

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH KIÊN GIANG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 40/2024/DS-PT
Ngày 31 - 01 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn
Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Xương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Cao Phương Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 21/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Nguyễn Kim H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số F đường D, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Bị đơn: Chị Hồ Trương Thị Quỳnh M, sinh năm 1971; địa chỉ: Số C đường L, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- Người kháng cáo: Chị Hồ Trương Thị Quỳnh M - bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Nguyễn Kim H là nguyên đơn trình bày:

Chị có thuê mặt bằng tại địa chỉ số C đường L, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang của chị H1 Trương Thị Quỳnh M để làm sạp bán thịt heo, hai bên có lập hợp đồng ngày 02/8/2020 âm lịch. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm bắt đầu từ ngày 02/8/2020 âm lịch đến ngày 02/8/2022 âm lịch; thỏa thuận nhận tiền thuê 06 tháng/lần, mỗi tháng 9.000.000 đồng x 6 tháng = 54.000.000 đồng/6 tháng. Chị đã giao tiền thuê cho chị M tổng cộng 02 đợt: Đợt 01 giao

54.000.000 đồng cho thời gian thuê từ 02/8/2020 âm lịch đến 02/02/2021 âm lịch; đợt 02 chị giao 50.000.000 đồng vì bán thịt heo heo bị ế nên chị yêu cầu chị M giảm 4.000.000 đồng và chị M cũng đồng ý giảm nên chị M mới nhận số tiền là 50.000.000 đồng. Số tiền thuê đợt 02 này là tính từ ngày 02/02/2021 âm lịch đến 02/08/2021 âm lịch. Trong khoảng thời gian này thì đến ngày 19/8/2021 dương lịch là chợ bị đóng chốt không cho mua bán vì dịch bệnh covid 19, kéo dài đến ngày 01/10/2021 dương lịch (tức là ngày 25/8/2021 âm lịch) mới được mở chốt. Sau khi chợ mở lại chị muốn tiếp tục hợp đồng thuê nhưng phía chị M lại không chịu, chị M cho rằng thời gian thuê 06 tháng lần hai của chị đã hết hạn nên chị M được lấy lại nhà mà không phải bồi thường gì cho chị.

Tại đơn khởi kiện chị yêu cầu chị M cho chị tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà cho đến khi kết thúc thời hạn thuê theo hợp đồng đã ký là hai năm; trường hợp chị M không đồng ý thì chị yêu cầu chị M phải trả cho chị số tiền do chị M đơn phương chấm dứt hợp đồng là 54.000.000 đồng, tiền nhà 02 tháng chị đã đóng trước cho chị M là 18.000.000 đồng, tổng cộng là 72.000.000 đồng.

Tại phiên tòa: Chị xác định và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu chị M tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà vì hiện nay chị không còn nhu cầu thuê nữa và thời gian 02 năm theo hợp đồng cũng đã hết. Ngoài ra, chị rút yêu cầu khởi kiện về nội dung buộc chị M trả lại cho chị 02 tháng tiền nhà là 18.000.000 đồng. Chị xác định chỉ còn một yêu cầu khởi kiện là buộc chị M bồi thường số tiền do chị M đơn phương chấm dứt hợp đồng là 54.000.000 đồng, đồng thời đồng ý khấu trừ 4.000.000 đồng tiền thuê nhà đợt 2 mà chị M cho rằng chị còn nợ; ngoài ra chị không còn yêu cầu nào khác.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2023, biên bản hòa giải ngày 20/3/2023 và tại phiên tòa bị đơn chị H1 Trương Thị Quỳnh M trình bày:

