

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA

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

Bản án số: 11/2023/DS-PT

Ngày 24 – 02 – 2023

V/v: *Kiện đòi tiền thuê nhà*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quản Hữu Chiến.

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tuấn Minh;

Ông Đỗ Tuấn Long.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Tùng Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp Kiện đòi tiền thuê nhà. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 33/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Mùa A Đ, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Có mặt.

2. Bị đơn: Chị Bùi Thị L, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Có mặt.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị Trần Thị T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Có mặt.

- Anh Đoàn Tăng D, sinh năm 1970; Địa chỉ: Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La; Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Bùi Thị L.

5. Người làm chứng: Tòa không triệu tập.

- Chị Giàng Thị M, sinh năm 1990. Địa chỉ: Thôn Kim Tiến, xã Triệu Đề, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Chị Bùi Thị U, sinh năm 1976. Địa chỉ: Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Mùa A Đ trình bày:

Ngày 20/9/2019, anh có cho chị Bùi Thị L, trú tại Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La thuê nhà vị trí thuộc trục đường Quốc lộ 6 thuộc Bản C, xã E, huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La. Thời hạn thuê nhà là 01 năm kể từ ngày ký, với giá thuê là 40.000.000 đồng/01 năm, có làm hợp đồng thuê nhà. Sau khi thuê nhà, chị L chưa trả tiền thuê nhà, đến ngày 20/9/2020 khi vợ anh là chị Trần Thị T xuống nhà hỏi tiền thì chị L mới thanh toán hợp đồng là 19.000.000 đồng, sau khi thanh toán chị L đã ghi vào hợp đồng thuê nhà. Số tiền còn thiếu của hợp đồng thuê từ ngày 20/9/2019 đến ngày 20/9/2020 là 21.000.000 đồng. Sau đó, chị L tiếp tục sử dụng căn nhà cho thuê nhưng hai bên không lập thành hợp đồng, do quen biết nên các bên chỉ thực hiện hợp đồng bằng miệng với nhau giá thuê từ ngày 20/9/2020 đến ngày 20/9/2021 cũng là 40.000.000 đồng. Đối với hợp đồng miệng chị L mới chỉ thanh toán 20.000.000 đồng vào ngày 10/02/2021; các lần giao tiền hai bên không làm giấy tờ gì. Tổng cộng số tiền mà chị L mới thanh toán của cả hai năm thuê nhà là 39.000.000 đồng. Tổng cộng cả hai năm chị L còn thiếu tiền thuê nhà là 41.000.000 đồng, anh Đ và chị T đã đòi nhiều lần nhưng chị L không trả. Nay anh yêu cầu chị L phải trả nốt số tiền thuê nhà trên cho vợ chồng anh, chị.

Theo bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Bùi Thị L trình bày:

Chị với anh Mùa A Đ và vợ anh Đ là chị Trần Thị T có quan hệ hàng xóm. Chị thuê nhà của anh Đ và chị Thu từ ngày 20/09/2017 cho đến ngày 20/09/2021 nhưng chỉ làm hợp đồng một lần vào ngày 20/09/2019 còn lại các lần thuê chỉ giao kết bằng miệng. Lý do từ năm 2017 đến trước ngày 20/9/2019 chị và vợ chồng anh Đ không làm hợp đồng thuê nhà mà chỉ giao kết bằng miệng là vì anh Đ đang chấp hành hình phạt tù nên chị và chị T vợ anh Đ chỉ giao kết hợp đồng bằng miệng. Từ năm 2017 đến trước tháng 9 năm 2019 chị L đã thanh toán hết số tiền thuê nhà cho chị T.

Ngày 20/9/2019, chị và anh Đ có làm hợp đồng thuê nhà thời hạn thuê là 01 năm (Từ ngày 20/9/2019 đến ngày 20/9/2020) giá thị thuê là 40.000.000đ/01

năm. Vào ngày làm hợp đồng, chị đã thanh toán một nửa là 19.000.000 đồng (Chị T bớt cho chị 1.000.000 đồng) và đến ngày 24/01/2020, chị đã thanh toán nốt số tiền 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 39.000.000 đồng.

Từ ngày 20/09/2020, chị vẫn thuê nhà của anh Đ nhưng các bên chỉ xác lập hợp đồng bằng miệng. Giá cho thuê vẫn là 40.000.000 đồng/01 năm. Ngày 20/9/2020, chị đã trả cho chị T 19.000.000 đồng và ngày 10/02/2021, chị đã thanh toán nốt cho chị T số tiền là 20.000.000 đồng. Qua các lần trả tiền thuê nhà từ năm 2017 cho đến năm 2021 có 06 lần chị Bùi Thị U là em gái chị L chứng kiến việc trả tiền thuê nhà, cụ thể: Ngày 20/09/2017, chị giao cho chị T 39.000.000 đồng; ngày 20/09/2019, chị giao cho chị T 19.000.000 đồng; ngày 24/01/2020, chị giao cho chị T là 20.000.000 đồng; ngày 20/09/2020, chị giao cho chị Thu 20.000.000 đồng; ngày 10/02/2021, chị giao cho chị T 20.000.000 đồng. Qua các lần trả tiền thuê nhà từ năm 2017 đến năm 2021. Ngoài ra, còn có chị Giàng Thị M chứng kiến việc giao tiền 04 lần. Các lần giao tiền các bên không làm giấy tờ gì.

