

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 482/2022/DS-PT

Ngày: 18/8/2022

V/v 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 có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo

Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đỗ Thị Vân – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08 và 18 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2022/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1558/2022/QĐ-PT ngày 22/4/2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 5949/2022/QĐ-PT ngày 20/5/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8821/2022/QĐ-PT ngày 16/6/2022 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa xét xử phúc thẩm số 8824/TA-TB ngày 07/7/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1988; địa chỉ: Số 913 đường S, phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 220 Quốc lộ M, Phường 26, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 001338, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/6/2019, có mặt).

Bị đơn: Bà Lê Thụy Thanh Q, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 297/25 đường T, Phường 26, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Kiều A, sinh năm 1990; địa chỉ: Số 96 đường số 4, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy

ủy quyền số công chứng 012916, quyền số 02/2019TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng Công chứng N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 05/9/2019, có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Công ty Cổ phần đầu tư K; trụ sở: 266A-268 đường B2, Phường 12, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Số 266A-268 đường B2, Phường 12, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền của Công ty K ngày 03/8/2022, có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty K: Bà Quan Vân A – Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1993; địa chỉ: Số 64/9 đường C, Phường 4, thành phố V, tỉnh B.

Người kháng cáo: Nguyên đơn - ông Nguyễn Minh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa nguyên đơn ủy quyền cho ông Trần Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Minh B (sau gọi tắt là nguyên đơn) là người thuê căn nhà số 147C đường K, phường D, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (sau viết tắt là nhà số 147C K) của bà Lê Thụy Thanh Q (sau gọi tắt là bị đơn) theo Hợp đồng thuê nhà đã được Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 000994, ngày 29/08/2018. Hợp đồng có nội dung chính: Thời hạn thuê là 05 năm, thời gian thuê bắt đầu tính từ ngày 19/11/2018 đến hết ngày 14/9/2023, thời gian bàn giao nhà cho thuê ngày 19/11/2018; giá thuê 02 năm đầu là 42.000.000 đồng/tháng, giá thuê tăng 10% cho thời gian thuê còn lại của hợp đồng. Theo quy định trong hợp đồng thuê nhà, thì nguyên đơn được quyền cho bên thứ ba thuê lại nhà. Sau đó, nguyên đơn cho Công ty Cổ phần Đầu tư K thuê lại căn nhà nêu trên để kinh doanh.

Do bị đơn muốn đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà nên nhiều lần gửi văn bản đòi chấm dứt hợp đồng thuê nhà đã ký kết với nguyên đơn, nguyên đơn chưa đồng ý, bị đơn vẫn cho người cắt điện, cắt nước căn nhà đã cho nguyên đơn thuê, làm ảnh hưởng tới quyền lợi của nguyên đơn, vi phạm nghĩa vụ của bên cho thuê nhà.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà đã ký với nguyên đơn; yêu cầu bị đơn chấm dứt tất cả các hành vi gây cản trở quyền sử dụng nhà thuê, liên hệ với các đơn vị cung cấp điện, nước để đầu nối trở lại không làm ảnh hưởng tới quyền lợi của bên thuê nhà, tuân thủ các quy định trong hợp đồng thuê nhà đã ký kết với nguyên đơn.

Đối với chi phí đầu tư, xây dựng, sửa chữa căn nhà nguyên đơn không yêu cầu trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp nguyên đơn sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

** Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thụy Thanh Q do đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Kiều A trình bày:*

Bị đơn xác nhận có ký hợp đồng thuê nhà với nguyên đơn, nội dung chính của hợp đồng như phía nguyên đơn trình bày, giá thuê nhà trên hợp đồng là 8.000.000 đồng/tháng, giá trên thực tế là 32.000.000 đồng/tháng. Nay, vì lý do cá nhân nên bị đơn muốn chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước hạn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà mà các bên đã ký kết, bị đơn yêu cầu lấy lại căn nhà số 147C K. Bị đơn sẽ trả lại tiền cọc là 64.000.000 đồng đã nhận và bồi thường một khoản tiền tương đương với tiền cọc là 64.000.000 đồng cho nguyên đơn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Bị đơn xác định nguyên đơn trả đủ tiền thuê nhà cho bị đơn cho tới thời điểm bị đơn yêu cầu lấy lại nhà. Từ thời điểm bị đơn thông báo cắt điện, cắt nước và đòi lại nhà thì nguyên đơn không thanh toán tiền thuê nhà cho bị đơn, bị đơn không yêu cầu nguyên đơn trả tiền thuê nhà trong thời gian trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt hiệu lực đối với hợp đồng thuê nhà số 000994 do Văn phòng công chứng P chứng nhận ngày 29/8/2018 đối với căn nhà số 147C K giữa nguyên đơn và bị đơn; buộc nguyên đơn phải hoàn trả lại nguyên trạng căn nhà số 147C K cho bị đơn sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Quá trình chuẩn bị xét xử, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Đầu tư K do đại diện theo ủy quyền là ông Lê Bá Khánh T và ông Phạm Quốc K trình bày:*

