanh N, bà Trương Thị Mỹ D. Lúc cụ Đ còn sống có cho bà T thuê mặt bằng phía trước để làm quán và phía sau đất có 1/2 ngôi nhà cấp 4, diện tích cho thuê 104m^2 đến ngày 18/10/2012 hai bên mới lập hợp đồng thuê quán (cụ Đ mất ngày 27/10/2012) thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/8/2022, giá thuê 1.500.000 đồng/tháng; do ông P1, ông P, bà D không đồng ý cho thuê 1/2 ngôi nhà phía sau đất nên ngày 26/12/2012 lập bản điều chỉnh hợp đồng thuê quán, giảm giá thuê còn 1.000.000 đồng/tháng, nên diện tích thuê còn lại 70m^2 (chỉ là mặt bằng), số tiền bà T đã trả trước trong 03 năm đầu là 36.000.000 đồng (tính từ tháng 10/2012 đến tháng 10/2015), do ông A (con trai đầu của cụ Đ, cụ N) ủy quyền cho ông N nhận; từ tháng 10/2015 đến tháng 8/2017 ông N nhận tiền thuê quán từ bà T số tiền 33.000.000 đồng, cộng là 69.000.000 đồng. Trong tổng số tiền 69.000.000 đồng thì bà Trương Thị H đã nhận tại ông N là 41.100.000 đồng; ông Trương Thanh P1 nhận 6.100.000 đồng; bà Trương Thị Mỹ D nhận 5.000.000 đồng (có ký xác nhận), cộng là 52.200.000 đồng, số tiền còn lại 16.800.000 đồng thì ông N giữ lại để chi phí cho cụ N ở với ông N trong thời gian 02 năm.

Cuối năm 2016 bà H, ông P, ông P1, bà D có thông báo đòi lại quán, bà T đồng ý nhưng để bà T làm xong nhà. Đến tháng 8/2017 bà T trả lại quán nhưng không có ai nhận nên bà T đã báo với chính quyền địa phương, hiện nay quán không có ai sử dụng. Quá trình xây dựng nhà trên diện tích đất bà T mua lại của cụ Đ, cụ N thì có một phần chái bếp và một phần tường lấn sang đất bà T mua, nên bà T trao đổi với cụ N và ông N đồng ý cho tháo dỡ một phần tường nhà và sau khi xây dựng xong sẽ sửa chữa lại nhưng các nguyên đơn không đồng ý. Ông N không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 16/11/2018, ông Trương Thanh P1 trình bày:

Trước đây, ông P1 có cùng với các anh chị em trong gia đình khởi kiện bà Trương Thị T về việc thuê nhà của cụ Đ, cụ N nhưng không trả tiền, phá nhà cửa, không chịu trả lại quán. Thời gian chờ đợi quá dài nên ông P1 xin rút yêu cầu khởi kiện. Việc ông N cho rằng có đưa cho ông P1 số tiền 6.100.000 đồng thì ông P1 không thừa nhận.

Với nội dung trên;

Tại bản án dân sự thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; Điều 37; Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điệu 227; Điều 233; Điều 476 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 474; Điều 477; Điều

481; Điều 482, Điều 574, Điều 584 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc: Buộc bị đơn bà Trương Thị T thanh toán số tiền thuê quán là 112.000.000 đồng.

Buộc bị đơn bà Trương Thị T phải có nghĩa vụ bồi thường do làm hư hỏng 1/2 trị giá ngôi nhà cấp 4 của cụ Trương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N cho các nguyên đơn và các đồng thừa kế số tiền 17.995.500 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc: Buộc bị đơn bà Trương Thị T chấm dứt hợp đồng thuê quán trả lại mặt bằng cho các đồng nguyên đơn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí uỷ thác tư pháp; quyền, nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định;

Ngày 27 tháng 3 năm 2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Trương Thị Hai, bà Trương Thị Mỹ D kháng cáo yêu cầu thanh toán đủ số tiền thuê nhà (120.000.000đ) và bồi thường đầy đủ thiệt hại tài sản là 35.991.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Cụ Trương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N có 06 người con gồm ông Trương Văn A, bà Trương Thị H, ông Trương Thanh P1, ông Trương Hoài P, ông Trương Thanh N, bà Trương Thị Mỹ D.

