

Bản án số: 137/2024/DS-PT
Ngày 19 - 12 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng thuê
tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Trọng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh.

Bà Nguyễn Thị Thu Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19/12/2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 108/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số C tổ A, phường D, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Phùng Phương T, sinh năm 1994; địa chỉ: Xóm E, T, xã K, huyện Y, Ninh Bình, “có mặt”.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân A, sinh năm 1976;

Hộ khẩu thường trú: Cụm C, tổ dân phố L, thị trấn C, huyện C, thành phố Hải Phòng; địa chỉ nơi làm việc: Số A đường M, thành Phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, “có mặt”.

3. Người làm chứng:

- Ông Tạ Ngọc L, sinh năm 1982; địa chỉ: Số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, “vắng mặt”.

- Anh Nguyễn Duy T1, sinh năm 1992; địa chỉ: Thôn I, xã C, huyện H, thành phố Hà Nội, “vắng mặt”.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Duy H trình bày:

Năm 2021 ông là chủ đầu tư thành lập Văn phòng T2 có trụ sở tại số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông có thuê ông Nguyễn Xuân A làm Trưởng văn phòng – đại diện pháp lý cho văn phòng. Văn phòng T2 được thành lập ngày 17 tháng 5 năm 2021. Để hoàn thiện hồ sơ đủ điều kiện thành lập Văn phòng T2, trước đó vào ngày 12/4/2021 ông có lập và ký “Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng” với ông Nguyễn Xuân A, được ghi nhận tại Vi bằng số: 1982/2021/VB-TPLBĐ của Văn phòng T3. “Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng” được ký giữa cá nhân ông là chủ nhà cho ông Nguyễn Xuân A là cá nhân thuê nhà, Hợp đồng có nội dung: Ông là chủ nhà, đồng ý cho ông A thuê căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông (tại địa chỉ: Số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc) để làm trụ sở Văn phòng T2 với giá thuê 8.000.000 đồng/1 tháng.

Đến ngày 14/3/2022, ông có lập và ký Văn bản thỏa thuận được ghi nhận tại Vi bằng số: 416/VB-TPLQNTL của Văn phòng thừa phát lại quận N với nội dung: Ông chuyển nhượng Văn phòng T2 cho ông Nguyễn Xuân A, thời gian tính từ ngày 01/4/2022.

Ông thừa nhận trên thực tế ông Nguyễn Xuân A không sử dụng ngôi nhà trên làm nơi hoạt động của Văn phòng T2 nhưng kể từ ngày 01/4/2022 đến nay, ông Nguyễn Xuân A vẫn sử dụng địa chỉ của ngôi nhà làm nơi đặt trụ sở của Văn phòng T2 nhưng không thanh toán bất kỳ một khoản tiền thuê nhà nào cho ông như Hợp đồng thuê nhà làm Văn phòng đã ký kết ngày 12/4/2021. Ông thừa nhận thửa đất trên ông đã chuyển nhượng cho ông Tạ Ngọc L từ khoảng năm 2008 nhưng đến năm 2021 chưa làm thủ tục sang tên từ ông sang cho ông L, từ năm 2021 đến nay ông L là người đi làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do lâu ngày nên ông không nhớ thửa đất trên được sang tên cho ông L chính xác từ thời gian nào.

Tại phiên tòa ông H trình bày, do giữa ông và ông Nguyễn Xuân A có ký Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng ký ngày 12/4/2021 đối với ngôi nhà trên. Nên

ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc xem xét tuyên Hợp đồng thuê nhà giữa ông và ông A là có hiệu lực và buộc ông Nguyễn Xuân A trả cho ông số tiền thuê nhà từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/11/2023 là 160.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Xuân A trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông và ông H là bạn học cùng lớp Thừa phát lại tại Học viện Tư pháp có địa chỉ tại số I, phố T, phường M, quận C, thành phố Hà Nội. Vào năm 2021 ông H có nhu cầu mở Văn phòng T2 tại thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc nên ông H đã trao đổi với ông, muốn thuê ông làm Trưởng văn phòng và ông đồng ý với đề xuất này của ông H.

