

Bản án số: 337/2024/DS-PT

Ngày: 22/4/2024

Về việc Tranh chấp  
hợp đồng thuê nhà

**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:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa:* Ông Lê Ngọc Tường

*Các Thẩm phán:* 1. Bà Vũ Thị Thu Hương  
2. Bà Trịnh Thị Ánh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đặng Thị Thu – 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 Hoàng Thị Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 22/4/2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 120/2024/TLPT-DS ngày 23/01/2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 621/2023/DS-ST ngày 18/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1653/2024/QĐXXPT-DS ngày 28/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1959 (có mặt)

1.2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 5 T, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Khắc H, sinh năm 1980

Địa chỉ cư trú: 2 N, Phường F, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Tô Ngọc Minh T1, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 5 C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoặc ông Lê Phước T2, sinh năm 1998 (vắng mặt)

Địa chỉ: F N, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người kháng cáo: Ông Tô Ngọc Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 09/5/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/5/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Ngày 05/4//2019, ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T có ký kết hợp đồng cho ông Huỳnh Khắc H thuê căn nhà số A ấp A, xã L, huyện B (Hợp đồng được lập tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố H; Số C). Mục đích thuê: Để ở và kinh doanh. Diện tích: Toàn bộ căn nhà, có diện tích xây dựng 400m<sup>2</sup>. Thời hạn thuê: 05 năm, từ ngày 05/4/2019 đến ngày 04/4/2024. Giá thuê: Năm thứ 1 là 20.000.000 đồng/tháng; năm thứ 2 là 21.000.000 đồng/tháng; năm thứ 3 là 22.000.000 đồng/tháng; năm thứ 4 là 23.000.000 đồng/tháng; năm thứ 5 là 24.000.000 đồng/tháng. Hình thức thanh toán: Chuyên khoản qua số TK: 0101395011 (Huỳnh Văn P) Ngân hàng Đ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Huỳnh Khắc H đã thanh toán:

Năm thứ 1: từ ngày 05/4/2019 đến ngày 04/4/2020, giá thuê 20.000.000 đồng/tháng, T3 thuê nhà: 240.000.000 đồng/năm. Bên thuê nhà thanh toán đúng theo hợp đồng.

Năm thứ 2, từ ngày 05/4/2020 đến ngày 04/4/2021, giá thuê 21.000.000 đồng/tháng. Tiền thuê nhà: 252.000.000 đồng/năm. Bên thuê nhà thanh toán 10 kỳ: 115.500.000 đồng. Số tiền bên chủ nhà hỗ trợ giảm giá: 94.500.000 đồng. Số tiền chưa thanh toán 42.000.000 đồng.

Năm thứ 3: từ ngày 05/4/2021 đến 04/4/2022, giá thuê 22.000.000 đồng/tháng. Tiền thuê nhà: 264.000.000 đồng/năm, ông H chưa thanh toán tiền thuê nhà.

Năm thứ 4: từ ngày 05/4/2022 đến 04/4/2023, giá thuê 23.000.000 đồng/tháng. Tiền thuê nhà: 276.000.000 đồng/năm, ông H chưa thanh toán tiền thuê nhà.

Từ ngày 05/4/2023 đến 25/4/2023, là 20 ngày tương ứng 15.300.000 đồng, ông H chưa thanh toán tiền thuê nhà.

Ông P và bà T nhiều lần điện thoại đôn đốc thanh toán tiền thuê nhà nhưng ông Huỳnh Khắc H né tránh không nghe điện thoại, không phản hồi suốt thời gian dài. Trong một lần nghe điện thoại ông H hứa sẽ mượn tiền để thanh toán tiền thuê nhà, tuy nhiên ông H không thực hiện. Bên ông H treo băng rôn “cho thuê mặt bằng kinh doanh”, điện thoại liên hệ 09261xxxxx của ông H trong thời gian dài gần 2 năm. Số bên chủ nhà tôn trọng quyền sử dụng mặt bằng của bên thuê nhà và tạo điều kiện để ông H tìm kiếm phương án hiệu quả. Ngày 12/4/2023, hai bên có gặp nhau để trao đổi, bàn bạc về số tiền thuê nhà hơn 26 tháng chưa thanh toán. Nhưng hai bên không thỏa thuận, thống nhất được bất cứ nội dung gì nên không ghi biên bản làm việc.