Ngày 18/10/2012, cụ Trương Văn Đ, cụ Nguyễn Thị N (Bên A) ký với bà Trương Thị T (Bên B) Hợp đồng thuê quán; theo đó, bên A cho bên B thuê 01 ngôi nhà với diện tích 104m^2 tại địa điểm 329 đường Lê Duẩn, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Thời gian thuê là 10 năm kể từ ngày 05/8/2012 đến ngày 05/8/2022, trong trường hợp bên A qua đời thì những người thừa kế tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho bên B thuê khi thời gian hợp đồng còn hiệu lực cho thuê; mục đích thuê để kinh doanh; giá thuê 1.500.000 đồng/1 tháng; giá trên có thể thay đổi theo giá cả thị trường do hai bên tự thỏa thuận.

Phương thức thanh toán: Bên B trả tiền thuê nhà cho bên A bằng tiền Việt Nam đồng; 03 năm đầu tiên bên B sẽ trả cho bên A đầy đủ số tiền thuê. Hợp đồng thuê quán được công chứng.

Ngày 26/12/2012, cụ Nguyễn Thị N (gọi bên A) và bà Trương Thị T (gọi bên B) lập Bản điều chỉnh Hợp đồng thuê quán (cụ Trương Văn Đ mất ngày 27/10/2012). Theo đó, bên A chỉ để cho bên B thuê diện tích 70m^2 của thửa đất đã nêu trong Hợp đồng đã ký và điều chỉnh giá cho thuê từ 1.5000.000đ/tháng xuống còn 1.000.000 đồng/tháng (do diện tích cho thuê bị thu hẹp), số tiền cho thuê đất bên B phải nộp trước cho bên A 03 năm (1.000.000 đồng/tháng x 36 tháng): 36.000.000 đồng; bên A đã nhận đủ số tiền 36.000.000 đồng do bên B trả vào ngày 15/11/2012 (AL) có điểm chỉ của bà Nguyễn Thị N (bên A) và ký tên của bà Trương Thị T (bên B), người làm chứng có ông Trương Thanh N, bà Trương Thị H.

[2]. Xét kháng cáo Các nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn bà Trương Thị T phải thanh toán cho cụ Nguyễn Thị N và các đồng thừa kế số tiền thuê quán là 120.000.000 đồng, thấy rằng:

Căn cứ quy định tại Hợp đồng thuê quán ngày 18/10/2012 thì bà Trương Thị T phải thanh toán số tiền thuê quán tính từ ngày 05/8/2012 đến 05/12/2012 là 4 tháng (1.500.000 đồng x 4 tháng): 6.000.000 đồng. Nhưng do diện tích cho thuê bị thu hẹp, nên ngày 26/12/2012 hai bên đã điều chỉnh hợp đồng về giá thuê, từ 1.500.000 đồng xuống còn 1.000.000 đồng. Do đó, thời gian từ ngày 26/12/2012 đến ngày 30/9/2017 (ngày bà T chấm dứt hợp đồng thuê) là 57 tháng, cụ thể: 1.000.000 đồng x 57 tháng = 57.000.000 đồng. Cộng với số tiền thuê bà T phải trả theo Hợp đồng là 6.000.000 đồng, nên bà T phải trả tiền thuê là 63.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà T đã thanh toán số tiền 69.000.000 đồng vượt số tiền thuê theo hợp đồng, ông Trương Thanh N nhận. Bà Trương Thị T không có yêu cầu đối với số tiền trả vượt này, nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng.

Ngày 30/9/2017, bà Trương Thị T đã chấm dứt việc thuê quán. Như vậy, bị đơn bà Trương Thị T đã trả đầy đủ số tiền thuê quán theo như các điều khoản trong Hợp đồng quy định. Do đó, yêu cầu của các Nguyên đơn đề nghị bà T trả tiền thuê quán 112.000.000 đồng (kháng cáo yêu cầu thanh toán 120.000.000 đồng) là chưa đủ căn cứ.

