

Bản án số: 139/2024/DS-PT

Ngày 28/02/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê nhà,
hợp đồng vay tiền và nghĩa vụ do
người chết để lại.

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 Lê Thị Anh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Mỹ Tiên.

Bà Lê Thị Mỹ Nhung.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Phạm Thị Bích Lương – 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:* Ông Nguyễn Đức Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 28/02/2024, 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 13/2024/DS-PT ngày 03
tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà, hợp đồng vay tiền
và nghĩa vụ do người chết để lại”; Do Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2023/DS-
ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị
kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 558/2024/QĐPT-DS ngày
25/01/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Phạm Văn X, sinh năm 1959;

2. Bà Phạm Thị Như Y, sinh năm 1983;

3. Ông Phạm Hoài S, sinh năm 1987;

4. Ông Phạm Thế E, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: 101/8/4 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Phạm Thị Như N, sinh năm 1980 (Có mặt);

Địa chỉ: 460 ABC, Phường V, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông X, bà Y, ông S, ông E, bà N là
ông V, sinh năm 1988 (Theo giấy uỷ quyền số công chứng: 000468, quyền số:
01/2022-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2022), Địa chỉ: 131 XXX, Phường Z,
quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Phạm Thị Như N là Luật sư P - Thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông M, sinh năm: 1991;

Địa chỉ: 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà K, sinh năm: 1978 (Theo giấy uỷ quyền số công chứng: 002208 quyển số: 03/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/3/2022 của Văn phòng Công chứng F), Địa chỉ: 18/5 Khu phố 4, phường O, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Minh H1, sinh năm 1986;

2. Bà Đỗ Thị Bích N1, sinh năm 1990;

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958;

4. Ông Nguyễn Minh H2, sinh năm 1987 (Có mặt);

5. Trẻ Nguyễn Hoàng Ngọc A1, sinh năm 2013;

6. Trẻ Nguyễn Ngọc Hoàng A2, sinh năm 2017;

(Người đại diện theo pháp luật của trẻ Ngọc A1, Hoàng A2: Bà Đỗ Thị Bích N1).

Cùng địa chỉ: 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông H1, bà N1, bà L có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Bà Phạm Thị Như N, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản làm việc tại Toà án, đại diện nguyên đơn là ông V trình bày:

Căn nhà số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Phạm Văn X và bà Bùi Thị Thu B. Sinh thời bà B có cho ông M thuê để ở với giá 3.000.000 đồng/tháng. Thời điểm dịch Covid 19 diễn ra, bà B đã giảm tiền nhà cho ông M từ tháng 5/2021 đến hết tháng 9/2021. Ngày 19/9/2021, bà B mất do dịch bệnh Covid 19 nên vào ngày 10/10/2021, ông X có tái ký hợp đồng thuê với ông M với thời hạn 01 năm, giá thuê nhà là 4.000.000 đồng/tháng. Tuy nhiên từ sau khi tái ký hợp đồng, ông M không trả tiền thuê nhà cho ông X. Do ông M vi phạm hợp đồng thuê nên ngày 21/12/2021, ông X có gửi thông báo chấm dứt hợp đồng và yêu cầu ông M trả nhà. Nhận thấy ông M không có thiện chí thực hiện hợp đồng, và cũng không giao trả nhà nên ông X và các đồng thừa kế của bà Bùi Thị Thu B nộp đơn khởi kiện ra Toà án nhân dân quận T, yêu cầu Toà án tuyên huỷ bỏ hợp đồng thuê nhà ngày 10/10/2021 giữa ông X, ông M, buộc ông M và bà Trần Thị T2 bàn giao lại nhà thuê số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và trả tiền thuê nhà mỗi tháng 4.000.000 đồng cho đến khi ông M chuyển đi.