Công ty Cổ phần Đầu tư K (sau gọi tắt là Công ty K) xác nhận có ký hợp đồng thuê căn nhà số 147C K với ông Nguyễn Minh B. Hiện Công ty vẫn đang quản lý căn nhà trên, do bị chủ nhà cắt điện, nước nên hiện căn nhà khóa cửa, không kinh doanh. Nay Công ty xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì Công ty thống nhất ý kiến với nguyên đơn, đề nghị bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng với nguyên đơn để Công ty tiếp tục thuê căn nhà trên.

Đối với chi phí đầu tư, xây dựng, sửa chữa căn nhà Công ty không yêu cầu trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp Công ty sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận M đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh B.
2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thụy Thanh Q:

Chấm dứt hiệu lực Hợp đồng thuê nhà số 000994 do Văn phòng công chứng P chứng nhận ngày 29/8/2018 đối với căn nhà số 147C K, phường D, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Lê Thụy Thanh Q và ông Nguyễn Minh B.

Buộc nguyên đơn ông Nguyễn Minh B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đầu tư K phải giao trả lại nguyên trạng nhà số 147C

K, phường D, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn Lê Thụy Thanh Q khi án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc không yêu cầu nguyên đơn trả số tiền thuê nhà còn thiếu; trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 64.000.000 đồng và đền bù số tiền tương đương số tiền cọc 64.000.000 đồng. Tổng cộng: 128.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/12/2021, Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – ông Nguyễn Minh B do ông Trần Văn H trình bày: Nguyên đơn chưa đồng ý việc đơn phương chấm dứt hợp đồng nhưng bị đơn vẫn cho người cắt điện, cắt nước căn nhà đã cho nguyên đơn thuê, làm ảnh hưởng tới quyền lợi của nguyên đơn, vi phạm nghĩa vụ của bên cho thuê nhà được ghi nhận trong hợp đồng thuê nhà. Sau khi Tòa án nhân dân Quận M xét xử sơ thẩm, bản án chưa có hiệu lực pháp luật nhưng bị đơn đã bán nhà cho người khác; chưa giải quyết chi phí sửa chữa nhà, lắp đặt trang thiết bị, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn và Công ty K. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận M để giải quyết yêu cầu của nguyên đơn và Công ty K.

Đại diện bị đơn:

- Bị đơn không yêu cầu Luật sư Vũ Đức D bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp.

- Bị đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 4.9 của hợp đồng thuê nhà để đơn phương chấm dứt hợp đồng. Nguyên đơn không cung cấp chứng từ chứng minh để bị đơn thanh toán chi phí sửa chữa. Không có căn cứ để tiếp tục thực hiện hợp đồng; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Hiện bị đơn đã lập Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất cho bà Cao Đăng Thùy N tại Văn phòng Công chứng T, chưa làm thủ tục đăng bộ và chưa giao nhà cho người mua, bị đơn đang quản lý tài sản tranh chấp. Đại diện bị đơn cung cấp Vi bằng số 793/2021/VB-TPLSG do Văn phòng Thừa phát lại S lập ngày 27/12/2021 về việc ghi nhận hiện trạng căn nhà số 147C K, phường D, Quận M theo yêu cầu của bị đơn.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Công ty K, bà Nguyễn Thị H trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn,

hủy bản án sơ thẩm để giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn, Công ty K yêu cầu giải quyết quyền lợi của công ty liên quan đến việc sửa chữa, lắp đặt trang thiết bị tại nhà thuê để kinh doanh. Phía Công ty K nộp cho Tòa án đơn yêu cầu đề ngày 07/6/2022 và toàn bộ các hóa đơn, chứng từ chứng minh cho việc đầu tư, sửa chữa, trang trí nhà thuê; hai biên bản họp và vận đơn gửi nguyên đơn, bị đơn.

Ý kiến của Luật sư Quan Vân A bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty K: Công ty K là cơ sở y tế, tại thời điểm tranh chấp xảy ra dịch Covid-19 phải thực hiện công tác chống dịch nên công ty không theo sát được vụ án. Theo quy định của pháp luật về nhà ở phải thông báo cho công ty nếu di dời tài sản trong nhà thuê. Vì bằng của bị đơn cung cấp lập sau khi có bản án sơ thẩm, không có mặt công ty và nguyên đơn nên không khách quan. Từ ngày 11/6/2022, công ty đã gửi thư mời nguyên đơn và bị đơn làm việc nhưng bị đơn không đến để giải quyết tài sản. Trường hợp giữ nguyên bản án sơ thẩm thì làm ảnh hưởng đến quyền yêu cầu đòi lại tài sản của công ty, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của Công ty K. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ngọc T, vắng mặt không có lý do lần thứ hai tại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự, việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án sơ thẩm số 233/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ngọc T vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, căn cứ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Thanh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty K ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H thay mặt Công ty tham gia tố tụng, bà Hoa khẳng định giữ nguyên các ý kiến và yêu cầu của người được ủy quyền trước

đây trong quá trình giải quyết vụ án và hiểu rõ hậu quả pháp lý tiếp tục tham gia tố tụng nên xét chấp nhận tư cách đại diện theo ủy quyền của bà Hoa đối với Công ty K.