Chị thừa nhận chị có cho chị H thuê nhà (mặt bằng) tại địa chỉ số C đường L, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang để làm nơi bán thịt heo; đây là nhà riêng của chị. Khi cho thuê hai bên có lập hợp đồng cho thuê nhà ở (mặt bằng) ngày 02/8/2020 âm lịch, nội dung hợp đồng do bên chị H soạn, chị có đọc lại và thống nhất ký tên. Chị có nhận tiền của chị H được tổng cộng 02 đợt: Đợt 01 nhận 54.000.000 đồng cho thời gian thuê từ 02/8/2020 âm lịch đến 02/02/2021 âm lịch; đợt 02 bà H chỉ đưa cho chị 50.000.000 đồng vì cho rằng bán ế nên yêu cầu bà giảm 4.000.000 đồng, khi đó chị không đồng ý và cũng không có nói là giảm cho chị H 4.000.000 đồng. Số tiền thuê đợt 02 này là tính từ ngày 02/02/2021 âm lịch đến 02/08/2021 âm lịch; trong khoảng thời gian này thì đến ngày 19/8/2021 dương lịch là chợ bị đóng chốt không cho mua bán vì dịch bệnh covid 19, kéo dài đến ngày 01/10/2021 dương lịch (tức là ngày 25/8/2021 âm lịch) mới được mở chốt, tức là đã hết thời gian thuê đợt 2 của chị H.

Về việc chị H yêu cầu chị bồi thường tiền đơn phương chấm dứt hợp đồng số tiền 54.000.000 đồng thì chị không đồng ý, chị biết rõ thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm nhưng theo chị hợp đồng này hai bên lập chỉ để làm tin không có

giá trị pháp lý. Chị **H** trả tiền cho chị **O** đợt tổng cộng 12 tháng thì chị **H** đã sử dụng đủ thời gian thuê này, do tình hình dịch bệnh chổ bán của chị ở khu **chợ B** tập trung Nhà nước chưa cho bán nên chị phải lấy lại mặt bằng này để tự kinh doanh. Trước khi chợ mở chốt cho bán lại khoảng 20 ngày thì chị đã có nhận tin nhiều lần để thông báo cho chị **H** về việc lấy lại mặt bằng, vì dịch bệnh covid 19 bùng lên chị rất hoang mang và đây là khu vực mà công an quản lý chặt chẽ, vì bảo vệ sức khỏe cho gia đình nên chị không muốn cho chị **H** thuê bán nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Chị thừa nhận chị là bên đơn phương chấm dứt hợp đồng và đưa ra yêu cầu này trước thời điểm hết hạn kỳ thuê nhà 06 tháng của đợt 2; Tuy nhiên chị cho rằng lý do vì dịch bệnh covid 19 nên chị không muốn tiếp tục cho thuê, đây là lý do khách quan chị không có lỗi nên không phải chịu trách nhiệm bồi thường hợp đồng theo yêu cầu khởi kiện của bà **H**; ngoài ra chị khai nại ra việc chị **H** còn nợ chị 4.000.000 đồng tiền thuê nhà đợt 2 vì khi đó chị không có ý kiến đồng ý giảm giá thuê nhà cho chị **H**.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị **Nguyễn Kim H** đối với bị đơn chị **Hồ Trương Thị Quỳnh M** về tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

Buộc chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** có nghĩa vụ bồi thường cho chị **Nguyễn Kim H** số tiền do đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị **Nguyễn Kim H** về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu buộc chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** trả lại 02 tháng tiền nhà với số tiền 18.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, về án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 23/10/2023 chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang với nội dung như sau: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chị **M** không đồng ý bồi thường số tiền 50.000.000 đồng cho nguyên đơn chị **H**; Yêu cầu cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị **H**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn chị **H** yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi

thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chi **Hồ Trương Thị Quỳnh M**; Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của chi **H1 Trương Thị Quỳnh M** về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung vụ án:

Căn cứ theo lời khai thống nhất của nguyên đơn chi **Nguyễn Kim H** và bị đơn chi **H1 Trương Thị Quỳnh M** có đủ cơ sở xác định: Chi **M** có cho chi **H** thuê mặt tiền phía trước căn nhà tại địa chỉ **số C đường L, khu phố D, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang**, thuộc khu vực **chợ B** để làm sạp bán thịt heo, hai bên có lập hợp đồng thuê nhà ở (mặt bằng) ngày 02/8/2020 âm lịch. Thời hạn thuê theo hợp đồng là 02 năm bắt đầu từ ngày 02/8/2020 âm lịch đến ngày 02/8/2022 âm lịch; thỏa thuận nhận tiền thuê 06 tháng/lần, mỗi tháng 9.000.000 đồng x 6 tháng = 54.000.000 đồng/6 tháng.