[3]. Xét kháng cáo của các Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn bồi thường trị giá 1/2 giá trị ngôi nhà cấp 4 do bị hư hỏng với số tiền 35.991.000 đồng, thì thấy:

Ngày 15/10/2016, sau khi nhận thông báo về thời hạn sử dụng hợp đồng và nguyên đơn yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Bị đơn bà T đã xây dựng nhà trên phần diện tích đất mà cụ Đ, cụ N đã chuyển nhượng. Trên phần diện tích đất nhận chuyển nhượng có một phần ngôi nhà cấp 4 của cụ Đ, cụ N. Nên trong quá trình xây dựng, Bị đơn đã có tháo dỡ một phần mái nhà và tường nhà cấp 4, do diện tích nhà nằm trên phần đất của Bị đơn, các Nguyên đơn yêu cầu bồi thường 1/2 trị giá ngôi nhà cấp 4 là đúng.

Xét tại Biên bản Định giá tài sản ngày 14/8/2017 (BL18) và Biên bản Xem xét Thẩm định tại chỗ ngày 14/8//2017 (BL15) xác định giá trị một (01) phần ngôi nhà là 31m^2 có giá trị 35.991.000 đồng.

Án sơ thẩm xác định 1/2 của giá trị một phần ngôi nhà 31m^2 là 17.995.500 đồng (35.991.000đ/2) không đúng. Vì chỉ có một phần ngôi nhà với diện tích 31m^2, theo định giá và xem xét thẩm định tại chỗ, có giá trị 35.991.000 đồng.

Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm phần này, buộc bị đơn bà Trương Thị T phải trả lại cho các nguyên đơn là 35.991.000 đồng.

[4]. Xét kháng cáo về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N sinh năm 1922, bà Trương Thị H sinh năm 1950, ông Trương Hoài P sinh năm 1956, bà Trương Thị Mỹ D sinh năm 1958 đều là người cao tuổi, là cựu binh tham gia kháng chiến, có công cách mạng. Nên áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm (loại án phí có giá ngạch và loại án phí không có giá ngạch) cho các đương sự. (Được hoàn trả số tiền đã tạm nộp tạm ứng án phí trước đây).

- Bà Trương Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Do sửa án sơ thẩm buộc bà T phải trả cho các nguyên đơn 35.991.000 đồng. Nên cần tính lại án phí cho đúng và buộc bà T phải chịu án phí: (35.991.000 đồng x 5%) là 1.800.000 đồng. Quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Như đã phân tích ở trên, nguyên đơn bà Trương Thị Mỹ D kháng cáo được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và được miễn án phí dân sự phúc thẩm, nên được hoàn trả lại số tiền đã nộp tạm ứng trước đây.

[6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị này không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[7]. Các quyết định khác cùaa bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 309 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của các Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N, bà Trương Thị H, bà Trương Thị Mỹ D. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 37; Điều 203; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 233; Điều 476 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 474; Điều 477; Điều 481; Điều 482, Điều 574, Điều 584 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn về việc: Buộc Bị đơn bà Trương Thị T thanh toán số tiền thuê quán là 112.000.000 đồng (một trăm mười hai triệu đồng).

2. Buộc bị đơn bà Trương Thị T phải có nghĩa vụ bồi thường do làm hư hỏng 1/2 trị giá ngôi nhà cấp 04 của cụ Trương Văn Đ và cụ Nguyễn Thị N cho các nguyên đơn và các đồng thừa kế số tiền 35.991.000 đồng (ba mươi lăm triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị N, bà Trương Thị H, ông Trương Hoài P, bà Trương Thị Mỹ D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được hoàn trả lại số tiền 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0008911 ngày 05/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Bà Trương Thị T phải chịu 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trương Thị Mỹ D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được

hoàn trả 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai số 000604 ngày 03/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu luật pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long