Ngày 09/8/2022, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã làm đơn đề nghị Tòa án không đưa bà Trần Thị T2 tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, lý do bà T2 không phải là người ký hợp đồng thuê nhà và không ở trên nhà thuê.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà K trình bày: Ông M xác nhận có thuê căn nhà số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Phạm Văn X, giá thuê hàng tháng là 4.000.000 đồng. Nay với yêu cầu của nguyên đơn, ông M có đơn phản tố, yêu cầu các đồng thừa kế của bà Bùi Thị Thu B trả số tiền vay tổng cộng 180.000.000 đồng (theo 04 giấy vay tiền do bà B ký lần lượt vào các ngày 06/02/2017, 08/02/2017, 01/5/2019, 02/01/2020) và tiền lãi từ thời điểm bà B mất đến khi giải quyết xong vụ án. Sau khi nhận đủ tiền vay của bà B, ông M và gia đình sẽ dọn ra trả lại nhà thuê cho phía nguyên đơn.

Tại biên bản hòa giải tại Tòa án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - ông V trình bày ý kiến về yêu cầu phản tố của bị đơn: Phía nguyên đơn đồng ý trả tiền theo hai giấy vay tiền bà B ký với ông M vào ngày 06/2/2017 (vay số tiền 20.000.000 đồng) và ngày 08/2/2017 (vay số tiền 40.000.000 đồng); nguyên đơn từ chối trả tiền đối với 02 giấy vay ngày 01/5/2019, 02/01/2020 vì lý do:

- + Đối với giấy vay tiền đề ngày 01/5/2019: do bà Bùi Thị Thu B ký giấy vay tiền với ông Đ, nguyên đơn nhận thấy ông Đ không liên quan trong vụ án này và ông M cũng không phải là người cho vay nên nguyên đơn không đồng ý trả tiền theo yêu cầu phản tố của ông M.

- + Đối với giấy vay tiền đề ngày 02/01/2020: Về chữ viết và chữ ký thì xác nhận của bà Bùi Thị Thu B, tuy nhiên do hình thức và nội dung của giấy vay tiền không đúng, cụ thể chữ “Bùi” trong Bùi Thị Thu B phần đầu giấy vay tiền có sự chỉnh sửa, phần “2 cháu Đạt Thành” không ghi rõ họ tên người cho vay tiền, nên không thể xác định ông M và Mai Văn Đ có đúng là người đưa tiền cho bà B vay theo giấy vay ngày 02/01/2020 hay không.

Ngày 19/4/2023, đại diện bị đơn - Bà K có văn bản trình bày về giấy vay tiền ngày 02/01/2020 (số tiền vay 70.000.000 đồng), trước đây ông M và ông Mai Văn Đ xác định: ông M góp 60.000.000 đồng, ông Đ góp 10.000.000 đồng cho bà B vay, tuy nhiên vào ngày 16/3/2023, ông M đã đưa trả cho ông Đ 10.000.000 đồng nên hiện tại số tiền 70.000.000 đồng trong giấy vay tiền ngày 02/01/2020 hoàn toàn của ông M nên đề nghị phía nguyên đơn hoàn trả số tiền này cho ông M.

Tại đơn trình bày ngày 18/11/2022 - ông Mai Văn Đ nêu ý kiến: Trước đây, vào tháng 5/2019 và tháng 01/2020, ông M có nói với ông Đ là bà Bùi Thị Thu B - chủ nhà trọ cần mượn tiền để lo cho gia đình, do tin tưởng nên lúc đó ông có đưa cho ông M 02 lần tiền, lần thứ nhất là 50.000.000 đồng (theo giấy vay tiền ngày 01/5/2019), và lần thứ hai là 10.000.000 đồng (góp chung với ông M theo giấy vay tiền ngày 02/01/2020). Ngày 19/4/2023, ông Đ có đơn trình bày với nội dung: Vào ngày 16/3/2023, ông M đã đưa lại cho ông Đ