Về quá trình thực hiện hợp đồng: Bên thuê là chi **H** đã đóng tiền thuê nhà được 02 đợt; đợt 01 từ ngày 02/8/2020 âm lịch đến 02/02/2021 âm lịch với số tiền 54.000.000 đồng; đợt 02 từ ngày 02/02/2021 âm lịch đến 02/08/2021 âm lịch với số tiền 50.000.000 đồng.

Xét thấy, việc chi **H** và chi **M** giao kết hợp đồng thuê nhà ở (mặt bằng) vào ngày 02/8/2020 âm lịch là có thật; trong hợp đồng đã thỏa thuận các điều khoản về nội dung, phương thức thời hạn thanh toán, thời hạn thuê nhà, quyền và nghĩa vụ của các bên cũng như trách nhiệm bồi thường khi vi phạm, có chữ ký xác nhận của hai bên. Căn cứ quy định tại các Điều 385, 398, 401 và 410 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, cấp sơ thẩm xét xử công nhận hợp đồng thuê nhà ở (mặt bằng) ngày 02/8/2020 âm lịch là hợp pháp và có hiệu lực là có căn cứ.

Tranh chấp phát sinh từ việc trong quá trình thuê nhà đợt 02 thì đến ngày 19/8/2021 dương lịch (12/7/2021 âm lịch) **chợ B** bị đóng chốt không cho mua bán vì dịch bệnh covid 19, kéo dài đến ngày 01/10/2021 dương lịch (tức là ngày 25/8/2021 âm lịch) mới được mở chốt. Trước thời điểm chợ được mở lại thì chi **M** đã nhắn tin cho chi **H** thông báo chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà, còn chi **H** thì không đồng ý và muốn tiếp tục hợp đồng thuê sau khi chợ được mở lại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị **M** xác định quá trình thuê nhà phía chị **H** không có vi phạm về nghĩa vụ của bên thuê; chị thừa nhận chị là bên chủ động đơn phương chấm dứt hợp đồng với lý do tình hình dịch bệnh covid 19 chị muốn đảm bảo sức khỏe cho gia đình nên không muốn cho chị **H** thuê nhà nữa, chị **M** cho rằng khi chị đưa ra vấn đề chấm dứt hợp đồng thì phía chị **H** đã không chủ động gặp chị để đóng tiền thuê nhà đợt 3 nên chị hủy hợp đồng là không có lỗi. Hội đồng xét xử xem xét theo nội dung các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng thuê nhà ở (mặt bằng) ngày 02/8/2020 âm lịch nhận thấy hai bên giao kết phương thức thanh toán là 02 năm thanh toán thành 04 kỳ, mỗi kỳ 06 tháng, ngày ký hợp đồng bên thuê trả tiền thuê cho bên cho thuê số tiền là 54.000.000 đồng, những tháng tiếp theo 06 tháng thanh toán một lần. Như vậy theo hợp đồng không ghi nhận thời gian cố định mà bên thuê phải trả tiền thuê cho những đợt thuê tiếp theo. Ngoài ra, căn cứ theo các lời khai trước đây của chị **M** tại Biên bản hòa giải ngày 12/10/2021 của **khu phố A, phường V**; tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá và tại Biên bản hòa giải ngày 20/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá thì chị **M** đều xác định nguyên nhân chị không đồng ý cho chị **H** tiếp tục thuê nhà là vì lý do dịch bệnh, chỗ bán của chị ở khu **chợ B** tập trung thì Nhà nước chưa cho bán nên chị phải lấy lại nhà để tự kinh doanh, chứ không phải vì lý do chị **H** không đóng tiền thuê nhà đợt 3 nên chị mới lấy lại nhà. Hơn nữa, tại phiên tòa sơ thẩm, chị **M** thừa nhận chị đưa ra yêu cầu chấm dứt hợp đồng là trước thời gian hết hạn thuê nhà đợt 2. Như vậy, mặc dù đây là hợp đồng song vụ, hai bên đều có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng khi đến hạn, nhưng do bên cho thuê đã chủ động yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà trước hạn nên việc bên thuê không tiếp tục đóng tiền thuê nhà đợt 3 khi hai bên chưa thỏa thuận được với nhau là phù hợp. Từ đó xét thấy việc đơn phương chấm dứt hợp đồng của chị **M** là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng các bên đã thỏa thuận với lỗi hoàn toàn thuộc về bên cho thuê là chị **M**, gây ra thiệt hại mất thu nhập từ việc kinh doanh mua bán của bên thuê nên phải chịu trách nhiệm bồi thường.

