TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 657/2024/DS-PT
Ngày: 20-8-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1589/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2276/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị T, sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Số B T, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn H (có mặt).

Địa chỉ: Số B N, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Công ty T6

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà H, số D N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Đoàn Tiến T1 (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Đức H1 (có mặt);

Địa chỉ: Số C P , phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: B L, B Australia;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị A, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Số B T, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1958 (có mặt);

3. Ông Phạm Hữu P, sinh năm 1969 (có mặt);

4. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1972 (có mặt);

5. Ông Phạm Hữu T2, sinh năm 1974 (vắng mặt);

6. Ông Phạm Minh H3, sinh năm 1960 (vắng mặt);

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

7. Ông Phạm Minh P1; sinh năm 1965 (vắng mặt);

8. Ông Phạm Minh Đ, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ : H Y, L, NSW 2195, Australia.

9. Bà Phạm Thị P2, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ : A C, L, NSW 2195, Australia.

10. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1954 (đã chết);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng bà Phạm Thị H4 gồm:

10.1. Anh Luong Lonnie D, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Địa chỉ : F L, H, NSW 2259, Australia.

10.2. Anh Luong Michael D1, sinh năm 1995 (vắng mặt);

10.3. Anh Luong Nicholas D2, sinh năm 1999 (vắng mặt);

10.4. Ông Binh Bao L, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A C, P, NSW2196, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà Phạm Hữu T2, Phạm Minh H3, Phạm Minh P1, Phạm Minh Đ, Phạm Thị P2, Luong L, Luong M, Luong N và Binh Bao L: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Số B T, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Phạm Thị T và bị đơn Công ty TNHH T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/12/2020, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 17/5/2022, các bản khai và biên bản hòa giải, nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ bà Phạm Thị T là ông Phạm Văn L1 (mất năm 2013) và bà Nguyễn Thị T3 (mất ngày 16/02/2020) là chủ sở hữu căn nhà tại địa chỉ C N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận B0 272348 số vào sổ cấp GCN: CH07433/2013/GCN do Ủy ban nhân dân Quận C2 cấp ngày 03/6/2013. Căn cứ Hợp đồng ủy quyền số 04858 ngày 10/4/2019 tại Văn phòng C3, bà Nguyễn Thị T3 đã ủy quyền cho bà Phạm Thị T ký Hợp đồng thuê tầng trệt căn nhà tại địa chỉ C N, Phường E, Quận C. Bà Phạm Thị T ký Hợp đồng thuê nhà với Công ty T6 (sau đây viết tắt là Công ty T6) ngày 06/5/2019 và Phụ lục hợp đồng ngày 06/5/2019, giá thuê là 25.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê là 03 năm (từ ngày 06/5/2019 đến ngày 06/5/2022) và tiền thuê nhà được chuyển khoản vào tài khoản của bà T. Đến ngày 16/02/2020, bà Nguyễn Thị T3 mất, phía Công ty T6 cũng biết điều này và vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà. Tháng 4/2020 do tình hình dịch C1, để hỗ trợ cho bên thuê, các con của bà T3 thống nhất giảm giá thuê nhà trong tháng 4 và tháng 5 năm 2020 là 17.000.000 đồng/tháng. Đến ngày 05/6/2020, phía Công ty T6 có liên hệ với bà T để thương lượng về giá nhưng không thành. Ngày 22/6/2020 và ngày 21/7/2020, bà T nhận số tiền thuê nhà hàng tháng là 8.300.000 đồng, bà T đã nhiều lần liên hệ nhưng phía Công ty T6 không có giải thích hay phản hồi. Ngày 07/8/2020 bà T nhận số tiền thuê nhà là 8.300.000 đồng và ngưng cho đến nay không thanh toán tiền thuê nhà.

Vào ngày 06/5/2022 đã hết hạn hợp đồng thuê, phía Công ty T6 đã dọn ra khỏi căn nhà cho thuê nhưng không thông báo cho bà T, khóa cửa và không bàn giao căn nhà cho bà T. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ (gọi điện và gửi thư bưu điện) cho Công ty T6 yêu cầu bàn giao mặt bằng nhưng không nhận được phản hồi. Như vậy, Công ty T6 đã vi phạm điều khoản của hợp đồng về hoàn trả tài sản thuê nên nguyên đơn không hoàn trả số tiền cọc 75.000.000 đồng cho Công ty T6.