10.000.000 đồng, vì vậy ông xác định số tiền 70.000.000 đồng trong giấy vay ngày 02/01/2020 hiện tại hoàn toàn là của ông M, ông M được quyền quyết định toàn bộ và ông không còn yêu cầu gì. Ông Đ không có ý kiến gì khác đối với vụ án, nhận thấy không có liên quan đến vụ án nên ông xin được vắng mặt tại Tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Minh H1, bà Đỗ Nguyễn Bích E (đồng thời là đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Hoàng Ngọc A1, trẻ Nguyễn Ngọc Hoàng A2), bà Nguyễn Thị L trình bày: Ông bà xác định hiện đang ở tại nhà thuê số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời không có ý kiến đối với việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Minh H2 trình bày: Ông là người đang ở trực tiếp tại nhà số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông sẽ hoàn trả nhà sau khi tranh chấp được Tòa án nhân dân quận T ra quyết định cuối cùng và có văn bản thi hành án.

Tại phiên tòa ngày 06/6/2023, bà T2 xin rút lại một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, cụ thể xin rút lại yêu cầu trả tiền đối với giấy vay tiền ngày 01/5/2019, số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 25/7/2023, Tòa án nhận được “Đơn yêu cầu” của ông Phạm Văn X, bà Phạm Thị Như Y, ông Phạm Hoài S, ông Phạm Thế E, bà Phạm Thị Như N, nội dung bà Phạm Thị Như N được hưởng thừa kế căn nhà 168 A, phường Q, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Bùi Thị Thu B (có giá trị ước tính trên 01 tỷ) nên tự nguyện đứng ra trả các khoản nợ giữa bà Bùi Thị Thu B và ông M trong hồ sơ dân sự sơ thẩm số 43/2022/TLST-DS ngày 22/02/2022, về số tiền trả thì theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng thuê nhà ngày 10/10/2021 giữa ông X, ông M, buộc ông M và những người đang ở trên nhà thuê bàn giao lại nhà số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và trả tiền thuê nhà mỗi tháng 4.000.000 đồng, tính đến ngày 06/9/2023 là 91.400.000 đồng, đồng thời ông M còn tiếp tục phải trả tiền thuê nhà cho đến khi hoàn trả lại mặt bằng cho nguyên đơn. Do bà Phạm Thị Như N đang là chủ sở hữu căn nhà 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông X, ông S, ông E, bà Y thống nhất yêu cầu ông M có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà cho bà N.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn đồng ý trả tổng số tiền 60.000.000 đồng theo hai giấy vay tiền ngày 06/02/2017 (vay số tiền 20.000.000 đồng), và ngày 08/02/2017 (vay số tiền 40.000.000 đồng); không đồng ý trả tiền theo hai giấy vay tiền ngày 01/5/2019 và ngày 02/01/2020.

Bà Phạm Thị Như N tự nguyện trả các khoản nợ giữa bà Bùi Thị Thu B và ông M trong hồ sơ dân sự sơ thẩm số 43/2022/TLST- DS ngày 22/02/2022, về số tiền trả thì theo quy định của pháp luật.

- Đại diện bị đơn - bà T2 trình bày: Ông M đồng ý hủy hợp đồng thuê nhà giữa hai bên, đồng ý trả số tiền thuê nhà cho nguyên đơn tính đến ngày 06/9/2023 là 91.400.000 đồng và tiếp tục trả tiền nhà 4.000.000 đồng/tháng cho đến khi chuyển đi. Đồng thời vẫn giữ nguyên yêu cầu hàng thừa kế của bà B (ông X và các con) phải trả tổng số tiền 130.000.000 đồng (theo 03 giấy vay tiền ngày 06/2/2017- vay số tiền 20.000.000 đồng, giấy vay tiền ngày 08/2/2017-vay số tiền 40.000.000 đồng và giấy vay tiền ngày 02/01/2020 - vay số tiền 70.000.000 đồng) và tiền lãi tính từ thời điểm ngày 22/6/2022 đến ngày 06/9/2023 (441 ngày), mức lãi suất căn cứ theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 10%/ năm, tổng số tiền lãi tính đến ngày 06/9/2023 là 15.706.849 đồng, tổng cộng 145.706.849 đồng. Giấy vay tiền ngày 02/01/2020 được lập trực tiếp từ bà Bùi Thị Thu B, do giữa bà B và ông M có mối quan hệ thân quen nhiều năm nên ông M không buộc bà B ghi rõ họ tên đầy đủ, nhưng ông M là chủ nợ nên mới giữ bản chính giấy vay tiền, việc sửa chữa chữ “Bùi” trong “Bùi Thị Thu B” là phần nhỏ do chính bà B sửa nên không ảnh hưởng đến giá trị của giấy vay tiền.

