

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 136/2023/DS-PT

Ngày: 26 – 9 – 2023

V/v Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Ông Dương Quốc Tuấn

Bà Võ Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Minh Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Lưu Thị Kim Chúc

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 85/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 100/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn L; Địa chỉ ấp A, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn N; Địa chỉ ấp H, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn: Công ty HT; Địa chỉ ấp A, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang; Địa chỉ hiện nay đường số 4, khu dân cư T, ấp Phú Lợi, xã T, huyện A, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Thanh Tòng – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Huỳnh D; Địa chỉ ấp Phú Mỹ, xã Hòa Mỹ, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Ông Nguyễn V; Địa chỉ ấp A, xã M, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Công ty HT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/10/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn N trình bày: Ngày 01/9/2020, bà L và Công ty HT có ký hợp đồng thuê mặt bằng nội dung hợp đồng thỏa thuận là bà L đồng ý cho Công ty HT thuê mặt bằng tại địa chỉ ấp A, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang. Diện tích thuê 248m², thuộc thửa 1537, tờ bản đồ số 6A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00468 do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 30/12/2011. Thời hạn thuê 5 năm kể từ ngày 17/9/2019 đến ngày 17/9/2024, giá thuê 7.000.000^d/tháng. Phương thức thanh toán định kỳ 06 tháng 1 lần vào tháng đầu tiên của mỗi kỳ.

Trước đó ngày 17/9/2019 bà L và Công ty HT có ký hợp đồng thuê nhà đối với căn nhà tọa lạc tại số 469/3 ấp A, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang, vị trí căn nhà cho thuê là phần vị trí được định vị tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021 và Mảnh trích đo địa chính số 06/CNVPĐKĐĐ ngày 07/02/2022. Thời hạn thuê 03 năm kể từ ngày 17/9/2019 đến ngày 17/9/2021, giá thuê 7.000.000^d/tháng. Phương thức thanh toán hàng tháng từ ngày 17 đến ngày 20 mỗi tháng.

Từ ngày 17/01/2021 đến nay Công ty HT chưa thực hiện dung nội dung được ký kết trong hợp đồng ngày 01/9/2020 và ngày 17/9/2019.

Ngày 02/7/2021 bên gia đình bà L có gửi thông báo đến Công ty HT yêu cầu phải có trách nhiệm trả tiền thuê theo hợp đồng. Trong thời hạn 30 ngày kể từ

ngày Công ty HT nhận được thông báo mà vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán thì bà L sẽ đơn phương chấm dứt hợp đồng và thực hiện các biện pháp pháp lý khác.

Tính đến ngày khởi kiện thì Công ty HT còn nợ tiền thuê cụ thể như sau (Tính từ ngày 17/01/2021 đến 17/10/2021): $14.000.000^d \times 10 \text{ tháng} = 140.000.000^d$.

Nợ năm 2020: $9.000.000^d$.

Ứng trước làm máy che: $3.000.000^d$.

Tổng cộng: $152.000.000^d$.

Thời gian đó bà L có thuê Công ty HT gia công một số nội dung sau: Thuê làm mái che: $4.000.000^d$; thuê sửa máy nhà cho thuê: $3.500.000^d$; nâng nền nhà cho thuê: $8.775.000^d$; trả tiền nhà ngày 10/4/2021: $7.000.000^d$; tổng cộng tiền bà L thuê là $23.275.000^d$.

Như vậy, sau khi cân trừ thì Công ty HT còn nợ lại bà L số tiền: $152.000.000^d - 23.275.000^d = 128.725.000^d$.

Do đó, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 01/9/2020 giữa bà Nguyễn L với Công ty HT. Buộc Công ty HT có trách nhiệm trả cho bà L số tiền thuê là $128.725.000^d$ và buộc Công ty HT có trách nhiệm bồi thường thiệt hại 02 tháng tiền cho thuê đối với hợp đồng ngày 01/9/2020 số tiền $14.000.000^d$ và bồi thường thiệt hại 02 tháng tiền cho thuê nhà đối với hợp đồng thuê nhà ngày 17/9/2019 số tiền $14.000.000^d$.

Quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty HT là ông Huỳnh D trình bày: Công ty HT có ký kết hợp đồng thuê mặt bằng với bà Nguyễn L vào ngày 01/9/2020. Việc hai bên làm hợp đồng thuê là để phía Công ty HT vô đường điện chứ thực chất hai bên đã phát sinh quan hệ cho thuê từ trước.

Phía bị đơn có thanh toán đầy đủ cho phía nguyên đơn trong thời gian thuê. Đến đầu tháng 5/2021 do không còn nhu cầu sử dụng mặt bằng nên bị đơn đã trả lại mặt bằng thuê. Từ đó đến nay không còn thuê nữa.

Theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng thì phía nguyên đơn có nghĩa vụ đăng ký cho thuê tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bên nguyên đơn chưa thực hiện đăng ký nên hợp đồng chưa phát sinh hiệu lực.

Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/9/2020 giữa bà Nguyễn L và Công ty HT là vô hiệu. Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu bị đơn yêu cầu được tháo dỡ những hạn mục nhà xưởng trên phần đất thuê. Về nghĩa vụ trả tiền nhà thì bên bị đơn đã thực hiện đầy đủ nên bị đơn không có nghĩa vụ trả thêm tiền. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý.

Đối với hợp đồng thuê nhà với căn nhà tọa lạc tại số 469/3 ấp A, thị trấn C, huyện A, tỉnh Hậu Giang ngày 17/9/2019 giữa bà L và Công ty HT thực tế là trùng với hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/9/2020. Do trước đó bị đơn thuê nhà nhưng muốn vô đường điện 3 pha thì phải làm hợp đồng thuê mặt bằng, thực tế vị trí căn nhà là trùng với vị trí đất mà bên bị đơn đã thuê mặt bằng của nguyên đơn, do đó 2 hợp đồng trên chỉ là một.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chum trình bày: Vào đầu năm 2022 ông có gửi nhờ một số vật dụng tại nhà của bà Nguyễn L. Do là chỗ quen biết nên ông chỉ gửi nhờ các vật dụng trên mà không có làm hợp đồng thuê mượn mặt bằng gì với bà L. Do đó, đối với việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản giữa bà L và Công ty HT ông không có liên quan gì. Nếu cần thiết thì theo yêu cầu của Tòa án hoặc bà L thì ông sẽ di dời những vật dụng trên đi nơi khác. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn L về: Yêu cầu trả tiền theo Hợp đồng thuê nhà ngày 17/9/2019, yêu cầu bồi thường thiệt hại 02 tháng tiền thuê nhà do đơn phương chấm dứt hợp đồng, yêu cầu trả tiền theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 01/9/2020, yêu cầu bồi thường thiệt hại 02 tháng tiền thuê mặt bằng do đơn phương chấm dứt hợp đồng và số tiền ứng làm máy che 3.000.000^d.

Buộc Công ty HT có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn L số tiền 129.000.000^d.

Kể từ ngày bà Nguyễn L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty HT chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng Công ty HT còn phải trả cho bà Nguyễn L số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi

suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu yêu cầu trả tiền nợ thuê nhà và mặt bằng từ năm 2020 với số tiền 9.000.000^d của bà Nguyễn L nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn L có nghĩa vụ trả cho Công ty HT số tiền 16.275.000^d.

Kể từ ngày Công ty HT có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn L chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà Nguyễn L còn phải trả cho Công ty HT số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Nguyễn L đối với bị đơn Công ty HT là Công ty HT có nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc trên đất đã thuê gồm: Hiên trước: Sắt tiền ché, mái tole; Hiên chính: Khung sắt tiền ché, mái tole, cửa đi sắt cuốn.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Hậu Giang).