Nay bà Phạm Thị T yêu cầu:

- Xác định Công ty T6 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng thuê nhà ngày 06/5/2020;

- Buộc Công ty T6 phải thanh toán cho bà Phạm Thị T số tiền thuê nhà còn thiếu là từ tháng 06/2020 đến hết tháng 04/2022, số tiền phải thanh toán là 550.100.000 đồng. Thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trong đó:

+ Số tiền còn thiếu trong tháng 6, 7, 8/2020 là: 16.700.000 đồng x 3 = 50.100.000 đồng;

+ Số tiền chưa trả từ tháng 9/2020 đến ngày 06/5/2022 (20 tháng): 25.000.000 đồng x 20 = 500.000.000 đồng.

- Buộc Công ty T6 phải thanh toán số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất là 10%/năm, đồng thời Công ty T6 phải trả số tiền lãi phát sinh cho bà Phạm Thị T từ sau ngày xét xử đến khi thi hành án xong. Thời điểm tạm

tính lãi do chậm trả mỗi tháng bắt đầu từ ngày 10 hằng tháng đến ngày 31/8/2023, cụ thể:

STT	Số tiền gốc VNĐ	Thời gian		Thời gian tính lãi	Tiền lãi VNĐ
		Từ	Đến		
1	16.700.000	10/06/2020	31/08/2023	38 tháng 21 ngày	5.384.415
2	16.700.000	10/07/2020	31/08/2023	37 tháng 21 ngày	5.245.249
3	16.700.000	10/08/2020	31/08/2023	36 tháng 21 ngày	5.106.082
4	25.000.000	10/09/2020	31/08/2023	35 tháng 21 ngày	7.435.503
5	25.000.000	10/10/2020	31/08/2023	34 tháng 21 ngày	7.227.170
6	25.000.000	10/11/2020	31/08/2023	33 tháng 21 ngày	7.018.836
7	25.000.000	10/12/2020	31/08/2023	32 tháng 21 ngày	6.810.503
8	25.000.000	10/01/2021	31/08/2023	31 tháng 21 ngày	6.602.170
9	25.000.000	10/02/2021	31/08/2023	30 tháng 21 ngày	6.393.837
10	25.000.000	10/03/2021	31/08/2023	29 tháng 21 ngày	6.185.504
11	25.000.000	10/04/2021	31/08/2023	28 tháng 21 ngày	5.977.171
12	25.000.000	10/05/2021	31/08/2023	27 tháng 21 ngày	5.768.838
13	25.000.000	10/07/2021	31/08/2023	26 tháng 21 ngày	5.560.505
14	25.000.000	10/08/2021	31/08/2023	25 tháng 21	5.352.172

				ngày	
15	25.000.000	10/09/2021	31/08/2023	24 tháng 21 ngày	5.143.839
16	25.000.000	10/10/2021	31/08/2023	23 tháng 21 ngày	4.935.506
17	25.000.000	10/11/2021	31/08/2023	22 tháng 21 ngày	4.727.173
18	25.000.000	10/12/2021	31/08/2023	21 tháng 21 ngày	4.518.840
19	25.000.000	10/01/2022	31/08/2023	20 tháng 21 ngày	4.310.507
20	25.000.000	10/02/2022	31/08/2023	19 tháng 21 ngày	4.102.174
21	25.000.000	10/03/2022	31/08/2023	18 tháng 21 ngày	3.893.841
22	25.000.000	10/04/2022	31/08/2023	17 tháng 21 ngày	3.685.508
Tổng cộng					**121.383.343**

- Buộc Công ty T6 phải hoàn trả các khoản tiền thuế mà bà Phạm Thị T đã đóng thay là 42.466.670 đồng (bốn mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng), bao gồm: Thuế môn bài năm 2019: 300.000 đồng; thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 06/2019 đến tháng 12/2019: 19.444.446 đồng; thuế môn bài năm 2020: 500.000 đồng; thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 01/2020 đến tháng 08/2020: 22.222.224 đồng.

Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bởi vì tương tự như các công ty kinh doanh dược phẩm bán lẻ khác trước đây đã từng thuê nhà này đều không có đầu tư, sửa chữa gì nơi thuê, do đó nguyên đơn xác định Công ty T6 cũng không có đầu tư, sửa chữa gì. Hơn nữa, nếu có các hoạt động đầu tư, sửa chữa của Công ty T6 là tự ý làm, không đưa ra bản vẽ hay phương án xây dựng sửa chữa để bàn bạc, thỏa thuận và xin phép bên cho thuê nhà. Nguyên đơn không biết gì về việc sửa chữa, đầu tư của Công ty T6.

