

Bản án số: 796/2018/DS-PT

Ngày: 30/8/2018

V/v: Tranh chấp Đòi lại nhà cho
thuê và tiền thuê nhà.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có

Thẩm phán – Chủ tọa: Bà Lê Hồng Phụng

Các Thẩm phán:

1. Bà Huỳnh Thụy Xuân Vinh
2. Ông Nguyễn Hồ Thanh Bạch

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Thị Ngọc Sương - 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: Bà Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 30 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án Nhân dân Thành
phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 193/2018/TLPT-DS
ngày 26 tháng 4 năm 2018 về việc: “Đòi lại nhà cho thuê và tiền thuê nhà”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 21 tháng 3 năm 2018 của
Tòa án Nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3345/2018/QĐDS-PT
ngày 30 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T.**

Địa chỉ: Số X đường Lý Thường Kiệt, Phường 11, quận T, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: **Ông Châu Hồng Phúc E**, sinh
năm 1977 (Giấy ủy quyền ngày 04/3/2016).

Bị đơn:

1. Ông Hồ Hữu P, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hứa Quỳnh N, sinh năm 1956.(Hợp đồng ủy quyền ngày 18/7/2016).

2. Bà Hứa Quỳnh N, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ : Số z đường Lê Văn Sỹ, phường 01, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T, Thành phố Hồ Chí Minh: **Ông Trương Văn H** (Giấy ủy quyền số 01/GUQ.DVCI ngày 16/01//2018).

2. Bà Hồ Phước Như Giáng T, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án sơ thẩm do bị đơn kháng cáo.

NHẬN THẤY

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T do Ông Châu Hồng Phúc E làm đại diện trình bày:

Từ năm 1976 cho đến nay Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T có thuê mặt bằng tại địa chỉ Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của Nhà nước mà đại diện là Đội quản lý Nhà nước là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T, để làm cửa hàng buôn bán hàng hóa, liên kết kinh doanh.

Bà Hứa Quỳnh N là cán bộ nhân viên của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại-Dịch vụ Tân Bình, trong khoảng thời gian công tác tại đơn vị, do hoàn cảnh của bà Như khó khăn, nhà ở xa nên lãnh đạo đơn vị đã sắp xếp cho bà Như ở tạm tại kho của cửa hàng tại số y Âu Cơ, Phường 9, quận T và đến khi bà Như lập gia đình với ông Phước thì vẫn tiếp tục cho ở tại nơi đây. Nguyên đơn ký hợp đồng cho thuê một phần của mặt bằng y Âu Cơ, Phường 9, quận T (diện tích cho thuê 8m x 3,8m = 30,4m² và toàn bộ mặt bằng lầu 1 của căn nhà) để vợ chồng ông P, bà N kinh doanh cải thiện cuộc sống. Đến ngày 17/12/2010, nguyên đơn tiếp tục ký hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh với vợ chồng ông P, bà N theo hợp đồng số 24/11/HĐTMB, giá thuê là 3.600.000 đồng/tháng, thời hạn thuê từ ngày 01/01/2011 đến ngày 31/12/2011.

Thực hiện sự chỉ đạo của UBND quận T về việc chấn chỉnh, sử dụng đúng mục đích các mặt bằng nhà nước giao sử dụng, kinh doanh. Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận và ký kết thanh lý hợp đồng thuê mặt bằng trên theo Bản thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng số 03/12/TL-ĐTMB/LH vào ngày 28/12/2011. Nhưng từ đó đến nay, bị đơn vẫn tiếp tục sử dụng một phần diện tích cho thuê và toàn bộ mặt bằng lầu 1 của mặt bằng để kinh doanh mà không trả tiền thuê cho nguyên đơn từ ngày 01/04/2013 đến nay.

Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn dọn đi giao trả toàn bộ tổng diện tích sử dụng thực tế là 186,60m² (theo bản vẽ hiện trạng nhà) để nguyên đơn trả lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T và trả số tiền thuê nhà còn nợ từ ngày 01/12/2013 đến nay là 51,5 tháng, thành tiền là 185.400.000 đồng. Thời hạn thực hiện là 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn hỗ trợ bị đơn 6 tháng tiền thuê nhà x 3.600.000 đồng/tháng = 21.600.000 đồng. Số tiền này không cần trừ vào tiền thuê nhà còn nợ mà sẽ được thực hiện cùng lúc với việc bị đơn giao trả nhà và thanh toán tiền thuê còn nợ cho nguyên đơn.