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 12 tháng 4 năm 2023, bị đơn Công ty HT có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 129.000.000^d. Về án phí buộc bà L phải chịu theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không có trình bày gì thêm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền thuê hai hợp đồng 07 tháng kể từ tháng 01/2021 đến tháng 8/2021 mỗi hợp đồng 7.000.000^d/tháng. Đồng thời buộc bị đơn bồi thường 02 tháng tiền thuê trên mỗi hợp đồng. Phía bị đơn cho rằng hai hợp đồng là một là không có căn cứ bởi lẽ trong mảnh trích đo địa chính và hồ sơ đăng ký điện 3 pha là hợp đồng thuê nhà trước đó chứ không phải hợp đồng thuê mặt bằng. Đề nghị bị đơn trả tiền thuê hai hợp đồng tổng cộng 14 tháng và 04 tháng tiền phạt vi phạm của hai hợp đồng tổng cộng là 18 tháng.

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

Về tố tụng: Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng qui định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thực chất hai hợp đồng là một là không có cơ sở vì không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh.

Về nghĩa vụ thanh toán, căn cứ vào nội dung thông báo đã thể hiện bị đơn chưa thanh toán tiền thuê từ tháng 01/2021. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu thanh toán 07 tháng tiền thuê đối với mỗi hợp đồng tính từ tháng 01/2021 đến tháng 08/2021 là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chum: Tại cấp sơ thẩm, Tòa án xác định ông Nguyễn Văn Chum là người người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên, tại phiên đối chất ngày 14/8/2023 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm các bên đã thừa nhận ông Nguyễn Văn Chum không có liên quan gì đến vụ án nên Hội đồng xét xử không đưa ông Nguyễn Văn Chum vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[2] Xét sự xác lập các hợp đồng thuê nhà và thuê mặt bằng: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập hai hợp đồng thuê tài sản. Cụ thể, hợp đồng thuê nhà được ký kết vào ngày 17/9/2019 và hợp đồng thuê mặt bằng được ký kết vào ngày 01/9/2020.

Nguyên đơn cũng thừa nhận giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết hai hợp đồng như trên. Bị đơn thì cho rằng thực chất hai hợp đồng trên là một nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh trong khi hồ sơ vụ án nguyên đơn cung cấp được hai hợp đồng và bị đơn cũng đã thừa nhận là có ký hai hợp đồng, nên không có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, có căn cứ để chấp nhận trình bày của phía nguyên đơn.

[3] Xét nghĩa vụ thực hiện hợp đồng: Theo hồ sơ vụ án, từ ngày 17/01/2021, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trong các hợp đồng. Đến ngày 02/7/2021, nguyên đơn có gửi văn bản thông báo nợ tiền thuê nhà và mặt bằng cho bị đơn, phía bị đơn cũng đã thừa nhận là đã nhận được thông báo nhưng không phản hồi. Như vậy, có căn cứ để xác lập bị đơn có nợ tiền thuê nhà và thuê mặt bằng của nguyên đơn. Bị đơn cho rằng đã trả tiền thuê đầy đủ đến hết tháng 7/2021 nhưng cũng không có biên nhận hay giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh và phía nguyên đơn cũng không thừa nhận việc này. Tại phiên đối chất ngày 14/8/2023, phía nguyên đơn và bị đơn cũng thống nhất rằng từ khi nhận được thông báo của nguyên đơn đến nay bị đơn không thanh toán thêm khoản tiền nào và thừa nhận bị đơn đã dọn đồ đạc đi từ tháng 7/2021. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm tính bị đơn vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê nhà 08 tháng (Từ ngày 17/01/2021 đến ngày 17/9/2021) và vi phạm nghĩa vụ hợp đồng thuê mặt bằng 09 tháng (Từ ngày 17/01/2021 đến ngày 17/10/2021) là không phù hợp bởi lẽ bị đơn đã dọn đồ đạc đi từ tháng 7/2021. Trong thông báo ngày 02/7/2021 có nội dung xác định quá 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo mà phía bị đơn không thanh toán thì sẽ chấm dứt hợp đồng, do đó có căn cứ để xác định các bên chấm dứt hợp đồng vào tháng 08/2021. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn cũng có yêu cầu tính lại thời gian vi phạm nghĩa vụ thanh toán 07 tháng là phù hợp. Do đó, có căn cứ để xác định rằng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê 07 tháng tính theo thông báo từ ngày 17/01/2021 đến ngày 17/8/2021 (Hội đồng xét xử làm tròn tính đến ngày 17/8/2021).