Bị đơn Công ty TNHH T6 có ông T1 đại diện ủy quyền trình bày:

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Công ty T6 khẳng định chỉ tạm dừng việc thanh toán tiền thuê kể từ tháng 9/2020 với lý do có một số vấn đề pháp lý phát sinh liên quan đến bà Nguyễn Thị T3 mất làm ảnh hưởng đến hợp đồng thuê nhà. Cụ thể:

Hợp đồng thuê nhà là hợp đồng song vụ, bên thuê có quyền lợi hưởng tiền thuê và có nghĩa vụ phải bảo đảm cho bên thuê quyền sử dụng ổn định căn nhà cho thuê, do đó bà T3 mất phải có người đứng ra kế thừa các quyền và nghĩa vụ của bà T3. Bà T3 có 11 người thừa kế nhưng không chỉ định rõ người thừa kế căn nhà cho thuê.

Công ty T6 đã chủ động liên hệ, yêu cầu gia đình bà T cung cấp các hồ sơ thừa kế, cũng như các văn bản, tài liệu có liên quan để các bên có thể cùng nhau giải quyết. Tuy nhiên sau nhiều lần liên hệ, gia đình bà T vẫn không có thiện chí hợp tác và cung cấp cho Công ty T6 các tài liệu có liên quan. Do đó, việc khai nhận di sản thừa kế cũng như xác định bên kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà T3 trong hợp đồng thuê vẫn chưa được thực hiện, có thể gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của chủ sở hữu nhà cho thuê, những đồng thừa kế của bà T3 và Công ty T6, cũng như không phù hợp với quy định pháp luật nếu Công ty T6 vẫn tiếp tục thanh toán tiền thuê nhà.

Trong khoảng thời gian kể từ tháng 7/2020 cho đến tháng 9/2020, một số cá nhân tự xưng là chủ nhà đến căn nhà cho thuê để quấy rối, ngăn cản việc sử dụng căn nhà và cản trở hoạt động kinh doanh của Công ty T6. Đến ngày 11/9/2020, tại Ủy ban nhân dân Phường E, Quận C đã tiến hành hòa giải giữa đại diện Công ty T6 và một số cá nhân tự xưng là chủ nhà cho thuê, nhưng hòa giải không thành.

Căn cứ Điều 4.6 Hợp đồng và Điều 478 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định bên cho thuê có trách nhiệm bảo đảm cho bên thuê quyền khai thác và sử dụng diện tích thuê ổn định, liên tục và không bị bất kỳ bên thứ ba nào gây cản trở. Từ những quy định trên và các sự việc diễn ra trên thực tế, có thể xác định rằng bên cho thuê đã vi phạm nghĩa vụ.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 616 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho thấy rằng Công ty T6 có trách nhiệm quản lý căn nhà cho thuê cho đến khi những người thừa kế của bà T3 cung cấp cho Công ty T6 các văn bản khai nhận di sản hoặc chỉ định người quản lý di sản hợp pháp theo quy định pháp luật, nhằm bảo đảm quyền lợi chính đáng của các đồng thừa kế.

Vì các lý do trên, Công ty T6 đã tạm ngừng thực hiện việc thanh toán tiền thuê nhà kể từ tháng 9/2020. Công ty T6 cam kết việc tạm ngừng thanh toán tiền nhà chỉ nhằm mục đích đảm bảo quyền lợi của các đồng thừa kế của bà T3, không phải có ý vi phạm nghĩa vụ hợp đồng.

- Công ty T6 đã thanh toán tiền thuê nhà đến hết tháng 8 năm 2020, do đó số tiền thuê nhà mà phía bị đơn chưa thanh toán là: 8.300.000 đồng/tháng trong khoảng thời gian từ tháng 09/2020 đến tháng 04/2022 (20 tháng), 166.000.000 đồng.

Công ty T6 hoàn toàn đồng ý thanh toán đầy đủ số tiền thuê nhà, khi các đồng thừa kế của bà T3 đã hoàn tất thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu nhà ở

và cung cấp cho công ty hồ sơ khai nhận di sản, bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất đã được sang tên đăng ký biến động hợp pháp.

