

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 19/2024/DS-PT

Ngày 19/01/2024

V/v “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.

Các Thẩm phán: Bà Mai Vương Thảo.

Ông Cao Văn Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2023/TLPT-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về việc “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2023/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 267/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1987. Địa chỉ: K1/H22/43/5 đường P, tổ 34 phường H, quận L, thành phố Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phạm Kim Đ1. Sinh năm 1990. Địa chỉ: K02/6 đường V, phường V, quận T, thành phố Đ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Phú H và bà Lê Thị G. Cùng địa chỉ tại: K02/6 đường V, phường V, quận T, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Kim Đ là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Ngày 20/4/2023, bà có thuê mặt bằng tầng trệt của bà Phạm Kim Đ1 tại K2/6 đường Văn Cao, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, số tiền thỏa thuận là 4.000.000 đồng/tháng. Ngày 20/4/2023, bà có chuyển khoản trước cho bà Đ số tiền 8.000.000 đồng. Ngày 08/5/2023, do mâu thuẫn giữa hai bên nên bà Đ 1 có nhắn tin Zalo: “Được thì chị đi kiểm chỗ nào làm, chứ nhà em 02 đứa quậy lắm, nếu muốn thuê được yên tĩnh, không ai quậy phá thì bỏ ra số tiền 8.000.000 đồng. Bà không đồng ý với ý kiến bà Đ1 nên nhiều lần làm việc với bà Đ về số tiền thuê mặt bằng nhưng không được. Ngoài ra, bà Đ1 còn làm hư hỏng điện thoại của bà và đã bồi thường sửa chữa điện thoại là 1.320.000 đồng. Nay yêu cầu buộc bà Phạm Kim Đ1 phải trả cho bà số tiền đặt cọc thuê mặt bằng còn thừa 4.950.000 đồng, trong đó trừ tiền thuê mặt bằng 19 ngày là 2.500.000 đồng (4.000.000 đồng/tháng), tiền điện 500.000 đồng, tiền nước, wifi và chi phí khác là 50.000 đồng.

- *Bị đơn bà Phạm Kim Đ1 trình bày:* Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Bà Đ có chuyển tiền thuê mặt bằng cho bà 8.000.000 đồng. Bà Đ thuê mặt bằng từ ngày 20/4/2023 đến ngày 08/5/2023 là 19 ngày (thỏa thuận 4.000.000 đồng/tháng). Như vậy là khoảng 2.500.000 đồng. Ngoài ra, bà Đ sử dụng điện 600.000 đồng, nước 50.000 đồng, wifi 229.000 đồng, rác 30.000 đồng, tiền làm hỏng cây lau nhà 400.000 đồng, bà Đ còn tự ý sử dụng tài sản của bà. Bà Đ tự ý đơn phương chấm dứt việc thuê trái pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị G trình bày:* Bà là chủ nhà cho thuê. Ngày 10/3/2023, bà có cho bà Phạm Kim Đ1 thuê căn nhà trên. Trong quá trình thuê nhà bà Đ1 có gọi điện cho bà và thông báo: Bà Đ1 có cho người khác thuê phía trước để cùng làm Spa với bà Đ1, giá thuê 4.000.000 đồng/tháng, sáng đi làm tối về, không ở. Bà biết và đồng ý cho bà Đ1 thuê lại. Bà và bà Đ1 chỉ trao đổi bằng miệng. Đối với vấn đề tranh chấp giữa bà Đ1 và bà Đ, bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 278, 280, 351, 353 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn bà Phạm Kim Đ1 về việc "*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*".

Tuyên xử: Buộc bà Phạm Kim Đ1 trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 4.950.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 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.