Hai bên xúc tiến bàn giao trả nhà, việc vận chuyển vật tư, máy móc thiết bị hoàn tất và ông H đã bàn giao nhà vào ngày 25/4/2023. Tại thời điểm bàn giao trả nhà, ngày 23/4/2023 ông H có thanh toán 50.000.000 đồng và nhượng

bán hệ thống dây điện 7.000.000 đồng, cộng lại là 57.000.000 đồng. Số tiền này được trừ giảm trong phần nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán. Hiện ông Huỳnh Khắc H còn nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán là 541.650.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán 64.316.700 đồng (lãi suất 0,83/tháng, tương ứng với từng tháng chậm thanh toán). Tổng cộng: 605.966.700 đồng.

Việc ông Huỳnh Khắc H có sửa chữa trảng nền ciment, thay cửa rào nhằm phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của bên thuê, chứ không phải yêu cầu của bên chủ nhà. Trước tình hình kinh doanh gặp khó khăn, không thuận lợi cho thuê mặt bằng kinh doanh, nhưng khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà, bên ông H để lại những phần đã sửa chữa trên cho chủ nhà sử dụng, nên bên chủ nhà đã giảm giá hỗ trợ tiền thuê nhà từ ngày 05/4/2020 đến 04/01/2021 là 9 tháng với số tiền 94.500.000 đồng nên không hỗ trợ thêm.

Bị đơn ông Huỳnh Khắc H ủy quyền cho ông Lê Phước T2 đại diện trình bày:

Ông Huỳnh Khắc H và vợ chồng ông Huỳnh Văn P, bà Nguyễn Thị T có ký kết Hợp đồng thuê nhà ngày 05/4/2019 tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố H. Theo đó, ông H thuê căn nhà số A ấp A, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh của ông P và bà T để ở và làm xưởng sản xuất mộc, trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 05/4/2019. Trong quá trình thuê đến trước khi bùng phát dịch Covid-19, ông H luôn thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đúng hạn và không nợ tiền bất cứ tháng nào. Trong lúc thuê nhà của ông P và bà T, vì chất lượng nền móng và hàng rào xung quanh không đảm bảo cho xưởng mộc hoạt động nên ông H đã cải tạo lại nền móng, tu sửa hàng rào với tổng số tiền khoảng 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Tuy nhiên, vì đã sửa sang cách đây khá lâu nên ông H đã thất lạc hồ sơ, không còn lưu giữ giấy tờ chứng minh. Thời điểm dịch Covid-19 xảy ra, tình hình kinh tế suy thoái khiến công việc của ông H gặp khó khăn, không nhận được các đơn hàng, không thể sản xuất vật tư cũng như nguyên liệu bị hao hụt do mối mọt. Vì không thể hoạt động nên ông H phải thanh lý Hợp đồng với các thợ mộc, đóng cửa xưởng sản xuất nên số tiền thuê nhà là gánh nặng rất lớn. Đến thời điểm tháng 10/2021, sau khi hết giãn cách theo Chỉ thị phòng chống dịch bệnh của Thủ tướng chính phủ, ông H có liên hệ với ông P nói rằng không tiếp tục thuê căn nhà số A ấp A xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và đồng ý hỗ trợ ông P và bà T treo biển cho thuê nhà kho, xưởng. Khi nào có người đến xem thì báo ông P và bà T đến ký Hợp đồng cho thuê với người mới. Từ lúc đó đến nay, không ai đến thuê nên căn nhà trên vẫn treo biển và máy móc, thiết bị của ông H vẫn để nhờ tại đây.

Đến ngày 12/4/2023, ông P hẹn vợ chồng ông H đến nhà chơi. Khi đến, ông P có yêu cầu ông H ký tờ giấy xác nhận đang nợ 26 tháng tiền thuê nhà và thỏa thuận miệng rằng chỉ yêu cầu ông H trả số tiền 245.000.000 đồng tương đương 50% tiền thuê sau khi trừ 4 tháng giãn cách. Qua thương lượng xem xét về tình hình dịch bệnh cũng như tình hình thực tế sử dụng căn nhà và bù trừ số tiền 200.000.000 đồng mà ông H bỏ ra để tu sửa căn nhà thì cả 02 bên đã thống

nhất ông H chỉ còn phải trả 150.000.000 đồng tiền thuê và ông H đề xuất thanh toán số tiền 50.000.000 đồng ngay sau khi đạt được thỏa thuận. Số tiền 100.000.000 đồng còn lại sẽ trả chậm hằng tháng vì thời điểm này ông H không có đủ tiền.