Về khoản tiền hỗ trợ chỗ ở của bà T3 (số tiền 16.700.000 đồng), từ các thỏa thuận trong hợp đồng, có thể nhận thấy các bên đã thỏa thuận tách bạch khoản tiền thuê và tiền hỗ trợ chỗ ở, đây là hai khoản tiền độc lập và không liên quan đến nhau. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán tiền thuê nhà còn thiếu là từ tháng 06/2020 đến hết tháng 04/2022, số tiền phải thanh toán là 550.100.000 đồng là không hợp lý và không đúng các thỏa thuận trong hợp đồng.

- Công ty T6 không đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi do chậm thanh toán. Căn cứ tại khoản 2,khoản 3 Điều 351 và Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2015 cho thấy việc Công ty T6 tạm ngừng thanh toán tiền thuê nhà là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Công ty T6 không đồng ý đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán các khoản tiền thuế. Căn cứ khoản 7 Điều 2 Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 quy định người nộp lệ phí môn bài là cá nhân, hộ gia đình hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ. Tại khoản 1 Điều 2 Luật Thuế thu nhập cá nhân năm 2007, được sửa đổi bổ sung năm 2012 và 2014 thì đối tượng nộp thuế thu nhập cá nhân là cá nhân cư trú có thu nhập chịu thuế quy định tại Điều 3 luật này và theo điểm a khoản 1 Điều 3 của luật này và điểm a khoản 1 Điều 2 Thông tư 111/2013/TT-BTC ngày 01/10/2013 thì thu nhập từ việc cho thuê nhà được xem là một khoản thu nhập từ việc kinh doanh của cá nhân, hộ gia đình và là thu nhập chịu thuế.

Theo Điều 1 và điểm b khoản 1 Điều 4 Thông tư số 92/2015/TT-BTC ngày 15/6/2015 và khoản 3 Điều 2 Thông tư số 40/2021/TT-BTC ngày 01/6/2021 thì cá nhân và hộ gia đình có hoạt động cho thuê tài sản mà có tổng doanh thu trong một năm lớn hơn 100 triệu đồng thì phải nộp thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng.

Như vậy, trên nguyên tắc các khoản thuế phát sinh từ việc cho thuê nhà như lệ phí môn bài, thuế thu nhập cá nhân và thuế giá trị gia tăng đều do chính cá nhân có hoạt động kinh doanh phải gánh chịu, chính bên thuê nhà phải tự chịu các khoản thuế và tự chịu trách nhiệm về kê khai và nộp thuế. Trong trường hợp bên cho thuê muốn bị đơn chịu các khoản thuế phát sinh có liên quan thì các bên đã phải nêu rõ trách nhiệm này trong hợp đồng. Tuy nhiên tại Điều 3.2 Hợp đồng đã nêu rõ giá thuê nhà chưa bao gồm các khoản thuế VAT, TNCN và thuế môn bài từ việc cho thuê nhà và cũng không bao gồm chi phí sử dụng điện, nước, điện thoại. Đồng thời tại Điều 5.1 của Hợp đồng, các bên chỉ thỏa thuận về việc Bên thuê phải thanh toán tiền thuê và các loại tiền điện, nước, điện thoại, vệ sinh và những chi phí khác phát sinh được quy định trong hợp đồng thuê (khoản 5.5). Ngoài ra, Điều 5.3 của Hợp đồng cũng chỉ đề cập rằng bị đơn có quyền thay mặt bên cho thuê để nộp các khoản thuế nếu có. Các bên hoàn toàn không đề cập, thỏa thuận về việc bị đơn phải chịu thay cho bên cho thuê các khoản thuế phát sinh từ

việc thuê nhà.

Về yêu cầu phản tố: Trong quá trình sử dụng, do chất lượng của căn nhà cho thuê thấp nên bị đơn phải chi thêm khoản tiền để tu bổ, sửa chữa lại căn nhà cho thuê, đồng thời lắp đặt thêm một số vật dụng mới với tổng số tiền tương đương là 437.180.700 đồng, việc sửa chữa trên được bên cho thuê đồng ý trước theo thỏa thuận tại Điều 5.2 của Hợp đồng. Đây là khoản tiền sửa chữa, cải tạo nhà cho thuê mà bị đơn có quyền yêu cầu bên cho thuê thanh toán lại theo quy định tại khoản 2 Điều 479 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó bị đơn yêu cầu những đồng thừa kế của bà T3 (gồm nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) phải thỏa thuận cử ra một người quản lý di sản và buộc người này hoàn trả cho bị đơn số tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà nói trên.