Ông M đồng ý để bà Phạm Thị Như N có trách nhiệm trả tiền vay thay bà Bùi Thị Thu B, sau khi trừ tiền thuê nhà 91.400.000 đồng như phía nguyên đơn yêu cầu thì bà N còn phải trả cho ông M số tiền 54.306.849 đồng. Bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu trả số tiền 50.000.000 đồng theo giấy vay ngày 01/5/2019. Sau khi nhận đủ tiền, ông M và gia đình sẽ bàn giao lại mặt bằng cho phía nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

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

Hủy hợp đồng thuê nhà ngày 10/10/2021 giữa ông Phạm Văn X và ông M.

Buộc ông M và những người đang ở trong nhà số 168 A, phường Q, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao mặt bằng thuê cho bà Phạm Thị Như N ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông M có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà tính từ ngày 10/10/2021 đến ngày 06/9/2023 cho bà Phạm Thị Như N số tiền là 91.400.000 đồng.

Buộc bà Phạm Thị Như N có trách nhiệm trả cho ông M số tiền vay còn thiếu phát sinh từ các giấy vay tiền ngày 06/02/2017, ngày 08/02/2017 và ngày 02/01/2020 tính đến ngày 06/9/2023 là 145.706.849 đồng, trong đó nợ gốc là 130.000.000 đồng, nợ lãi tính từ ngày 22/6/2022 đến ngày 06/9/2023 là 15.706.849 đồng. Cấn trừ vào số tiền ông M phải trả cho bà N thì buộc bà N phải trả cho ông M số tiền là 54.306.849 đồng. Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền thuê nhà tiếp tục được tính từ ngày 07/9/2023 cho đến khi ông M bàn giao mặt bằng thuê cho bà N, giá thuê nhà là 4.000.000 đồng/tháng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông M về việc yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 50.000.000 đồng tại giấy vay tiền ngày 01/5/2019.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 25/9/2023, Tòa án nhận Đơn kháng cáo đề ngày 22/9/2023 của nguyên đơn bà Phạm Thị Như N, nội dung kháng cáo một phần bản án sơ thẩm cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà N trả cho ông M khoản tiền vay 70 triệu và tiền lãi theo giấy vay tiền ngày 02/01/2023 là không có cơ sở, bà N yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu này của bị đơn ông M.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Đại diện nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông M về việc buộc nguyên đơn bà N trả cho ông M khoản tiền vay 70 triệu đồng và tiền lãi theo giấy vay tiền ngày 02/01/2020.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà N trình bày: Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông M về việc buộc nguyên đơn bà N trả cho ông M khoản tiền 70 triệu đồng và tiền lãi theo giấy vay tiền ngày 02/01/2020 vì về hình thức giấy vay tiền ngày 02/01/2020 không đúng quy định, có sửa chữa chữ “Bùi” của tên bà Bùi Thị Thu B trong giấy vay tiền, nội dung không ghi rõ họ tên người cho vay và cấp sơ thẩm tính tiền lãi trên số tiền vay 70 triệu đồng này buộc nguyên đơn phải trả là không đúng quy định.