Ngày 18/4/2023, ông P gặp ông H và nói đồng ý với phương án trả tiền đã nêu ngày 12/4/2023, nhưng ông H phải ký vào Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà. Vì vậy, ông H đã ký vào Biên bản mà ông P đưa và cả 02 bên thống nhất ngày giao trả nhà và thanh toán số tiền 50.000.000 đồng.

Ngày 24/4/2023, ông H tiến hành bàn giao nhà cho ông P và nhận lại toàn bộ máy móc thiết bị để tiến hành thanh lý trả nợ cho ông P, bên cạnh đó ông H đã gửi ông P số tiền 50.000.000 đồng qua hình thức chuyển khoản ngân hàng theo như những gì đã thỏa thuận giữa hai bên.

Ông H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu trả tổng số tiền thuê còn thiếu là 605.966.700 đồng. Đề nghị công nhận thỏa thuận giữa ông Huỳnh Khắc H và ông Huỳnh Văn P về việc tổng kết số tiền phải thanh toán là 150.000.000 đồng và ông Huỳnh Khắc H chỉ phải trả số tiền còn lại 100.000.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 621/2023/DS-ST ngày 18/10/2023, Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T:

Bị đơn ông Huỳnh Khắc H có trách nhiệm thanh toán cho ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T số tiền là 605.966.700đ (sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm đồng).

Thanh toán một lần khi bản án có 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, 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.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Khắc H phải chịu 28.238.668đ (hai mươi tám triệu hai trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi tám đồng).

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

Ngày 31/10/2023, ông Tô Ngọc Minh T1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Khắc H nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Bị đơn ông Huỳnh Khắc H ủy quyền cho ông Tô Ngọc Minh T1 đại diện kháng cáo cho rằng, cấp sơ thẩm không triệu tập bà Phan Thị Kim H1 là vợ của ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, bởi vì: bà H1 có chuyển tiền qua tài khoản cho ông P ngày 20/3/2021, với số tiền là 21.000.000 đồng, nội dung trả tiền thuê xưởng và ông H, bà H1 là vợ chồng nên bà H1 cũng phải có nghĩa vụ trả tiền thuê nhà. Do đó, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Ông H chỉ đồng ý trả 100.000.000 đồng cho ông P và bà T vì giữa ông P và ông H có thỏa thuận miệng với nhau số tiền còn phải thanh toán tiền thuê nhà là 150.000.000 đồng, ông H đã chuyển khoản trả cho ông P số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 100.000.000 đồng ông H sẽ thanh toán cho ông P trong thời hạn 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực.

+ Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T yêu cầu không chấp nhận kháng cáo bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Căn cứ Hợp đồng thuê nhà ngày 05/4/2019 và Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà ngày 18/4/2023, đều thể hiện do ông H ký. Đồng thời, đơn khởi kiện của nguyên đơn ông P và bà T chỉ khởi kiện bị đơn ông H, yêu cầu ông H phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu, nên không cần thiết đưa bà H1 là vợ ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở.

Trong quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh giữa ông P và ông H có thỏa thuận miệng với nhau, số tiền còn phải thanh toán thuê nhà là 150.000.000 đồng. Do đó, bị đơn kháng cáo chỉ đồng ý thanh toán cho ông P và bà T số tiền 100.000.000 đồng (đã chuyển khoản trả được 50.000.000 đồng), là không có cơ sở.

Từ phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H phải chịu theo quy định.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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 phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp Giấy báo nợ ngày 20/3/2021 của Ngân hàng P1.

[2] Xét Giấy báo nợ ngày 20/3/2021 của Ngân hàng P1 thể hiện: Bà Phan Thị Kim H1 chuyển khoản số tiền 21.000.000 đồng, với nội dung: chuyển tiền thuê xưởng. Số tiền này, phía nguyên đơn thừa nhận đã nhận do ông H trả tiền thuê nhà các bên cũng không tranh chấp. Đồng thời, theo Hợp đồng thuê nhà ngày 05/4/2019 và Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà ngày 18/4/2023 đều do cá nhân ông H ký. Ngoài ra, nguyên đơn ông P và bà T khởi kiện bị đơn ông H, yêu cầu ông H phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu, nên không cần thiết đưa bà H1 là vợ ông H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Theo Hợp đồng thuê nhà có chứng nhận của Phòng Công chứng số 2 Thành phố H ngày 05/4/2019, số 07381, quyển số 04, có nội dung: ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T cho ông Huỳnh Khắc H thuê căn nhà tại địa chỉ A ấp A, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh; mục đích thuê để ở và kinh doanh; thời hạn 5 năm kể từ ngày 05/4/2019; giá thuê tài sản như sau: Năm thứ 1 là 20.000.000 đồng; năm thứ 2, là 21.000.000 đồng; năm thứ 3 là 22.000.000 đồng; năm thứ 4 là 23.000.000 đồng và năm thứ 5 là 24.000.000 đồng; trả thường kỳ mỗi tháng một lần vào ngày 15 dương lịch; đặt cọc 40.000.000 đồng. Số tiền này sẽ được bên A trả lại cho bên B khi thanh lý hợp đồng. Nếu bên B tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ bị mất số tiền đã đặt cọc. Ngược lại nếu bên A tự ý ngưng hợp đồng trước thời hạn sẽ phải trả cho bên B số tiền đã nhận cọc đồng thời bồi thường cho bên B số tiền 40.000.000 đồng và tiền sửa chữa, cải tạo nhà (bút lục số 66 – 68).