Ngoài ra, theo Điều 3 của Hợp đồng, bị đơn đã thanh toán 75.000.000 đồng tiền đặt cọc nhưng chưa được thanh toán lại, yêu cầu Tòa án cấn trừ vào số tiền thuê nhà bị đơn phải trả khi có phán quyết cuối cùng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị A trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc sửa chữa đầu tư căn nhà cho thuê, ông, bà khẳng định bị đơn không có thông báo cho ông, bà về việc sửa chữa, đầu tư căn nhà. Công ty T6 có thực hiện trang trí để phục vụ cho mục đích kinh doanh trong thời hạn thuê là việc bình thường, nhưng không làm tăng giá trị của căn nhà sau khi trả mặt bằng, đến nay thời hạn thuê đã chấm dứt giá trị xây dựng cũng đã khấu hao hết, việc sữa chữa không những không mang lại lợi ích cho nguyên đơn mà còn làm giảm giá trị căn nhà, do khi di dời Công ty T6 đã tháo dỡ căn nhà toàn bộ, dẫn đến hư hỏng nhà gây thiệt hại cho nguyên đơn. Thêm nữa, trong quá trình thuê, Công ty T6 không thanh toán tiền thuê nên ông, bà có đến địa điểm kinh doanh để yêu cầu thanh toán theo hợp đồng, không hề có hành động gây ảnh hưởng kinh doanh của bị đơn, bị đơn cho rằng ông, bà gây cản trở kinh doanh của bị đơn là sai sự thật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1589/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn – bà Phạm Thị T:

1.1. Buộc Công ty T6 có trách nhiệm phải thanh toán số tiền thuê nhà còn thiếu là 550.100.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu một trăm nghìn đồng) và số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán là 121.383.343 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu ba trăm tám mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng) cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 gồm 11 người con chung: bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Minh H3, ông Phạm Minh P1, ông Phạm Minh Đ, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P2, bà Phạm Thị A và ông Phạm Hữu T2.

Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bác yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn Công ty T6 phải hoàn trả các khoản tiền thuế mà bà Phạm Thị T đã đóng thay là 42.466.670 đồng (bốn

mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng), bao gồm: Thuế môn bài năm 2019: 300.000 đồng, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 06/2019 đến tháng 12/2019: 19.444.446 đồng, thuế môn bài năm 2020: 300.000 đồng, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 01/2020 đến tháng 08/2020: 22.222.224 đồng.

1.3. Buộc các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 gồm mười một người con chung: bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Minh H3, ông Phạm Minh P1, ông Phạm Minh Đ, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P2, bà Phạm Thị A và ông Phạm Hữu T2 có trách nhiệm hoàn lại 1/2 số tiền đặt cọc cho phía bị đơn Công ty T6 là 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty T6 yêu cầu những đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 hoàn trả cho bị đơn số tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà cho thuê với số tiền là 437.180.700 đồng (bốn trăm ba mươi bảy triệu một trăm tám mươi nghìn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2023) 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/9/2023, bà Phạm Thị T có đơn kháng cáo một phần với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Ngày 15/9/2023, Công ty T6 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn bà Phạm Thị T thống nhất ý kiến với người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Văn H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T vì các lý do:

Theo mục 3.2 Điều 3 và mục 5.3 Điều 5 của Hợp đồng cho thuê, bên B được quyền thay mặt bên A nộp các khoản thuế trong hợp đồng (nếu có). Hay nói cách khác, bên bị đơn có trách nhiệm nộp thay các khoản tiền thuế cho nguyên đơn. Trong các email trao đổi, Ông P đã thắc mắc về sự phân chia liên quan đến giá trong hợp đồng nên phía Công ty T6 đã xác định rõ là 8.300.000 đồng/tháng trong hợp đồng chính và sẽ bổ sung thêm 16.700.000 đồng trong phụ lục hợp đồng (tổng là 25.000.000 đồng/tháng). Đối với số tiền 8.300.000 đồng, phía bị đơn đã thống nhất sẽ không phát sinh thêm bất cứ chi phí nào, nếu có thì phía bên bị đơn sẽ chịu thay. Căn cứ khoản 1 Điều 404 của Bộ luật Dân sự năm 2015, mục 5.3 của Hợp đồng thuê nhà được hiểu là ý chí của các bên như nội dung của cuộc trao đổi email giữa ông P với ông Đoàn Tiến T1. Theo đó, nghĩa vụ kê khai và nộp thuế liên quan đến việc cho thuê cùng các khoản thuế phát

sinh sẽ thuộc về Công ty T6, tuy nhiên Công ty đã không thực hiện nghĩa vụ này.

