

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 247/2023/DS-PT

Ngày 07 - 8- 2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết.

Các thẩm phán:

1. Ông Văn Công Dân

2. Ông Nguyễn Duy Thuần

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Chi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 166/2023/DS – PT ngày 28/6/2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 67/2022/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk theo thủ tục phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M ; địa chỉ: 487/5 Nguyễn Văn C , thành phố B tỉnh Đắk Lắk. (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- *Bị đơn:* Bà Phạm Thị L ; địa chỉ: 383/63 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Miên K ;

địa chỉ: 487/5 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt);

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị L .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày: Tôi có 03 căn nhà liền kề cho thuê tại địa chỉ 189-191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, được xây dựng trên 02 thửa đất: Thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 192,3 m² và Thửa đất số 252 (số thửa cũ là 225), tờ bản đồ số 14, diện tích 93,8 m², đã được cấp Giấy CNQSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG689049 và Giấy CNQSD đất số DG689383 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 23/9/2022 cho bà Trần Thị M và ông Miên K ;

Ngày 21/9/2022, bà Phạm Thị L liên hệ với tôi hỏi thuê 03 căn nhà nói trên. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau, chưa lập hợp đồng, theo đó bà L thuê 03 căn nhà trên với giá 20.000.000 đồng /tháng, hai bên thỏa thuận khi nào tôi có việc cần thì báo trước để trả nhà. Tôi đã nhận 03 tháng tiền nhà với số tiền là 58.000.000 đồng (tôi bớt cho bà Liên số tiền 2.000.000 đồng) và tôi đã bàn giao chìa khóa nhà cho bà L quản lý và sử dụng. Tuy nhiên, sau khi nhận nhà bà L đã tự ý sửa chữa nhà thay đổi kết cấu nhà mà không có sự đồng ý của tôi, nên tôi có yêu cầu bà L tạm dừng đập phá nhà để hai bên thỏa thuận nhưng bà Liên vẫn tiếp tục thực hiện. Ngày 25/9/2022, tôi gặp để nói bà L trả lại nhà cho tôi, tôi đồng ý trả lại cho bà L số tiền là 58.000.000 đồng, đồng thời cho bà L thời gian từ ngày 25/9/2022 đến ngày 25/10/2022 để bà L sắp xếp dọn đồ đạc trả lại nhà cho tôi. Tuy nhiên, bà L không đồng ý trả nhà và yêu cầu tôi bồi thường số tiền là 300.000.000 đồng.

Ngày 26/9/2022, tôi làm đơn kiến nghị gửi Ủy ban nhân dân phường L giải ngày 12/10/2022 tại UBND phường L, UBND phường đề nghị hai bên tiếp tục thực hiện hợp đồng cho thuê nhà đến hết thời hạn 03 tháng. Tuy nhiên đến nay đã hết thời hạn thuê mà bà vẫn không trả nhà lại cho tôi. Ngày 25/12/2022, bà L có đến gặp tôi thương lượng về việc tiếp tục thuê nhà nhưng tôi không đồng ý, mặt khác khi cho thuê chưa có sự đồng ý của chồng tôi là ông Miên K , bà L còn có thái độ thách thức gia đình tôi.

Như vậy đến nay đã quá 03 tháng mà bà L không trả lại nhà cho tôi. Nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, tuyên chấm dứt thỏa thuận cho thuê nhà giữa tôi và bà Phạm Thị L , đồng thời yêu cầu bà Phạm Thị L trả lại 03 căn nhà tại địa chỉ 189 -191 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo đúng hiện trạng của căn nhà khi tôi cho thuê và trả tiền nhà đến khi giao nhà cho tôi.

Bị đơn bà Phạm Thị L trình bày: Thừa nhận Ngày 21/9/2022 tôi có thỏa thuận bằng miệng thuê nhà tại địa chỉ 189-191 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của bà Trần Thị M ; giá thuê 20.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 05 năm bắt đầu tính từ ngày 25/9/2022.

Ngày 24/9/2022 tôi đã thanh toán cho bà M 03 tháng tiền nhà với số tiền là 58.000.000 đồng (bà M bớt cho tôi số tiền 2.000.000 đồng và đã bàn giao chìa khóa nhà cho tôi quản lý và sử dụng).

Khi tôi sửa chữa nhà thì bà M có đồng ý cho tôi (sự việc này tôi đã ghi âm) và có vi bằng. Khi thuê nhà tôi chỉ làm việc với bà M không làm việc với ai khác ngoài bà M và chuyển khoản tiền vào tài khoản bà M .

Hiện nay bà M khởi kiện chấm dứt hợp đồng thuê nhà thì tôi đồng ý. Lý do tôi đã sửa chữa nhà là 255.350.000 đồng và tiền thuê nhân viên 72.000.000 đồng . Tổng cộng là 327.350.000 đồng. Nay tôi có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu bà M chỉ phải bồi thường tiền cho tôi là 300.000.000 đồng.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Miên K trình bày:**

Gia đình tôi có 03 căn nhà liền kề tại địa chỉ 189 - 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 21/9/2022, vợ tôi là bà Trần Thị M có cho bà Phạm Thị L thuê 03 căn nhà nói trên, hai bên không lập hợp đồng thuê nhà mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau, giá cả và thời gian thuê như thế nào tôi không biết và không có sự đồng ý của tôi. Sau đó tôi có nghe bà M nói lại là đã cho bà L thuê nhà và bà L đã tự ý sửa chữa nhà nên tôi có yêu cầu tạm dừng việc sửa chữa nhà nhưng bà L vẫn tiếp tục thực hiện. Ba căn nhà trên là tài sản chung của tôi và bà M , việc bà M tự ý cho bà L thuê nhà không được sự đồng ý của tôi, việc thuê nhà chưa có hợp đồng, tự ý sửa chữa làm hư hại nghiêm trọng nhà của tôi. Do vậy tôi đề nghị Tòa án giải quyết, tuyên chấm dứt thỏa thuận cho thuê nhà giữa bà Trần Thị M với bà Phạm Thị L . Đồng thời yêu cầu bà Phạm Thị L trả lại cho tôi 03 căn nhà theo đúng hiện trạng của căn nhà trước đây tại địa chỉ 189 - 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại Bản án số 67/2023/DS-ST Ngày 11/5/2023 của Toà án nhân dân TP Buôn Ma thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Căn cứ các Điều 473, 474, 476, 481, 482 BLDS năm 2015; Điều 129 Luật nhà ở;.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị M .

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt hợp đồng thuê căn nhà và đất tại địa chỉ 189 -191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Trần Thị Mỹ với bà Phạm Thị Liên kể từ ngày 11/5/2023.

Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ bàn giao cho bà Trần Thị M và ông Miên K căn nhà và đất tại địa chỉ 189- 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 192,3 m², đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG689383 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 23/9/2022 mang tên bà Trần Thị M và ông Miên K ; và Thửa đất số 252 (số thửa cũ là 225), tờ bản đồ số 14, diện tích 93,8 m², đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG689049 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 23/9/2022 mang tên bà Trần Thị M và ông Miên K .

Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà cho bà Trần Thị M (từ ngày 26/12/2022 đến ngày 11/5/2023) 04 tháng 15 ngày là 90.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần đơn kiện phản tố của bà Phạm Thị L .

Buộc bà Trần Thị M thanh toán các tài sản do bà Phạm Thị L cụ thể như sau: sàn bê tông diện tích 57,84m² giá trị 9.393.000 đồng, khung sắt mái tôn diện tích 75,92m² trị giá 28.083.000 đồng, gác lửng cầu thang giá trị 14.000.000 đồng, 02 trần bột trị giá 5.000.000 đồng, sơn tường 166m² trị giá 19.800.000 đồng, cửa sắt cũ và sơn lớp trước trị giá 5.200.000 đồng, nhà vệ sinh 3,23m² trị giá 5.000.000 đồng. Tổng cộng là 86.476.000 đồng.

Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc sau: Bảng quảng cáo diện tích 31,2m² có ghi chữ Xe máy Kim; 02 mái che di động nhãn hiệu Xe máy Kim hệ thống dây điện ruột gà, bóng điện dây nổi và hệ thống camera giám sát.

Không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền 72.000.000 đồng tiền trả tiền công lao động cho nhân viên của bà Phạm Thị L .

Ngoài ra cấp sơ thẩm tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/5/2023 , bà Phạm Thị L kháng cáo Đề nghị cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Buộc bà Trần Thị M bồi thường cho tôi số tiền 300.000.000 đồng

Tại phiên tòa bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh tụng tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của 2023 bị đơn bà Phạm Thị L ; Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 67/2023/DS-ST Ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân TP Buôn Ma thuật, tỉnh Đắk Lắk.

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

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L làm trong hạn luật định và người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 21/9/2022, bà Phạm Thị L và bà Trần Thị M có thỏa thuận miệng với nhau về việc thuê nhà căn nhà tại địa chỉ 189- 191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, giá thuê 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng)/tháng, bà L đã trả trước số tiền 58.000.000 đồng (tiền thuê 03 tháng là 60.000.000 đồng, bà M bớt cho bà L 2.000.000 đồng). Sau đó, bà M đã bàn giao chìa khóa nhà cho bà L quản lý và sử dụng. Mặc dù, các bên không lập hợp đồng thuê nhà nhưng các bên đều thừa nhận thuê và cho thuê, bên cho thuê đã nhận tiền thuê và bên thuê đã nhận nhà cho thuê để sử dụng. Tuy nhiên, các căn nhà trên là tài sản chung của bà Trần Thị M và

ông Miên K việc thuê nhà không được sự đồng ý của ông Miên K là vi phạm. Quá trình giải quyết vụ án các bên đều đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê nhà. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Xét đơn phản tố và đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L với nội dung buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn tổng số tiền 300.000.000 đồng, HĐXX thấy rằng:

Quá trình giao kết hợp đồng thuê nhà các bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản, việc bà L sửa chữa nhà và xác định trách nhiệm bồi hoàn khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà cũng không có hợp đồng cụ thể. Tuy nhiên theo các tin nhắn và vi bằng của thừa phát lại Đ xác nhận bà Liên có điện thoại và nhắn tin cho bà M về việc sửa chữa lại nhà. Mặt khác, khi nhận nhà cần phải sửa chữa, cơ nới và thay thế các vật kiến trúc của căn nhà để phù hợp với điều kiện kinh doanh mặt hàng theo giấy phép đăng ký kinh doanh. Bà Phạm Thị L cho rằng chi phí cho việc sửa chữa cải tạo căn nhà là **255.350.000** đồng và yêu cầu bà Trần Thị M phải bồi thường toàn bộ.

Tại biên bản định giá ngày 30/3/2023 xác định tổng giá trị tài sản bà L sửa chữa, cải tạo có giá trị là **189.476.000** đồng.

Xét thấy, một số tài sản vật kiến trúc do bà L coi nới, sửa chữa không thể di dời được. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận đã một phần yêu cầu phản tố của bà Liên, buộc bà M phải thanh toán cho bà L giá trị tài sản, vật kiến trúc chi phí coi nới, sửa chữa không thể di dời sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, cụ thể như sau: Sàn bê tông diện tích 57,84m² giá trị 9.393.000 đồng; mái tôn diện tích 75,92m² giá trị 28.083.000 đồng; nhà vệ sinh 3,23m² giá trị 5.000.000 đồng; gác lửng cầu thang giá trị 14.000.000 đồng; 02 trần bạt giá trị 5.000.000 đồng; sơn tường 166m² giá trị 19.800.000 đồng; cửa sắt cũ và sơn lớp cửa trước giá trị 5.200.000 đồng. Tổng cộng là 86.476.000 đồng là có căn cứ..

Đối với các tài sản gồm: Bảng quảng cáo diện tích 31,2m² giá trị 75.000.000 đồng có ghi chữ Xe máy Kim; 02 mái che di động nhãn hiệu Xe máy Kim giá trị 8.000.000 đồng; Hệ thống dây điện, bóng điện nổi, hệ thống camera giám sát giá trị 20.000.000 đồng Tổng cộng có giá trị là **103.476.000** đồng những tài sản vật kiến trúc này chỉ có mục đích phục vụ cho việc kinh doanh của bà L và có thể tháo dỡ, di dời nên cấp sơ thẩm buộc bà Phạm Thị L phải tháo dỡ, di dời trả lại mặt bằng cho bà M là có căn cứ.

Xét việc bà Phạm Thị L yêu cầu bà M phải trả tiền lương nhân viên lao động cho bà L 03 tháng 10,11,12/2022 với số tiền 72.000.000 đồng thấy rằng: Việc bà L thuê nhân viên bán hàng và sửa chữa xe máy là để phục vụ cho việc kinh doanh của bà L nên trách nhiệm trả tiền lương cho nhân viên thuộc về bà L. Kể từ thời điểm thuê nhà cho đến thời điểm hiện nay bà L vẫn đang trực tiếp kinh doanh mua bán xe máy tại nhà của bà M. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà L là có căn cứ.

Bà Phạm Thị L yêu cầu bà Trần Thị M phải bồi thường số tiền là 300.000.000 đồng. Cấp sơ thẩm tuyên buộc bà M phải bồi thường số tiền 86.476.000 đồng cho bà L . Do vậy, phần yêu cầu của bà L không được chấp nhận là $(300.000.000 \text{ đ} - 86.476.000 \text{ đ}) = 213.524.000 \text{ đồng}$.Cấp sơ thẩm chỉ xác định phần yêu cầu của bà L không được chấp nhận là 72.000.000 đồng là chưa đúng và có thiếu sót. Tuy nhiên, đối với nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị L , cần giữ nguyên án sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]; Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị L . Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân TP Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị M .

[2]. Về điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 473, 474, 476, 481, 482 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 129 Luật nhà ở. Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị M .

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc chấm dứt hợp đồng thuê căn nhà và đất tại địa chỉ 189 -191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk giữa bà Trần Thị M với bà Phạm Thị L kể từ ngày 11/5/2023.

Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ bàn giao cho bà Trần Thị M và ông Miên K căn nhà và đất tại địa chỉ 189-191 Nguyễn Văn C , thành phố B, tỉnh Đắk Lắk thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 14, diện tích 192,3 m², đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG689383 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 23/9/2022 mang tên bà Trần Thị M và ông Miên K ; Thửa đất số 252 (số thửa cũ là 225), tờ bản đồ số 14, diện tích 93,8 m², đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG689049 do Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 23/9/2022 mang tên bà Trần Thị M và ông Miên K .

Buộc bà Phạm Thị L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời các vật kiến trúc sau: Bảng quảng cáo diện tích 31,2m² có ghi chữ Xe máy Kim; 02 mái che di động nhãn hiệu Xe máy Kim hệ thống dây điện ruột gà, bóng điện dây nổi và hệ thống camera giám sát.

Bà Phạm Thị L có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà cho bà Trần Thị M (từ ngày 26/12/2022 đến ngày 11/5/2023) 04 tháng 15 ngày là 90.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần đơn kiện phản tố của bà Phạm Thị L .

Buộc bà Trần Thị M thanh toán giá trị các tài sản do bà Phạm Thị L cụ thể như sau: Sàn bê tông diện tích 57,84m² giá trị 9.393.000 đồng, khung sắt mái tôn diện tích 75,92m² trị giá 28.083.000 đồng, gác lửng cầu thang giá trị 14.000.000 đồng, 02 trần bạt trị giá 5.000.000 đồng, sơn tường 166m² trị giá 19.800.000 đồng, cửa sắt cũ và sơn lớp trước trị giá 5.200.000 đồng, nhà vệ sinh 3,23m² trị giá 5.000.000 đồng. Tổng cộng là **86.476.000** đồng.

Không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền **72.000.000** đồng tiền trả tiền công lao động cho nhân viên của bà Phạm Thị L.

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 gốc phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3]. Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Liên phải chịu 4.000.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tại chỗ, Hoàn trả số tiền 4.000.000 đồng cho bà Trần Thị M sau khi thu được của bà Phạm Thị L .

[4]. Về án phí:

[4.1]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí DSST (chấm dứt hợp đồng thuê nhà) và 8.100.000 đồng (án phí thanh toán tiền thuê nhà và bác đơn khởi kiện). Tổng cộng phải nộp là 8.400.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ số tiền 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/000166 ngày 03/4/2023 bà Phạm Thị L còn phải nộp 900.000 đồng án phí DSST. Bà Trần Thị M phải chịu 4.323.800 đồng án phí DSST, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0000025 ngày 28/12/2022 bà Trần Thị M còn phải nộp 4.023.800 đồng.

[4.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Phạm Thị L phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ 300.000đ tạm ứng án phí do ông Đinh Văn T nộp thay tại biên lai số 0002079 ngày 29/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Tp. Buôn B
- CCTHADS Tp. B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đinh Thị Tuyết