Ngày 03/04/2021, tại số nhà A, đường D, khu E, thị trấn T, huyện H, thành phố Hà Nội (đối diện Văn phòng đăng ký đất đai huyện H), ông và ông H ký hợp đồng hợp tác thỏa thuận với nội dung: Ông Nguyễn Duy H là người bỏ 100% vốn (tiền và tài sản) đầu tư mở Văn phòng Thừa phát lại T, ông H là người lo các thủ tục, trình tự với Sở tư pháp Vĩnh Phúc để nộp hồ sơ xin mở văn phòng; ông H là người thuê, mượn nhà để làm Trụ sở văn phòng; ông là người làm thuê, ông có chức danh Thừa phát lại nên ông đứng tên Trưởng văn phòng và ký các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc xin thành lập văn phòng, trong đó có cả Hợp đồng thuê nhà để làm trụ sở Văn phòng do ông H trực tiếp đi thuê, mượn và nhờ ông ký. Do hai bên đã thỏa thuận ông H là chủ và ông H là người sẽ phụ trách việc đi thuê, mượn nhà để làm trụ sở tại số nhà B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông H chủ động tự một mình làm việc, ông chỉ là người làm thuê, ông không tham gia việc đi thuê, mượn nhà, ông cũng chưa được nhìn thấy ngôi nhà này bao giờ.

Ông H có lần nói chuyện với ông: “Nhà số B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc là nhà của một ông anh chơi với em, ngày xưa anh này làm việc cùng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V với em (ông H có thời gian công tác tại Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc), vì em chỉ lấy địa chỉ để đăng ký xin thành lập chứ không lấy nhà anh ấy làm trụ sở để làm việc trực tiếp hàng ngày nên anh ấy cho em mượn để đăng ký làm Trụ sở văn phòng T2, không phải thuê mất tiền gì cả. Thừa đất và ngôi nhà này ngày xưa em bán cho ông ấy, sổ đỏ mang tên em, giờ ông ấy vẫn để tên em, chưa sang tên ông ấy. Sổ đỏ vẫn mang tên em nên em sẽ làm Hợp đồng thuê nhà, trong đó bên cho thuê là tên

em Nguyễn Duy H và bên thuê là tên anh Nguyễn Xuân A, do anh là Trưởng văn phòng cho phù hợp với giấy tờ pháp lý”.

Thời điểm ông ký Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng với ông H thì Văn phòng T2 chưa được thành lập. Hai bên ký hợp đồng với tư cách cá nhân. Đến ngày 17/5/2021 Ủy ban nhân dân tỉnh V quyết định cho phép thành lập Văn phòng T2.

Như vậy, việc ông ký hợp đồng thuê nhà để làm trụ sở Văn phòng tại địa chỉ: Nhà số B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc chỉ là thủ tục để lấy văn bản Hợp đồng thuê để đảm bảo đầy đủ hồ sơ để ông H làm thủ tục mở văn Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc. Ông và tất cả các nhân viên Văn phòng chưa bao giờ làm việc tại địa chỉ này và Văn phòng cũng không có bất kỳ thiết bị, tài sản nào đặt tại đây. Gia đình người mua đất của ông H vẫn sinh sống tại đây kể từ thời điểm ông và ông H ký Hợp đồng thuê nhà cho đến nay. Kể từ khi ký Hợp đồng thuê nhà đến nay, các bên giao kết hợp đồng không thực hiện bất cứ nội dung điều khoản nào của hợp đồng.

Hơn nữa, sau khi ông H ký chuyển nhượng Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc cho ông từ ngày 01/4/2022, ông H không chuyển nhượng và ông không nhận chuyển nhượng các quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê nhà. Trên thực tế kể từ tháng 8/2022 địa chỉ của Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc đã được thay đổi từ địa chỉ trên sang địa chỉ mới là số A, đường M, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Do vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H vì Hợp đồng thuê nhà được ký giữa ông và ông H chỉ là hình thức, không phải giao dịch có thật. Trên thực tế ông không thuê nhà của ông H. Đề nghị tuyên Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng giữa ông và ông Trần Duy H1 ngày 12/4/2021 là vô hiệu.

Người làm chứng ông Tạ Ngọc L trình bày:

Vào năm 2021 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất của chủ sử dụng đất ông Nguyễn Duy H có địa chỉ tại số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất trên đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông. Ông không biết việc ông Nguyễn Duy H ký hợp đồng cho ông Nguyễn Xuân A thuê ngôi nhà của ông vào năm 2021 để làm trụ sở Văn phòng T2. Trên thực tế ông thấy có thông báo của Sở Tư pháp về hoạt động Văn phòng thừa phát lại gửi về địa chỉ trên và có ông H hay qua lại nhà còn các nội dung khác ông không biết.

Người làm chứng anh Nguyễn Duy T1 trình bày:

Anh được ông Nguyễn Duy H là chủ đầu tư Văn phòng T2 thuê vào làm nhân viên làm việc tại Văn phòng Thừa phát lại Tây Đô tỉnh T2. Kể từ khi Văn phòng được thành lập cho đến ngày 31/3/2022, trong suốt quá trình làm việc, anh không làm việc tại địa điểm số nhà B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc một ngày nào.