[3.1] Đối với tiền thuê nhà là 07 tháng tính từ 17/01/2021 đến ngày 17/8/2021: $7.000.000^d \times 07 \text{ tháng} = 49.000.000^d$. Trong quá trình tố tụng, bà L thừa nhận có nhận 01 tháng tiền nhà ngày 10/4/2021 nên bị đơn được khấu trừ lại $7.000.000^d$. Do đó, số tiền thuê nhà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là $49.000.000^d - 7.000.000^d = 42.000.000^d$ (Bốn mươi hai triệu đồng).

[3.2] Đối với tiền thuê mặt bằng là 07 tháng tính từ 17/01/2021 đến ngày 17/8/2021: $7.000.000^d \times 07 \text{ tháng} = 49.000.000^d$. Căn cứ theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng thì nguyên đơn đã nhận cọc $7.000.000^d$ nên bị đơn được khấu trừ lại $7.000.000^d$. Do đó, số tiền thuê mặt bằng bị đơn phải trả cho nguyên đơn là $49.000.000^d - 7.000.000^d = 42.000.000^d$ (Bốn mươi hai triệu đồng).

Tổng số tiền thuê của hai hợp đồng là $84.000.000^d$ (Tám mươi bốn triệu đồng).

[4] Về mức bồi thường do vi phạm hợp đồng:

[4.1] Đối với hợp đồng thuê nhà: Do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nên đã vi phạm hợp đồng, vì vậy bị đơn có nghĩa vụ phải bồi thường cho nguyên đơn 02 tháng tiền thuê nhà là 14.000.000^d (Mười bốn triệu đồng).

[4.2] Đối với hợp đồng thuê mặt bằng: Do bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nên đã vi phạm hợp đồng, vì vậy bị đơn có nghĩa vụ phải bồi thường cho nguyên đơn 02 tháng tiền thuê mặt bằng là 14.000.000^d (Mười bốn triệu đồng).

Tổng số tiền phạt của hai hợp đồng là 28.000.000^d (Hai mươi tám triệu đồng).

[5] Đối với số tiền 3.000.000^d bị đơn thừa nhận đã tạm ứng nguyên đơn để làm mái che nên có cơ sở để buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

Tổng số tiền thuê của hai hợp đồng, tiền phạt của hai hợp đồng và tiền tạm ứng để làm mái che là 115.000.000^d (Một trăm mười lăm triệu đồng).

[6] Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn thừa nhận còn nợ bị đơn số tiền thuê làm một số hạng mục công trình là 16.275.000^d, nên bị đơn được khấu trừ số tiền 16.275.000^d, cụ thể:

$115.000.000^d - 16.275.000^d = 98.725.000^d$ (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Như vậy, tổng số tiền bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là 98.725.000^d (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Từ những nhận định trên có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát, áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 117, Điều 132, Điều 419 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121, Điều 122 Luật nhà ở năm 2014; Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty HL.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn L.
Sửa bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty HL có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Nguyễn L số tiền 98.725.000^d (Chín mươi tám triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn Nguyễn L có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty HL chậm trả số tiền nêu trên thì hàng tháng Công ty HL còn phải trả cho bà Nguyễn L số tiền lãi tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, lãi suất được áp dụng theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Những phần khác của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Công ty HL phải chịu 4.936.250^d (Bốn triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi đồng).

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu. Công ty HL được nhận lại 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002024 ngày 13 tháng 4 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Hậu Giang.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.792.940^d (Một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi đồng). Nguyên đơn Nguyễn L đã nộp tạm ứng. Buộc Công ty HL phải chịu số tiền 1.792.940^d (Một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi đồng) nộp hoàn lại cho nguyên đơn Nguyễn L.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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, ngày 26 tháng 9 năm 2023.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS H. A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Hoàng Khải