* Bà Hứa Quỳnh N là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của Ông Hồ Hữu P trình bày:

Bà và Ông Hồ Hữu P được Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T cho ở tại số y Âu Cơ, Phường 9, quận T từ năm 1982. Ngày 17/12/2010, bà và Ông Hồ Hữu P có ký hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh với nguyên đơn với giá thuê và thời hạn thuê như nguyên đơn đã trình bày. Ngày 28/12/2011, bà và Ông Hồ Hữu P có ký bản thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng với nguyên đơn chấm dứt hợp đồng thuê và giao trả mặt bằng vào ngày 31/12/2011. Bà và Ông Hồ Hữu P đồng ý giao trả toàn bộ phần diện tích theo bản vẽ hiện trạng là 186,60m² cho nguyên đơn, nhưng do chưa có chỗ ở khác nên xin thời hạn là 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Về số tiền thuê nhà còn nợ tính đến thời điểm hiện nay theo yêu cầu của nguyên đơn, bà và Ông Hồ Hữu P đồng ý trả cho nguyên đơn nhưng vì hoàn cảnh khó khăn nên bà và Ông Hồ Hữu P xin trả chậm 3.600.000 đồng/tháng.

* Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có Ông Trương Văn H trình bày:

Căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T thuộc sở hữu nhà nước tại Quyết định số 64458/QĐ-UB ngày 02/6/1995 của UBND TP.HCM, do UBND quận T đại diện chủ sở hữu. UBND quận T giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T thay mặt quản lý cho thuê. Ngày 01/10/2008, đại diện Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T và đại diện Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T cùng thỏa thuận ký hợp đồng số 01/F9 thuê căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T. Nay UBND quận T có nhu cầu thu hồi căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T nhằm mục đích chỉnh trang đô thị mở rộng hẻm y đường Âu Cơ phục vụ cho lối

thoát hiểm của trường Phạm Ngọc Thạch nếu có xảy ra sự cố. Nay Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T khởi kiện ông P, bà N đòi lại mặt bằng thuê, Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Hồ Phước Như Giáng T trình bày: bà là con của Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N, hiện nay bà không sinh sống tại địa chỉ y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T. bà không có quyền lợi, nghĩa vụ trong vụ án này và xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 21/3/2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85, khoản 1 Điều 228; Điều 147, 273, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 472, 481 và 357 của Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Ông Hồ Hữu P, Bà Hứa Quỳnh N và chị Hồ Phước Như Giáng Tiên có trách nhiệm dọn đi giao trả toàn bộ phần diện tích thuê 186,60m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 27/11/2017) của căn nhà Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N phải trả cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T số tiền thuê nhà còn nợ 185.400.000 đồng trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T hỗ trợ cho Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N 06 tháng tiền thuê nhà với số tiền là 21.600.000 đồng. Số tiền này được giao nhận cùng lúc với việc bàn giao nhà và thanh toán tiền thuê nhà còn nợ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 30/3/2018 và ngày 03/4/2018, Bà Hứa Quỳnh N và Ông Hồ Hữu P nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đồng thời bổ sung yêu cầu tính thêm tiền thuê nhà từ tháng 3/2018 cho đến tháng 7/2018 là 5 tháng. Vẫn giữ nguyên việc nguyên đơn hỗ trợ bị đơn 6 tháng tiền thuê nhà x 3.600.000 đồng/tháng = 21.600.000 đồng.

- Bị đơn Bà Hứa Quỳnh N, Ông Hồ Hữu P có đại diện ủy quyền Bà Hứa Quỳnh N trình bày lý do kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Bà và Ông Hồ Hữu P đồng ý giao trả toàn bộ phần diện tích thuê 186,60m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 27/11/2017) của căn nhà Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn nhưng do hiện nay hoàn cảnh của gia đình bà khó khăn bà và ông Phước yêu cầu được trả dần số tiền thuê nhà 3.600.000 đồng/tháng và xin được ở lại căn nhà Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi có nơi ở ổn định.

- Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có Ông Trương Văn H trình bày không có ý kiến cũng như yêu cầu gì trong vụ án này.

- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn Bà Hứa Quỳnh N, Ông Hồ Hữu P. Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, thể hiện nguyên đơn và bị đơn thống nhất căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T thuộc sở hữu nhà nước, do UBND quận T đại diện chủ sở hữu. UBND quận T giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T thay mặt quản lý cho thuê. Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T và Ông Hồ Hữu P cùng ký với nhau Hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh. Theo bản thanh lý Hợp đồng cho thuê mặt bằng ngày 28/12/2011. Theo đó, hai bên thống nhất Ông Hồ Hữu P thanh toán hết tiền thuê mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T đến tháng 12/2011 và hoàn trả lại mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T vào ngày 31/12/2011. Đồng thời phía Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T cũng yêu cầu Ông Hồ Hữu P, Bà Hứa Quỳnh N giao trả toàn bộ tổng diện tích sử dụng thực tế là 186,60m² (theo bản vẽ hiện trạng nhà) cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T. Theo bản án sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất xác nhận số tiền thuê nhà còn nợ là 185.400.000 đồng, đồng thời phía bị đơn cũng đồng ý giao trả toàn bộ diện tích thuê 186,60m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất) cho nguyên đơn trong thời hạn 03 tháng và xin trả chậm số tiền thuê nhà là 3.600.000 đồng/tháng, tuy nhiên yêu cầu của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn có yêu cầu bổ sung tính thêm tiền thuê nhà, xét thấy yêu cầu này không có cơ sở giải quyết.