Đối với giá thuê, hợp đồng chính thể hiện là giá 8.300.000 đồng nhưng có thêm phụ lục hợp đồng thể hiện thêm 16.7000.000 đồng. Trong quá trình cho thuê, phía bị đơn đều chuyển khoản vào số tài khoản của bà Phạm Thị T số tiền 25.000.000 đồng. Sau dịch C1, bị đơn xin giảm tiền thuê xuống còn 17.000.000 đồng và nguyên đơn cũng đã giảm cho bị đơn. Vì vậy, bị đơn cho rằng giá cho thuê là 8.300.000 đồng là không đúng. Bên cạnh đó, những cuộc trao đổi bằng email được cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm ngay từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án. Ngoài ra, sau này nguyên đơn có kiểm tra lại các cuộc trao đổi email với ông T1 thì nhận thấy ông T1 có gửi thêm cho 02 tài khoản email khác có địa chỉ đuôi là daintree.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty T6 là ông Đoàn Hữu T4 thống nhất ý kiến người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Đức H1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì các lý do:

Đối với vấn đề về thuế, việc được trừ thuế là có lợi cho người cho thuê nhà. Khi giao kết hợp đồng, phía Công ty đã yêu cầu chủ nhà xuất hóa đơn nhưng họ không thực hiện được vì căn nhà có nhiều vấn đề. Ngoài ra, khi tách giá thuê ra như vậy thì phía nguyên đơn không phải đóng thuế thu nhập cá nhân. Việc nguyên đơn cho rằng bị đơn hướng dẫn nguyên đơn làm việc sai trái để trừ thuế là không có căn cứ. Đối với email trao đổi thì chỉ đến khi phiên tòa sơ thẩm diễn ra, nguyên đơn mới cung cấp cho Tòa án nên phía bị đơn không kịp tiếp cận chứng cứ. Tuy nhiên những cuộc trao đổi email này là những bản photo. Về chi phí sửa chữa, bên Công ty đã cung cấp những hình ảnh thể hiện rằng căn nhà đã bị xuống cấp rất nhiều nên phía Công ty có thuê đội ngũ sửa chữa để đảm bảo điều kiện về cơ sở kinh doanh dược phẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét về thẩm định giá cho thuê tại khu vực và phần tài sản công ty đã sửa chữa, đánh giá các chứng cứ một cách toàn diện. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hữu P trình bày: Trong hợp đồng thuê nhà, ông P là người trực tiếp trao đổi email với ông Đoàn Tiến T1. Ông P khẳng định tài khoản email là của ông T1 (có ảnh avatar). Giá thuê được xác định là 25.000.000 đồng và ông T1 có nhắc lại nhiều lần về vấn đề này liên quan đến vấn đề nộp thuế của Công ty T6. Ông T1 đã cam kết trong trường hợp phát sinh thuế thì phía Công ty sẽ chịu trách nhiệm. Ông cho rằng đây là hợp đồng giả cách.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều được nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết. Người có nghĩa vụ phải nộp các khoản thuế là người cho thuê nên yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị T là không có cơ sở chấp nhận. Yêu cầu kháng cáo của Công ty T6 là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Phạm Thị T yêu cầu Công ty T6 trả cho bà số tiền thuê căn nhà số C N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể số tiền thuê nhà 550.100.000 đồng, lãi chậm thanh toán 121.383.343 đồng; các khoản tiền thuế mà bà Phạm Thị T đã đóng thay là 42.466.670 đồng.

Theo đơn yêu cầu phản tố, Công ty T6 yêu cầu những đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 hoàn trả cho bị đơn số tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà cho thuê với tổng số tiền tương đương là 437.180.700 đồng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện thì thấy rằng:

[2.1] Căn nhà số C N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phạm Văn L1 (mất năm 2013) và bà Nguyễn Thị T3 (chết ngày 16/02/2020). Ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 có tất cả là mười một người con chung gồm bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Minh H3, ông Phạm Minh P1, ông Phạm Minh Đ, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P2, bà Phạm Thị A và ông Phạm Hữu T2. Bà Nguyễn Thị T3 ủy quyền cho bà Phạm Thị T ký Hợp đồng thuê nhà với Công ty T6 và Phụ lục hợp đồng cùng ngày 06/5/2019.