Theo hợp đồng này các bên đã thống nhất thỏa thuận nếu bên A (bên cho thuê) ngang nhiên ngưng hợp đồng trước thời hạn hợp đồng thì bên A trả cho bên B (bên thuê) 54.000.000 đồng. Xét lỗi 100% thuộc về bên cho thuê là chị **M** nên buộc chị **M** phải bồi thường thiệt hại với số tiền 54.000.000 đồng cho chị **H** là phù hợp theo quy định tại khoản 4 và khoản 5 Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2015; Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị **H** là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại phiên tòa chị **M** khai nại ra vấn đề chị **H** còn thiếu chị 4.000.000 đồng trong tiền thuê nhà đợt 2; chị **H** thì cho rằng khi đóng tiền thuê đợt 2 chị đã xin giảm 4.000.000 đồng và được chị **M** đồng ý, tuy nhiên chị **H** tự nguyện khấu trừ 4.000.000 đồng vào số tiền 54.000.000 đồng mà chị **M** có nghĩa vụ bồi thường cho chị. Hội đồng xét xử xét thấy đối với số tiền 4.000.000 đồng chị

M không có yêu cầu phản tố để được Tòa án xem xét giải quyết, tuy nhiên chị **H** đồng ý khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng là sự tự nguyện của đương sự và có lợi cho phía chị **M** nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Do đó, cấp sơ thẩm buộc chị **M** có nghĩa vụ bồi thường cho chị **H** số tiền 50.000.000 đồng là phù hợp.

[3] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa, chị **H** rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung yêu cầu chị **M** tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà vì hiện nay chị không còn nhu cầu thuê nữa và thời gian 02 năm theo hợp đồng cũng đã hết; ngoài ra, chị rút yêu cầu khởi kiện về nội dung buộc chị **M** trả lại 02 tháng tiền nhà đợt 2 là 18.000.000 đồng; xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện và đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút là có căn cứ.

[4] Xét kháng cáo của chị **Hồ Trương Thị Quỳnh M**, thấy rằng trong giai đoạn phúc thẩm ông **T** không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh cho việc kháng cáo của chị là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của chị **M** như Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên.

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn chị **H1 Trương Thị Quỳnh M**; Chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm

Bị đơn chị **Hồ Trương Thị Quỳnh M** phải chịu án phí trên số tiền phải bồi thường cho chị **H** là 50.000.000 đồng và được tính như sau: (50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng).

Nguyên đơn chị **Nguyễn Kim H** được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000054 ngày 23/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** không được chấp nhận nên chị **M** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu số 0002844 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn chị **H1 Trương Thị Quỳnh M**.

Giữ nguyên Bản án án dân sự sơ thẩm số 70/2023/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng các Điều 385, 398, 401, 410 và Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị **Nguyễn Kim H** đối với bị đơn chị **Hồ Trương Thị Quỳnh M** về tranh chấp hợp đồng thuê nhà.

Buộc chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** có nghĩa vụ bồi thường cho chị **Nguyễn Kim H** số tiền do đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền; hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền cần phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của chị **Nguyễn Kim H** về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà và yêu cầu buộc chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** trả lại 02 tháng tiền nhà với số tiền 18.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị **Hồ Trương Thị Quỳnh M** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

Chị **Nguyễn Kim H** được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.800.000 đồng (một triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000054 ngày 23/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của chị **H1 Trương Thị Quỳnh M** không được chấp nhận nên chị **M** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo lai thu số 0002844 ngày 27/10/2023 của Chi cục thi hành án thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND TP. Rạch Giá;
- THA dân sự TP. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Nhiên