[2] Về nội dung:

Theo các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì ngày 29/08/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn đã tự nguyện ký Hợp đồng thuê nhà đối với toàn bộ căn nhà số 147C đường K, phường D, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 000994 với nội dung chính: Thời hạn thuê là 05 năm, thời gian thuê bắt đầu tính từ ngày 15/9/2018 đến hết ngày 15/9/2023, giá thuê theo hợp đồng 8.000.000 đồng/tháng. Sau đó, nguyên đơn cho Công ty Cổ phần Đầu tư K thuê lại căn nhà nêu trên để kinh doanh. Nhận thấy, nội dung và hình thức hợp đồng thuê nhà tuân thủ theo quy định của pháp luật, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Nguyên đơn cho Công ty Cổ phần đầu tư K thuê lại nhà là phù hợp với quy định tại Điều 5.9 của hợp đồng.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận M với các lý do đã trình bày ở trên.

Hội đồng xét xử xét thấy, về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết căn cứ trên cơ sở sự thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng thuê nhà, các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ, các căn cứ pháp luật phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 422; Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với các chi phí sửa chữa, đầu tư, trang trí nhà thuê, Công ty K trong quá trình thuê nhà của nguyên đơn đã sửa chữa, lắp đặt thay mới một số trang thiết bị để phục vụ cho hoạt động kinh doanh phun xăm thẩm mỹ. Quá trình xét xử sơ thẩm, nguyên đơn và Công ty K không nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh các khoản chi phí đầu tư, sửa chữa nhà và không có yêu cầu bồi thường các khoản chi phí này nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét giải quyết trong cùng vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và Công ty K cùng có yêu cầu giải quyết các chi phí sửa chữa, đầu tư thiết bị lắp đặt tại nhà thuê. Xét thấy, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2020 đã ghi nhận Công ty K sửa chữa các tầng 1, 2, 3; đầu tư lắp đặt mới toàn bộ hệ thống điện, nước; ngoài ra còn mua sắm một số bàn ghế, trang thiết bị hiện đang đặt trong nhà ... việc sửa chữa, trang trí và lắp đặt thiết bị cũng được cán bộ địa chính phường D, Quận M xác nhận tại biên bản nói trên. Việc Công ty K đầu tư vào nhà thuê để kinh doanh là có thật và Công ty đầu tư nhưng chưa đưa vào sử dụng thì bị đơn đã yêu cầu đòi lại nhà thuê làm ảnh hưởng đến quyền lợi của công ty.

Ngay sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm chưa có hiệu lực, bị đơn đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà cho bà Cao Đăng Thùy N theo Hợp đồng mua bán nhà ở, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản khác gắn liền với đất số công chứng 23215 ngày 24/12/2021 chứng nhận tại Văn phòng Công chứng T, chứng

cứ này do Văn phòng Công chứng T cung cấp cho Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn xác nhận chưa làm thủ tục đăng bộ và chưa giao nhà cho người mua, hiện bị đơn vẫn quản lý tài sản tranh chấp và cung cấp Vi bằng số 793/2021/VB-TPLSG ngày 27/12/2021 do bị đơn yêu cầu Văn phòng Thừa phát lại S lập để ghi nhận hiện trạng căn nhà số 147C K, phường D, Quận M thể hiện hiện trạng nhà đã sửa chữa, trang trí, lắp đặt hệ thống điện, nước, thiết bị vệ sinh và còn các trang thiết bị khác trong nhà.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, việc chưa giải quyết hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước thời hạn đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Công ty K, không giải quyết yêu cầu của nguyên đơn và Công ty K trong cùng một vụ án là chưa triệt để, khi thực hiện việc giao nhà cho bị đơn theo bản án sơ thẩm đã tuyên sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án, thậm chí không thể thi hành do việc sửa chữa và các thiết bị lắp đặt gắn liền với nhà không thể tháo rời; do đó, cần hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại toàn bộ vụ án thì mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự (trường hợp này do có yêu cầu mới phát sinh ở cấp phúc thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi).

Kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn được hoàn trả tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

- Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng 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 và lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 233/2021/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, giao lại hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0005232 ngày 20/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP. Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân Quận M;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận M;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thu Hương