Quá trình thanh toán thể hiện tại sao kê tài khoản của bà Phạm Thị T tại Ngân hàng V, cũng như lời khai thừa nhận của cả nguyên đơn và bị đơn như sau: Công ty T6 thanh toán tiền thuê nhà là 25.000.000 đồng vào tài khoản của bà Phạm Thị T từ tháng 7, 8, 9, 10, 11, 12 năm 2019 và tháng 01, 02, 3 năm 2020; Công ty T6 thanh toán tiền thuê nhà là 17.000.000 đồng vào tháng 4 và tháng 5 năm 2020; Công ty T6 thanh toán tiền thuê nhà là 8.300.000 đồng vào tháng 6, 7 và 8 năm 2020. Tháng 9/2020, Công ty T6 ngưng thanh toán đến ngày hết hạn hợp đồng thuê nhà ngày 06/5/2022.

Ngày 16/02/2020, bà Nguyễn Thị T3 mất nên phía bị đơn không tiếp tục thanh toán tiền hỗ trợ chi phí chỗ ở mới tương đương 16.700.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T3. Qua nội dung của Hợp đồng thuê nhà và Phụ lục hợp đồng cùng ngày 06/5/2019 cho thấy hai bên bà Nguyễn Thị T3 có đại diện là bà Phạm Thị T và Công ty T6 cùng thỏa thuận giá thuê nhà 03 năm là 8.300.000 đồng/tháng và phần hỗ trợ chi phí chỗ ở mới tương đương 16.700.000 đồng cho bà Nguyễn

Thị T3. Tuy nhiên, xét các tài liệu, chứng cứ do phía nguyên đơn cung cấp là các Hợp đồng cho thuê nhà trước đây cho thấy có các Công ty cổ phần D3, Công ty TNHH T7 đã ký hợp đồng thuê nhà với giá thuê nhà từ 25 triệu đồng/tháng. Đồng thời, qua nội dung các email thể hiện việc trao đổi giữa hai bên trước khi ký kết hợp đồng thuê nhà cho thấy bản chất trị giá hợp đồng thuê nhà là 25 triệu đồng/tháng. Hơn nữa, điều này được khẳng định trong quá trình thuê nhà, vào thời gian phát sinh dịch bệnh Covid, phía nguyên đơn đã đồng ý hỗ trợ giảm tiền thuê nhà cho bên bị đơn, cụ thể phía bị đơn Công ty T6 đã thanh toán tiền thuê nhà là 17.000.000 đồng vào tháng 4 và tháng 5 năm 2020. Bị đơn cho rằng giá trị hợp đồng thuê nhà 03 năm là 8.300.000 đồng/tháng và phần hỗ trợ chi phí chỗ ở mới tương đương 16.700.000 đồng cho bà Nguyễn Thị T3. Khi bà T3 mất phía bị đơn không thanh toán khoản tiền này vì cho rằng số tiền hỗ trợ cho đối tượng cần hỗ trợ không còn là không có cơ sở. Như vậy, Công ty T6 vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng thuê nhà ngày 06/5/2020, Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc Công ty T6 phải thanh toán số tiền thuê nhà còn thiếu là 550.100.000 đồng.

[2.2] Công ty T6 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải thanh toán số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán. Căn cứ quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, phía nguyên đơn yêu cầu Công ty T6 phải thanh toán số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán với mức lãi suất là 10%/năm, tương ứng số tiền 121.383.343 đồng, là phù hợp.

[2.3] Theo Hợp đồng thuê nhà ngày 06/5/2019 thì hai bên không có thỏa thuận phần thuế bên nào chịu trách nhiệm nộp thuế mà chỉ là Công ty T6 được quyền thay mặt bà T3 nộp các loại thuế nêu trên. Đồng thời, căn cứ tại Điều 2 Luật Thuế thu nhập cá nhân, Điều 4 Luật Thuế giá trị gia tăng và Điều 2 Nghị định số 139/2016/NĐ-CP ngày 04/10/2016 của Chính phủ về lệ phí môn bài quy định đối tượng nộp các loại thuế nêu trên là cá nhân có hoạt động kinh doanh dịch vụ và có thu nhập chịu thuế. Như vậy, người phải nộp các khoản thuế TNCN, VAT, thuế môn bài là bên cho thuê nhà. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán các khoản tiền thuế đã nộp là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty T6:

Tại Điều 4.7 của Hợp đồng thuê nhà ngày 06/5/2019 ghi nhận trách nhiệm của và quyền hạn của bên A (bà T3) cụ thể: "sửa *chữa hư hỏng xuống cấp nhà kịp thời (thấm, dột nước...) làm mục đích kinh doanh của bên B (Công ty T6) không đạt được mà không phải do lỗi của bên B gây ra*".