[4] Theo Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà giữa ông Huỳnh Khắc H và ông Huỳnh Văn P ngày 18/4/2023, có nội dung: Do tình hình sản xuất kinh doanh khó khăn, từ ngày 05/02/2021 đến ngày 18/4/2023 (hơn 26 tháng), ông Huỳnh Khắc H chưa thanh toán tiền thuê nhà xưởng, nên hôm nay ngày 18/4/2023 ông H xác nhận ngày giao trả nhà là ngày 25/4/2023 để ông P mở cửa dọn dẹp (gửi dịch vụ môi giới) tìm kiếm khách thuê (bút lục số 63).

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn P, bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Tô Ngọc Minh T1 xác nhận chữ ký trong Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà ngày 18/4/2023 là của ông P và ông H. Đồng thời, hai bên thống nhất, xác nhận hai bên đã bàn giao nhà vào ngày 25/4/2023 và ông H đã thanh toán chuyển khoản ngày 23/4/2023 cho ông P được 50.000.000 đồng; nhượng bán hệ thống dây điện, đèn là 7.000.000 đồng.

[6] Bị đơn ông Huỳnh Khắc H ủy quyền cho ông Tô Ngọc Minh T1 đại diện kháng cáo chỉ đồng ý trả 100.000.000 đồng cho nguyên đơn ông P vì hai bên ông P và ông H có thỏa thuận miệng với nhau số tiền còn phải thanh toán là 150.000.000 đồng và ông H đã chuyển khoản trả cho P số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 100.000.000 đồng sẽ thanh toán cho Nguyên đơn trong thời hạn 03 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh hai bên có thỏa thuận bằng lời nói, số tiền ông H phải thanh toán tiền thuê còn lại cho ông P là 150.000.000 đồng. Đồng thời, ông P và bà T cũng không thừa nhận có việc hai bên thỏa thuận như người đại diện của bị đơn trình bày. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông H kháng cáo chỉ đồng ý trả 100.000.000 đồng cho nguyên đơn ông P là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[7] Án sơ thẩm, căn cứ Hợp đồng thuê nhà có chứng nhận của Phòng Công chứng số 2 Thành phố H ngày 05/4/2019 và Biên bản xác nhận ngày giao trả nhà ngày 18/4/2023, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán tiền thuê nhà cho nguyên đơn từ ngày 05/02/2021 đến ngày 25/4/2023 là 541.650.000 đồng là có căn cứ nên giữ nguyên.

[8] Án sơ thẩm, căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền và áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, để tính lãi suất 9,96%/năm (0,83%/tháng), từ ngày 05/02/2021 đến ngày 18/4/2023 là 64.316.700 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo không đồng ý trả lãi suất là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[9] Án sơ thẩm tuyên thanh toán một lần khi bản án có hiệu lực là không cần thiết và không đúng vì đương 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.

[10] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên chấp nhận.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông Huỳnh Khắc h phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 351; Điều 357; Điều 468; Điều 481 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Chương III 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:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Khắc H.
2. Giữ nguyên Bản án số 621/2023/DS-ST ngày 18/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T:

Bị đơn ông Huỳnh Khắc H có trách nhiệm thanh toán cho ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị T số tiền là 605.966.700đ (sáu trăm lẻ năm triệu chín trăm sáu mươi sáu ngàn bảy trăm 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Huỳnh Khắc H phải chịu 28.238.668đ (hai mươi tám triệu hai trăm ba mươi tám ngàn sáu trăm sáu mươi tám đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Khắc H phải chịu số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0024054 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

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

**Nơi nhận:**

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS quận Tân Bình;
- TAND quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.17)

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

**Lê Ngọc Tường**