Trong thời gian anh làm việc tại đây, ông Nguyễn Duy H thuê ông Nguyễn Xuân A làm trường P, sau đó ông H chuyển nhượng Văn phòng Thừa phát lại T cho ông A vào tháng 3/2022.

Với nội dung trên, tại Bản án số: 27/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên đã căn cứ vào các Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 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 lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H yêu cầu tuyên Hợp đồng thuê nhà làm trụ sở ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A có hiệu lực và buộc ông Nguyễn Xuân A phải trả cho ông Nguyễn Duy H số tiền thuê nhà tính từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/11/2023 số tiền là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

Tuyên bố hợp đồng thuê nhà làm trụ sở ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A là vô hiệu.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Duy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.000.000 đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số : 0005780 ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án cho các đương sự.

Ngày 24/9/2024, nguyên đơn ông H làm đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc phát biểu quan điểm khẳng định trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực

hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; các đương sự đều chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Về án phí, ông H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết theo đúng quy định. Ông H làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn đề nghị được sửa đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông A phải trả tiền thuê nhà theo hợp đồng từ 01/4/2022 đến tháng 8/2022 số tiền 32 triệu đồng. Bị đơn ông A không đồng ý việc sửa đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Tòa án không chấp nhận việc sửa đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông H và xem xét toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Về nội dung vụ án: Do là bạn cùng học với nhau tại lớp Thừa phát Lại tại Học viện Tư pháp nên vào năm 2021 ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A có ký hợp đồng hợp tác thỏa thuận, theo đó ông H thuê ông A làm Trưởng văn phòng T2 có trụ sở tại thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Ngày 12/4/2021, ông H và ông A có lập và ký “Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng” được ghi nhận tại Vi bằng số: 1982/2021/VB-TPLBĐ của Văn phòng T3, có nội dung: Ông H cho ông A thuê căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông H (tại địa chỉ: Số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc), để làm trụ sở Văn phòng T2 với giá thuê 8.000.000 đồng/1 tháng. Đến ngày 17/5/2021, Văn phòng T2 được thành lập theo Quyết định số: 1220/QĐ – UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh V. Ngày 14/3/2022, ông H chuyển nhượng Văn phòng T2 cho ông A, thời gian tính từ ngày 01/4/2022.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H thấy rằng:

[3.1]. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Xuân A trình bày: Ngày 03/4/2021, ông và ông H ký hợp đồng hợp tác thỏa thuận: Ông Nguyễn Duy

H là người bỏ 100% vốn (tiền và tài sản) đầu tư mở Văn phòng Thừa phát lại T, ông H là người lo các thủ tục, trình tự với Sở tư pháp Vĩnh Phúc để nộp hồ sơ xin mở văn phòng; ông H là người thuê, mượn nhà để làm Trụ sở văn phòng; ông là người làm thuê, ông có chức danh Thừa phát lại nên ông đứng tên Trưởng văn phòng và ký các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến việc xin thành lập văn phòng, trong đó có cả Hợp đồng thuê nhà để làm trụ sở Văn phòng do ông H trực tiếp đi thuê, mượn và nhờ ông ký.

[3.2]. Việc ông ký Hợp đồng thuê nhà để làm trụ sở Văn phòng thừa phát Lại T tại địa chỉ: Nhà số B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 12/4/2021 chỉ là thủ tục để lấy văn bản Hợp đồng thuê để đảm bảo đầy đủ hồ sơ cho ông H làm thủ tục mở văn Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc. (Ngày 15/7/2021 Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc mới được thành lập). Sau khi Văn phòng được thành lập, ông và tất cả các nhân viên Văn phòng chưa bao giờ làm việc tại địa chỉ này. Gia đình người mua đất của ông H vẫn sinh sống tại đây kể từ thời điểm ông và ông H ký Hợp đồng thuê nhà cho đến nay. Kể từ khi ký Hợp đồng thuê nhà đến nay, các bên giao kết hợp đồng không thực hiện bất cứ nội dung điều khoản nào của hợp đồng. Hơn nữa, sau khi ông H ký chuyển nhượng lại Văn phòng T2 tại Vĩnh Phúc cho ông từ ngày 01/4/2022, ông H không chuyển nhượng các quyền, nghĩa vụ theo Hợp đồng thuê nhà.

Do vậy, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, vì Hợp đồng thuê nhà được ký giữa ông và ông H chỉ là hình thức, không phải giao dịch có thật.

[4]. Tại đơn trình bày ngày 04/7/2024 ông Tạ Ngọc L trình bày: Năm 2021 ông có nhận chuyển nhượng thửa đất của chủ sử dụng đất ông Nguyễn Duy H có địa chỉ tại số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc. Thửa đất trên đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của gia đình ông. Ông không biết việc ông Nguyễn Duy H ký hợp đồng cho ông Nguyễn Xuân A thuê ngôi nhà của ông vào năm 2021 để làm trụ sở Văn phòng T2. Trên thực tế ông thấy có thông báo của Sở Tư pháp về hoạt động Văn phòng thừa phát lại gửi về địa chỉ trên và có ông H hay qua lại nhà còn các nội dung khác ông không biết.

[4.1]. Tại đơn trình bày ngày 04/7/2024 anh Nguyễn Duy T1 trình bày: Anh được ông Nguyễn Duy H là chủ đầu tư Văn phòng T2 thuê vào làm nhân viên làm việc tại Văn phòng T2, kể từ khi Văn phòng được thành lập cho đến ngày 31/3/2022. Trong suốt quá trình làm việc, anh chỉ làm việc tại địa điểm số nhà A,

đường D, khu E, thị trấn T, huyện H, thành phố Hà Nội, anh không làm việc tại địa điểm số nhà B, ngõ A, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc một ngày nào.

[4.2]. Quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng từ ngày 01/4/2022 đến nay, ông Nguyễn Xuân A vẫn sử dụng căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông tại địa chỉ: Số nhà B, ngõ A đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc làm địa chỉ trụ sở Văn phòng T2 nhưng không thanh toán bất kỳ một khoản tiền thuê nào cho ông như Hợp đồng thuê nhà làm Văn phòng đã ký kết ngày 12/4/2021. Nay ông yêu cầu Nguyễn Xuân A trả cho ông số tiền thuê nhà từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/11/2023 là 160.000.000 đồng, thấy rằng: Giữa ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A có việc ký Hợp đồng thuê nhà làm văn phòng tại số nhà B, ngõ I, đường T, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 12/4/2021. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của người làm chứng ông Tạ Ngọc L là người nhận chuyển nhượng đất của ông H và anh Nguyễn Duy T1 là nhân viên làm việc tại Văn phòng T2 do ông H làm chủ; ngoài ra qua xác minh tại địa phương cũng như lời trình bày của ông H tại phiên tòa có thừa nhận không có việc Văn phòng thừa phát lại Tây Đ do ông A làm trưởng Văn phòng đến sử dụng ngôi nhà tại địa chỉ trên từ khi ký hợp đồng đến nay. Vì vậy, có cơ sở khẳng định việc ký Hợp đồng thuê nhà chỉ là hình thức, trên thực tế không có việc sử dụng ngôi nhà trên làm trụ sở văn phòng T2. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch dân sự trên giả tạo nên bị vô hiệu là có căn cứ. Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự thì giao dịch trên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập.

[5]. Từ các phân tích trên thấy rằng: Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H yêu cầu tuyên Hợp đồng thuê nhà làm trụ sở giữa ông và ông A ngày 12/4/2021 là có hiệu lực và buộc ông A phải trả cho ông H số tiền thuê nhà trong thời gian từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/11/2023 với số tiền là 160.000.000 đồng là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H là phù hợp.

[6]. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Duy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 160.000.000 đồng x 5% = 8.000.000 đồng. Bị đơn ông Nguyễn Xuân A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Duy H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Duy H; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2024/DS-ST ngày 09 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

Áp dụng Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 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 lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy H về tuyên Hợp đồng thuê nhà làm trụ sở ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A có hiệu lực và buộc ông Nguyễn Xuân A phải trả cho ông Nguyễn Duy H số tiền thuê nhà tính từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/11/2023 số tiền là 160.000.000 đồng.

Tuyên bố hợp đồng thuê nhà làm trụ sở ngày 12 tháng 4 năm 2021 giữa ông Nguyễn Duy H và ông Nguyễn Xuân A là vô hiệu.

2. Về án phí :

2.1. Án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Duy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 8.000.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.000.000đồng tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0005780 ngày 12 tháng 3 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 4.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Xuân A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Án phí phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000đồng, nhưng được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0006056 ngày 24/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc. Ông H đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố Vĩnh Yên;
- VKSND thành phố Vĩnh Yên;
- Chi cục THADS thành phố Vĩnh Yên
- Các đương sự;

Nguyễn Xuân Trọng

- Lưu hồ sơ vụ án