Xét tài liệu chứng cứ do phía bị đơn cung cấp gồm Hợp đồng trang trí nội thất số 14-5-2019/HĐKT ngày 14/5/2019 được ký kết giữa Công ty T6 và Công ty TNHH T8; Bảng Báo giá Dự toán công trình. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là tài liệu, chứng cứ cho thấy phía bị đơn đã sửa chữa căn nhà cho thuê nhằm mục đích để phục vụ cho mục đích kinh doanh của mình, không có khoản sửa chữa nào nhằm xây dựng, cải tạo, sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà cho thuê. Phía bị đơn cho rằng đã có sửa chữa những hư hỏng theo Điều 4.7 của Hợp đồng

thuê nhà ngày 06/5/2019, tuy nhiên phía bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh là đã báo và thỏa thuận chi phí cho việc sửa chữa hư hỏng với bên A - bà T3 nên yêu cầu phản tố của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

[4] Từ các phân tích như trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán số tiền thuê nhà và số tiền lãi chậm trả; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hoàn trả các khoản tiền thuế; buộc các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 có trách nhiệm hoàn lại một nửa số tiền đặt cọc cho phía bị đơn; Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Bà Phạm Thị T và Công ty T6 kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm những tài liệu, chứng cứ nào khác. Yêu cầu hủy án của bị đơn là không có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên toà.

[6] Bà Phạm Thị T và Công ty T6 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị T và Công ty TNHH T6, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 481, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ 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. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn – bà Phạm Thị T:

1.1. Buộc Công ty TNHH T6 có trách nhiệm phải thanh toán số tiền thuê nhà còn thiếu là 550.100.000 đồng (năm trăm năm mươi triệu một trăm nghìn đồng) và số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán là 121.383.343 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu ba trăm tám mươi ba nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng) cho các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 gồm 11 người con chung: Bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Minh

H3, ông Phạm Minh P1, ông Phạm Minh Đ, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P2, bà Phạm Thị A và ông Phạm Hữu T2.

Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Bác yêu cầu của nguyên đơn về buộc bị đơn Công ty TNHH T6 phải hoàn trả các khoản tiền thuế mà bà Phạm Thị T đã đóng thay là 42.466.670 đồng (bốn mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm bảy mươi đồng), bao gồm: Thuế môn bài năm 2019: 300.000 đồng, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 06/2019 đến tháng 12/2019: 19.444.446 đồng, thuế môn bài năm 2020: 300.000 đồng, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân từ tháng 01/2020 đến tháng 08/2020: 22.222.224 đồng.

1.3. Buộc các đồng thừa kế của ông Phạm Văn L1 và bà Nguyễn Thị T3 gồm mười một người con chung: Bà Nguyễn Thị H5, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị H2, ông Phạm Minh H3, ông Phạm Minh P1, ông Phạm Minh Đ, ông Phạm Hữu P, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị P2, bà Phạm Thị A và ông Phạm Hữu T2 có trách nhiệm hoàn lại 1/2 số tiền đặt cọc cho phía bị đơn Công ty TNHH T6 là 37.500.000 đồng (ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH T6 yêu cầu những đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị T3 hoàn trả cho bị đơn số tiền sửa chữa, cải tạo căn nhà cho thuê với số tiền là 437.180.700 đồng (bốn trăm ba mươi bảy triệu một trăm tám mươi nghìn bảy trăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2023) 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.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Án phí phúc thẩm: Bà Phạm Thị T và Công ty TNHH T6, mỗi đương sự phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai số AA/2022/0002383 ngày 28/9/2023 và số AA/2022/0004045 ngày 19/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 các Điều 6, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (17);
- Lưu: Hồ sơ (2),VP(3), (LHTT);

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

Trần Thị Hòa Hiệp