Về án phí DSST: Bị đơn bà Phạm Kim Đ1 phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000088 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/10/2023, bà Phạm Kim Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì bà cho rằng bà Đ là người tự ý đơn phương chấm dứt việc thuê trái pháp luật và phải gánh chịu mọi trách nhiệm, hành vi và quyết định của mình, bà không có nghĩa vụ hoàn trả tiền cho bà Đ trong khi Hợp đồng thuê có hiệu lực và bà không vi phạm thỏa thuận nên bà yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đ. Yêu cầu bà Đ chịu trách nhiệm và bồi thường về hành vi quấy rối, làm mất trật tự, bôi nhọ danh dự của bà chính nơi bà đang sinh sống và làm việc.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Phú H và bà Lê Thị G đã được triệu tập hợp lệ đến lần hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bà Phạm Kim Đ1 thì thấy: Bà Nguyễn Thị Đ và bà Phạm Kim Đ1 có thỏa thuận với nhau về việc cho bà Đ thuê mặt bằng tầng trệt tại K2/6 đường Văn Cao, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng với giá thuê là 4.000.000 đồng/tháng. Sau đó, giữa hai bên xảy ra mâu thuẫn nên bà Đ đã chấm dứt Hợp đồng thuê vào ngày 08/5/2023 và yêu cầu bà Đ1 trả lại số tiền đặt cọc còn thừa. Xét thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 05/7/2023, bà Đ và bà Đ1 đều xác nhận bà Đ đã chuyển khoản cho bà Đ1 số tiền 8.000.000 đồng. Bà Đ thuê nhà trong vòng 19 ngày (từ ngày 20/4/2023 đến ngày 08/5/2023). Như vậy, tiền thuê mặt bằng là 2.500.000 đồng.

[2.2] Đối với tiền điện 500.000 đồng, tiền nước, wifi và chi phí khác là 50.000 đồng mà nguyên đơn đề nghị khấu trừ vào số tiền 8.000.000 đồng thì thấy: Tại Biên bản hòa giải ngày 05/7/2023, bà Đ1 trình bày bà Đ đã sử dụng điện 600.000 đồng, nước 50.000 đồng, wifi 229.000 đồng, rác 30.000 đồng, làm hỏng cây lau nhà 400.000 đồng, ngoài ra bà Đ còn tự ý sử dụng một số tài sản của bà, bà Đ đơn phương chấm dứt việc

thuê trái pháp luật nên yêu cầu của bà Đ là không có cơ sở. Quá trình giải quyết tại giai đoạn sơ thẩm, bà Đ1 không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho nội dung khai nại trên nên không có cơ sở chấp nhận. Bà Đ chỉ thừa nhận bà đã sử dụng tiền điện, nước, wifi tổng cộng là 500.000 đồng và chi phí khác là 50.000 đồng nên bà đồng ý trừ số tiền này vào tiền cọc. Bà Đ1 cho rằng bà Đ yêu cầu bà chấm dứt Hợp đồng trước, đồng thời cung cấp tin nhắn mà bà Đ1 gửi có nội dung “*Được chị kiểm chỗ nào làm chỗ nhà em 02 đưa quây lắm*”. Do đó, có căn cứ xác định việc chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng trước là ý kiến của bà Đ1; trừ số tiền thuê nhà 19 ngày; số tiền điện, nước, wifi 500.000 đồng và chi phí khác là 50.000 đồng mà bà Đ đã sử dụng là có căn cứ. Vì vậy cấp sơ thẩm đã xác định bà Đ đã chuyển tiền cho bà Đ1 số tiền 8.000.000 đồng, trừ đi 19 ngày thuê nhà (từ ngày 20/4/2023 đến ngày 08/5/2023 là 2.500.000 đồng - 500.000 đồng (điện, nước, wifi) - 50.000 đồng (chi phí khác) = 4.950.000 đồng để buộc bà Phạm Kim Đ1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Đ số tiền 4.950.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đồng thời kháng cáo yêu cầu bà Đ chịu trách nhiệm và bồi thường về hành vi quấy rối, làm mất trật tự, bôi nhọ danh dự của bà chính nơi bà đang sinh sống và làm việc là vượt quá phạm vi kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Kim Đ1.

[4] Về án phí DSST: Bà Phạm Kim Đ1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Phạm Kim Đ1 phải chịu án phí DSPT.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Kim Đ1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 280, 351, 353 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Kim Đ1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2023/DSST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Đ đối với bị đơn bà Phạm Kim Đ1 về việc "*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền*". Xử:

3.1. Buộc bà Phạm Kim Đ1 trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền 4.950.000 đồng (*bốn triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng*).

3.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4. Về án phí DSST: Bà Phạm Kim Đ1 phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000088 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

5. Án phí DSPT: Bà Phạm Kim Đ1 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002195 ngày 16/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân quận Thanh Khê;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé