TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK LẮK** Bản án số: 225/2026/DS-PT Ngày 10-4-2026 *V/v:Tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà.*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hồng

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và ông Nguyễn Duy Thuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Anh - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 486/2025/TLPT-DS ngày 19/11/2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cho thuê nhà".* Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DSST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 13 - Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 92/2026/QĐXX-PT ngày 19/01/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm: 1979; bà Võ Thị Kim T, sinh năm: 1987; cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Đắk Lắk; Đều có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1960; địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Gia T2, sinh năm: 1988; địa chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Cửa hàng B; đại chỉ: Thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện: Ông Lương Công K, sinh năm: 1992 – Nhân viên; Vắng mặt.

4 Người làm chứng:

4.1. Ông Trần Hoài P, sinh năm: 1985; địa chỉ: Thôn P, xã T, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị Kim N; địa chỉ: A L, phường T, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

4.3. Ông Phạm Minh Q, sinh năm: 1979; địa chỉ: khu phố P, phường Đ, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/11/2019, ông H, bà T và bà Lê Thị T1 thỏa thuận việc thuê mặt bằng nhà, đất của bà T1 tại khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk), thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê cụ thể 02 năm đầu là 40.000.000 đồng/năm, từ năm thứ 3 đến năm thứ năm là 45.000.000 đồng/năm nhưng không lập hợp đồng và không có sự chứng thực của chính quyền địa phương. Sau khi thống nhất, ông H, bà T đã thuê và thực hiện việc sửa chữa mặt bằng, đầu tư trang thiết bị, lắp đặt bảng hiệu, cửa gương phục vụ cho việc mở Cửa hàng kinh doanh sữa với tên gọi HTmart 2 với tổng chi phí gần 250.000.000 đồng.

Ngày 09/6/2020, vì có nhu cầu lắp đặt hệ thống điện riêng nên ông H, bà T và bà Lê Thị T1 đến UBND Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là UBND xã T, tỉnh Đắk Lắk) lập hợp đồng thuê nhà như những thỏa thuận ban đầu, hợp đồng đã được UBND Thị trấn P chứng thực. Tuy nhiên vào tháng 10/2021, bà T1 đơn phương thông báo chấm dứt hợp đồng cho thuê nhằm yêu cầu ông H, bà T trả lại mặt bằng kể từ ngày 10/11/2021 mà không có lý do chính đáng.

Ông H, bà T nhiều lần đề nghị bà T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà đã ký vào ngày 09/6/2020 nhưng bà T1 không đồng ý và tìm nhiều cách gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh. Do đó, này ông H, bà T yêu cầu bà T1 bồi thường khoản thiệt hại do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà của bà T1 gây ra gồm: Tổn thất doanh thu trong 02 tháng 10 và 11 năm 2021 mỗi tháng 25.000.000 đồng; Phần giá trị của cửa kính là 27.979.000 đồng, bảng hiệu quảng cáo đã sử dụng 2 năm giá trị còn lại là 9.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà T1 yêu cầu ông H, bà T trả lại 10.800.000 đồng tiền thi công mái tôn trước nhà (vị trí thuê nhà trong hợp đồng giữa hai bên) vì cho rằng việc tháo dỡ bảng hiệu quảng cáo đã làm hư hỏng phần mái tôn trước nhà. Việc này, ông H, bà T không chấp nhận vì khi tiếp nhận mặt bằng thuê thì chái tôn đã bị khoan nhiều lỗ, cây chống đỡ mái tôn đã yếu nên buộc vợ chồng ông H, bà T phải làm lại chắp vá cây để nâng mái tôn lên chứ không phải lỗi do bên phía ông H, bà T, mong Tòa xem xét.

2. Quá trình tham gia tố tụng bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cùng trình bày:

Trong hợp đồng cho thuê nhà có ghi rõ khi bên ông H, bà T muốn sửa chữa gì thì phải có sự đồng ý của bên cho thuê, nhưng ông H tự ý bắt hệ thống điện năng lượng mặt trời trên mái tôn trong nhà mà không thông báo cho bên cho thuê. Ông H tự ý tháo tấm pin năng lượng mặt trời để chuyển đi thuê mặt bằng cách nơi bà T1 cho thuê khoảng 100m, sau đó ông H, bà T quay lại chuyển hết đồ đạc đi, mỗi lần chuyển một ít và cũng không thông báo cho bên bà T1 được biết. Khi bên ông H, bà T tháo dỡ bảng hiệu để chuyển đi nơi khác thì có làm hư hỏng phần mái tôn trước hiên nhà và trong nhà bà T1, do đó, bà T1 yêu cầu ông H, bà T sửa chữa lại phần mái tôn trước hiên nhưng ông H, bà T không đồng ý, ông H nói là khi nào hết hợp đồng thì mới sửa chữa, cho nên bà T1 không cho ông H di dời cửa kính đi. Nếu ông H hoàn trả cho bà T1 10.800.000 đồng tiền bà T1 thuê người thi công làm mới mái tôn trước hiên thì ông H được quyền tháo dở cửa kính cường lực có giá trị 27.979.000 đồng (giá trị còn lại) mà vợ chồng ông H, bà T đã lắp trước đó và mang đi nơi khác. Việc ông H, bà T yêu cầu bồi thường hợp đồng, bà T1 không chấp nhận, đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại Bản án số 09/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ các Điều 119 và Điều 132 Luật nhà ở năm 2014.

Căn cứ các Điều 428, 472, 476, 479, 480 và 482 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 3 Điều 27 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T1 phải bồi thường thiệt hại trong kinh doanh cho nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T 25.000.000 đồng.

Giao bộ C cường lực đã lắp đặt tại nhà bà Lê Thị T1 cho bà Lê Thị T1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Buộc bà Lê Thị T1 phải thối lại giá trị cho ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T 27.979.000 đồng.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Lê Thị T1 buộc ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T phải hoàn trả cho bà Lê Thị T1 10.000.000 đồng tiền thi công sửa chữa mái tôn.

Đối trừ nghĩa vụ buộc bà Lê Thị T1 phải giao cho ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T 42.979.000 đồng (Bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/9/2025, bị đơn bà Lê Thị T1 kháng cáo toàn Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T1 do không có căn cứ và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Bị đơn bà Lê Thị T1 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, bà T1 được miễn án phí nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Vào ngày 10/11/2019, giữa ông H, bà T và bà Lê Thị T1 có thỏa thuận việc thuê mặt bằng nhà, đất của bà T1 tại khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk), thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê cụ thể 02 năm đầu là 40.000.000 đồng/năm, từ năm thứ 3 đến năm thứ năm là 45.000.000 đồng/năm nhưng không lập hợp đồng. Đến ngày 09/6/2020, ông H, bà T và bà Lê Thị T1 đến UBND Thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là UBND xã T, tỉnh Đắk Lắk) lập hợp đồng thuê nhà như thỏa thuận ban đầu, hợp đồng đã được UBND Thị trấn P chứng thực. Sau khi thỏa thuận thuê nhà thì hai bên đã thanh toán tiền thuê, cụ thể bà T1 đã nhận số tiền 80.000.000 đồng là tiền thuê 02 năm đầu vào các ngày 07/11/2019 và 10/11/2020 thể hiện tại các bút lục số 115,116 và tiến hành bàn giao mặt bằng. Các đương sự đều thống nhất nội dung trên nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Xét tại thời điểm thỏa thuận hợp đồng cho thuê nhà ngày 10/11/2019 và ký kết hợp đồng lại vào ngày 09/6/2020 thì ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T, bà Lê Thị T1 là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; việc giao kết hợp đồng là tự nguyện không bị ép buộc. Vì vậy, hợp đồng thuê nhà giữa ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T và bà Lê Thị T1 phát sinh hiệu lực pháp luật.

Đến tháng 10 năm 2020 thì bà T1 thông báo cho ông H, bà T sẽ chấm dứt hợp đồng đến ngày 10/11/2021 với lý do ông H tự bắt năng lượng mặt trời trên mái tôn nhà bà là vi phạm hợp đồng thuê nhà.

Xét tại Điều 1 của hợp đồng thuê nhà *(Bút lục 19)* thể hiện: "Mục đích thuê: Kinh doanh dịch vụ buôn bán tạp hóa". Ngày 09/6/2020, ông H bà T lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời, đến ngày 25/6/2020 ông H có ký hợp đồng mua bán điện với Tổng Công ty Đ. Như vậy, ông H bà T đã vi phạm hợp đồng do sử dụng sai mục đích thuê nhà.

Tại thỏa thuận ngày 10/11/2019 cũng như hợp đồng thuê nhà ngày 09/6/2020, không thỏa thuận nội dung liên quan đến đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê, tuy nhiên căn cứ Điều 480 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ sử dụng tài sản thuê đúng công dụng, cũng như tại điểm c khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở 2014 thì khi bên thuê sử dụng nhà ở không đúng mục đích như đã thỏa thuận trong hợp đồng thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Tuy nhiên, khi ông H, bà T lắp hệ thống điện thì gia đình bà T1 cũng sử dụng điện từ hệ thống điện một thời gian và không có ý kiến gì. Căn cứ khoản 4 Điều 132 Luật nhà ở 2014 quy định: *"Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê nhà ở phải thông báo cho bên kia biết trước ít nhất 30 ngày, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác; nếu vi phạm quy định tại khoản này mà gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật".* Tại phiên tòa sơ thẩm, ông H thừa nhận bị đơn bà T1 đã thông báo trước 02 tháng trước khi kết thúc năm thứ 2 sẽ chấm dứt hợp đồng thuê là đảm bảo về thời gian thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng. Vì

vậy, trong trường hợp này cần xác định lỗi dẫn đến hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà là lỗi hỗn hợp do cả hai bên.

Mặt khác, ông H, bà T xác định lắp năng lượng mặt trời trên phần mái là để kinh doanh do đó ông H được hưởng lợi trên việc kinh doanh không đúng mục đích thuê, bà H1 đã thông báo trước thời gian hợp lý để các bên thanh lý hợp đồng thuê. Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi hai bên là bằng nhau là có căn cứ, tuy nhiên lại xác định thiệt hại khi đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bà T1 phải thanh toán lại số tiền 25.000.000 đồng tương ứng ½ lỗi là không đúng. Bởi lỗi dẫn đến các bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà là do cả hai bên như nhau, nên không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với hai bên khi chấm dứt hợp đồng thuê, việc tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T1 phải bồi thường là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà T1. Do đó cần sửa án sơ thẩm, xác định bà T1 không phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại khi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

[2.3] Đối với các nội dung khác:

- Đối với cửa kính cường lực mà ông H, bà T đã lắp đặt khi thuê nhà nhưng bà T1 không cho tháo dỡ khi giao trả mặt bằng. Xét cửa kính cường lực hiện bà T1 đang quản lý và cho Cửa hàng B thuê lại mặt bằng gồm cả cửa kính. Như vậy, bà T1 đang sử dụng và được hưởng lợi từ vật dụng do ông H, bà T lắp đặt trước đó. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao cửa kính cường lực cho bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng và buộc bà T1 phải thối lại giá trị cho ông H, bà T theo giá trị còn lại của Hội đồng định giá là 27.979.000 đồng là có căn cứ.

- Đối với phần giá trị bảng hiệu ông H, bà T yêu cầu bà T1 phải bồi thường giá trị sử dụng còn lại là 9.000.000 đồng, xét yêu cầu này bồi thường của nguyên đơn như trên là không có căn cứ, bởi biển quảng cáo thì ông H bà T đã sử dụng được 02 năm và đã tiến hành di dời biển trên căn nhà thêu của bà T1 nên không được chấp nhận.

- Xét yêu cầu phản tố của bà T1, thấy rằng: Khi ông H, bà T thực hiện việc tháo dỡ biển quảng cáo đã làm hư hỏng phần mái tôn phía trước căn nhà mà bà T1 cho thuê, bà T1 đã sửa chữa làm lại mới với số tiền 10.800.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bà T1 chỉ yêu cầu ông H, bà T phải bồi thường 10.000.000 đồng là tự nguyện có căn cứ, nên cần chấp nhận, tòa án sơ thẩm buộc ông H, bà T phải bồi thường cho bà T1 10.000.000 đồng là phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T1 là có cơ sở để chấp nhận, cần sửa một phần Bản án sơ thẩm đối với nội dung xác định thiệt hại.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.000.000 đồng. Bị đơn và nguyên mỗi bên phải chịu 1.500.000 đồng. Ông H, bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng. Do đó, bà T1 phải hoàn trả lại cho ông H, bà T 1.500.000 đồng.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn được

chấp nhận, cụ thể: (50.000.000 đồng + 9.000.000 đồng + 10.000.000 đồng) x 5% = 3.450.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng án phí đã nộp, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T còn phải nộp 3.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Lê Thị T1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị T1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13, tỉnh Đắk Lắk.

- Căn cứ các Điều 117, 428, 472, 476, 479, 480 và 482 Bộ luật dân sự 2015; Điều 119 và Điều 132 Luật nhà ở năm 2014; 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T.

[1]. Buộc bà Lê Thị T1 phải thanh toán lại cho ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T số tiền 27.979.000 đồng tương ứng với giá trị bộ C do ông H, bà T lắp đặt trên căn nhà bà T1 tại khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk). Giao cho bà T1 được tiếp tục quản lý, sử dụng bộ cửa kính cường lực trên.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T về việc buộc bà Lê Thị T1 phải thanh toán số tiền bồi thường do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà của bà T1 với số tiền 50.000.000 đồng và bồi thường tiền bảng hiệu quảng cáo đã qua sử dụng với số tiền 9.000.000 đồng.

[3]. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị T1 buộc ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T phải thanh toán số tiền 10.000.000 đồng sữa chữa mái tôn trên căn nhà của bà T1 tại khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Phú Yên (nay là thôn M, xã T, tỉnh Đắk Lắk) do ông H, bà T làm hư khi tháo dỡ biển hiện trên phần mái tôn nhà bà T1.

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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng cộng là 3.000.000 đồng. Bị đơn và nguyên đơn mỗi bên phải chịu 1.500.000 đồng. Ông H, bà T đã nộp tạm ứng 3.000.000 đồng đã chi phí xong. Do đó, bà T1 phải hoàn trả lại cho ông H, bà T số tiền 1.500.000 đồng sau khi thu được từ ông H, bà T.

[5]. Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T phải chịu 3.450.000 đồng chịu án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng án phí đã nộp, nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T còn phải nộp 3.150.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn bà Lê Thị T1 thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Võ Thị Kim T và bị đơn bà Lê Thị T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp 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 thoả 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.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Hồng

Nơi nhận:
- TAND Tối cao tại Hà Nội;
- Viện KSND tỉnh Đắk Lắk;
- Phòng THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND Khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Văn Hồng