- Đại diện bị đơn trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà N, đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Như N, giữ nguyên bản án 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 tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn bà Phạm Thị Như N nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh H1, bà Đỗ Thị Bích N1, bà Nguyễn Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

Căn cứ giấy viết tay ghi ngày 02/01/2020 nội dung thể hiện “Tôi tên Bùi Thị Thu B, sinh năm 1961 số nhà 101/8/4 đường A có mượn của 2 cháu Đạt Thành số tiền 70.000.000 đồng”. Tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn xác nhận chữ viết và chữ ký trong giấy viết tay này là của bà B, không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký. Như vậy, có cơ sở xác định bà Bùi Thị Thu B có vay số tiền 70 triệu đồng của ông Đ và ông M. Tài liệu giấy vay ngày 02/01/2020 này do ông M giữ bản chính và giao nộp cho Tòa án nên có cơ sở xác định người có tên Thành trong giấy vay chính là ông M. Do ông Đ (Mai Văn Đ) xác nhận ông M đã đưa lại cho ông Đ số tiền 10 triệu đồng nên nay số tiền 70 triệu đồng cho bà B vay mượn là của ông M. Do bà N là người thừa kế di sản của bà B do đó tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 463, Điều 468, Điều 469, Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông M về việc buộc bà N trả cho ông M số tiền 70 triệu đồng và tiền lãi 10%/năm từ ngày 22/6/2022 đến ngày 06/9/2023 là đúng quy định. Phía nguyên đơn bà N kháng cáo cho rằng Giấy vay tiền ngày 02/01/2020 không đúng hình thức, có sửa chữa và không ghi rõ họ tên người cho vay nên không thể xác định bà B có vay số tiền 70 triệu đồng của ông M là không có cơ sở vì việc sửa chữa chữ “Bùi” trong tên của bà B không ảnh hưởng đến nội dung giấy vay tiền và các lý do khác mà nguyên đơn bà N trình bày để kháng cáo là không có cơ sở như đã phân tích, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thu thập, đánh giá đúng và đầy đủ tài liệu, chứng cứ đối với vụ án; Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên đúng pháp luật; Nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của nguyên đơn bà N là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Điều 351, Điều 365, Điều 463, Điều 468, Điều 469, Điều 615 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Như N; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 507/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Tuyên xử:

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

Hủy Hợp đồng thuê nhà ngày 10/10/2021 giữa ông Phạm Văn X và ông M.

Buộc ông M và những người đang ở trong nhà số 168 A, phường Q, quận T, Tp. Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao mặt bằng thuê cho bà Phạm Thị Như N ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông M có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà tính từ ngày 10/10/2021 đến ngày 06/9/2023 cho bà Phạm Thị Như N số tiền là 91.400.000đ (chín mươi một triệu bốn trăm nghìn đồng).

Buộc bà Phạm Thị Như N có trách nhiệm trả cho ông M số tiền vay còn thiếu phát sinh từ các giấy vay tiền ngày 06/02/2017, ngày 08/02/2017 và ngày 02/01/2020 tính đến ngày 06/9/2023 là 145.706.849đ (Một trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 130.000.000đ (Một trăm ba mươi triệu đồng), nợ lãi tính từ ngày 22/6/2022 đến ngày 06/9/2023 là 15.706.849đ (Mười lăm triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Cấn trừ vào số tiền ông M phải trả cho bà N thì buộc bà N phải trả cho ông M số tiền là 54.306.849đ (Năm mươi bốn triệu ba trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Thanh toán ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật.

Tiền thuê nhà tiếp tục được tính từ ngày 07/9/2023 cho đến khi ông M bàn giao mặt bằng thuê cho bà N, giá thuê nhà là 4.000.000đồng/tháng (Bốn triệu đồng một tháng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông M về việc yêu cầu nguyên đơn trả số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tại giấy vay tiền ngày 01/5/2019.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị Như N phải chịu án phí là 7.285.342đ (Bảy triệu hai trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0035032 ngày 22/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Như vậy, bà N còn phải nộp 6.985.342đ (Sáu triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bốn mươi hai đồng) án phí.

Ông M phải chịu án phí là 4.570.000 (Bốn triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng), được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn đã nộp là 4.500.000đ (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0036067 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Như vậy, ông M còn phải nộp 70.000 (Bảy mươi nghìn đồng) án phí.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Như N phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0006578 ngày 27/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND Tp.T, Tp.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp.Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS T, Tp.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (20).

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

Lê Thị Anh Minh