Đối với kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, xét thấy yêu cầu này không có cơ sở, do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Bà Hứa Quỳnh N, Ông Hồ Hữu P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 176/2018/DS-ST ngày 21/3/2018 của Tòa án nhân dân quận T.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng: Bà Hồ Phước Như Giáng T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

* Về nội dung: Căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T thuộc sở hữu nhà nước theo Quyết định số 64458/QĐ-UB ngày 02/6/1995 của UBND TP.HCM, do UBND quận T đại diện chủ sở hữu. UBND quận T giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T thay mặt quản lý cho thuê. Công ty Dịch vụ Công Ích cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T thuê theo hợp đồng số 01/F9 ngày 01/10/2008. Bà Hứa Quỳnh N là cán bộ nhân viên của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại- Dịch vụ Tân Bình, được sắp xếp cho ở tạm tại kho của cửa hàng tại số y Âu Cơ, Phường 9, quận T và đến khi bà Như lập gia đình với Ông Hồ Hữu P thì vẫn tiếp tục cho ở tại nơi đây. Ngày 17/12/2010, Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T và Ông Hồ Hữu P cùng ký với nhau Hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh tại địa điểm là 17/1 Âu Cơ, Phường 9, quận T, Hợp đồng có giá trị thực hiện kể từ ngày 01/11/2011 cho đến hết ngày 31/12/2011. Ngày 28/12/2011, Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T và Ông Hồ Hữu P ký bản thanh lý Hợp đồng cho thuê mặt bằng. Theo đó, hai bên thống nhất Ông Hồ Hữu P thanh toán hết tiền thuê mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T đến tháng 12/2011 và hoàn trả lại mặt bằng cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T vào ngày 31/12/2011. Đồng thời phía Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T cũng yêu cầu Ông Hồ Hữu P, Bà Hứa Quỳnh N giao trả toàn bộ tổng diện tích sử dụng thực tế là 186,60m² (theo bản vẽ hiện trạng nhà) cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T.

Xét kháng cáo của Ông Hồ Hữu P và bà Bà Hứa Quỳnh N, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Theo hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự cùng thống nhất xác nhận căn nhà số y Âu Cơ, Phường 9, quận T thuộc sở hữu nhà nước do UBND quận T đại diện chủ sở hữu. UBND quận T giao lại cho Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công Ích quận T thay mặt quản lý cho thuê. Công ty Dịch vụ công ích cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T thuê theo hợp đồng số 01/F9 ngày 01/10/2008.

Theo hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh số 24/11/HĐTMB/LH ngày 17/12/2010 giữa Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T và Ông Hồ Hữu P đã được chấm dứt theo bản thanh lý hợp đồng cho thuê mặt bằng số 03/12/TL-HĐTMB/LH ngày 28/12/2011. Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất xác nhận số tiền thuê nhà còn nợ là 185.400.000 đồng, đồng thời phía bị đơn cũng đồng ý giao trả toàn bộ diện tích thuê 186,60m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất) cho nguyên đơn trong thời hạn 03 tháng và xin trả chậm số tiền thuê nhà là 3.600.000 đồng/tháng, tuy nhiên yêu cầu của bị đơn không được nguyên đơn chấp nhận, do đó cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn có yêu cầu bổ sung tính thêm tiền thuê nhà từ tháng 3/2018 cho đến tháng 7/2018 là 5 tháng. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn không có yêu cầu tính tiền thuê nhà cho đến khi Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N giao nhà, đồng thời cũng không có yêu cầu kháng cáo đối phần này nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T là có căn cứ, kháng cáo của Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N đề nghị sửa bản án sơ thẩm là không có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N và giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Từ những nhận định trên, nhận thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N, nghĩ cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

Về án phí phúc thẩm: do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo phải nộp án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Luật Tố tụng dân sự; Điều 472, Điều 481 và Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015; 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 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm:

2.1. Buộc Ông Hồ Hữu P, Bà Hứa Quỳnh N và Bà Hồ Phước Như Giáng T có trách nhiệm dọn đi giao trả toàn bộ phần diện tích thuê 186,60m² (theo bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 27/11/2017) của căn nhà Số y đường Âu Cơ, Phường 9, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2.2. Buộc Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N phải trả cho Liên hiệp Hợp tác xã Thương mại - Dịch vụ T số tiền thuê nhà còn nợ 185.400.000 đồng trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Những nội dung khác của phần quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

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, 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 năm 2015.

4. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bị đơn phải chịu 200.000 đồng; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch bị đơn phải chịu 9.270.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí 3.150.000 đồng theo biên lai số 0005770 ngày 19/4/2016 và 200.000 đồng theo biên lai số 0007930 ngày 14/03/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.

- Án phí phúc thẩm: Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Ông Hồ Hữu P đã nộp theo Biên lai số 0008100 ngày 03/4/2018 và 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm Bà Hứa Quỳnh N đã nộp theo Biên lai số 0008087 ngày 02/4/2018 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông Hồ Hữu P và Bà Hứa Quỳnh N đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND quận T, TPHCM;
- Chi Cục THADS quận T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Hồng Phụng