Theo bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị T trình bày:

Chị là vợ của anh Mùa A Đ, chị và vợ chồng chị L anh D có làm hợp đồng thuê nhà từ năm 2017 đến năm 2021. Trong các lần thuê nhà thì chỉ có một lần làm hợp đồng bằng giấy viết tay đó là ngày 20/9/2019. Từ năm 2017 đến trước ngày 20/09/2019, các bên đã thanh toán đầy đủ số tiền thuê nhà. Ngày 20/09/2019, anh Đ có làm hợp đồng thuê nhà bằng giấy viết tay với chị L nội dung thuê một năm (từ 20/9/2019 đến 20/09/2020) giá thuê là 40.000.000 đồng/01 năm. Sau khi làm hợp đồng các bên chưa thanh toán tiền mà đến ngày 20/9/2020 chị sang hỏi tiền thuê nhà thì chị L mới thanh toán 19.000.000 đồng (chị là người trực tiếp nhận tiền) và có viết vào giấy viết tay là thanh toán 19.000.000 đồng. Sau đó chị L và anh D tiếp tục thuê nhà nhưng không làm hợp đồng mà các bên chỉ giao kết hợp đồng bằng miệng, giá thuê từ ngày 20/9/2020 đến ngày 20/09/2021 là 40.000.000 đồng/01 năm. Ngày 10/02/2021, chị L mới thanh toán số tiền là 20.000.000 đồng. Vậy, từ năm 2019 đến năm 2021 tổng số tiền chị L chưa thanh toán là 41.000.000 đồng. Cụ thể từ ngày 20/9/2019 đến ngày 20/9/2020 còn thiếu 21.000.000 đồng. Từ ngày 20/9/2020 đến ngày 20/9/2021 còn thiếu 20.000.000 đồng. Chị là người trực tiếp nhận tiền từ chị L. Chị T thống nhất ý chí với anh Đ yêu cầu chị L thanh toán nốt 41.000.0000 đồng còn lại theo hợp đồng đã cam kết. Các lần giao tiền các bên không làm giấy tờ gì.

Theo bản tự khai, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Tăng D trình bày:

Việc giao kết hợp đồng thuê nhà là do vợ anh là chị Bùi Thị L trực tiếp giao

kết và thực hiện nghĩa vụ hợp đồng. Anh là người cùng chị L trực tiếp sử dụng nhà thuê của anh Đ để kinh doanh, anh không có ý kiến gì và thống nhất với ý kiến của chị L.

Người làm chứng chị Giàng Thị M khai: Chị và vợ chồng anh Đ chị T không có quan hệ họ hàng gì. Chị có làm thuê cho anh D và chị L từ năm 2011 đến năm 2020. Chị có biết việc chị L, anh D thuê nhà của anh Đ và chị T. Chị có biết việc chị L giao tiền thuê nhà cho chị T: Lần thứ nhất vào ngày 20/09/2017; lần thứ hai vào ngày 20/09/2018; lần thứ ba chị chứng kiến việc chị L và chị T giao tiền ngày 24/01/2020 cụ thể số tiền bao nhiêu thì chị không biết. Trong các lời khai chị gửi cho Tòa án thì lời khai mà Tòa án trực tiếp ghi tại thôn Triệu Đề, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh phúc là đúng sự thật và khách quan.

Người làm chứng chị Bùi Thị U khai: Chị có biết từ năm 2017 chị L và chị T có làm hợp đồng thuê nhà của nhau, không làm hợp đồng bằng văn bản mà chỉ làm hợp đồng thuê nhà bằng miệng. Chị được chứng kiến việc giao nhận tiền thuê nhà giữa chị T và chị L là 03 lần; Lần thứ nhất là ngày 20/9/2017 số tiền là 39.000.000 đồng; lần thứ hai là ngày 20/9/2020 với số tiền là 20.000.000 đồng; lần thứ ba là ngày 10/02/2021 số tiền là 19.000.000 đồng. Ngày 20/09/2019, chị có chứng kiến việc anh Đ và chị L làm hợp đồng thuê nhà, sau khi làm hợp đồng xong chị T đem xuống nhà đưa cho chị L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vân Hồ đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 146, khoản 4 Điều 147, Điều 165 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 275; 351, 352, 353, 357, 481 Bộ luật Dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mùa A Đ về việc đòi tiền thuê nhà. Buộc chị Bùi Thị L phải trả cho anh Mùa A Đ số tiền thuê nhà chưa thanh toán là 21.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28/9/2022 bị đơn chị Bùi Thị L kháng cáo, không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vân Hồ.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Ý kiến của bị đơn chị Bùi Thị L: Giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không nhất trí với bản án sơ thẩm buộc chị phải thanh toán số tiền thuê nhà là 21.000.000 đồng cho anh Mùa A Đ và cho rằng chị đã thanh toán hết số tiền thuê nhà cho anh Đ.

Nguyên đơn anh Mùa A Đ đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bùi Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm, buộc chị Bùi Thị L có trách nhiệm thanh toán số tiền thuê nhà còn lại cho anh là 21.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Trên thực tế các bên thừa nhận có thỏa thuận thuê nhà từ năm 2017 đến năm 2021 và gia đình chị L đã sử dụng để kinh doanh, do vậy công nhận sự thỏa thuận giữa các bên về hợp đồng thuê nhà.

Về thực hiện hợp đồng: Chấp nhận việc chị L đã thanh toán cho anh Đ số tiền 19.000.000 đồng vào ngày lập hợp đồng là ngày 20/9/2019 và có ghi nhận vào trong hợp đồng. Đối với lời khai chị L đã trả nốt 20.000.000 đồng của năm 2019 còn thiếu vào ngày 24/01/2020 và có chị Giàng Thị M làm chứng. Chị M khai nhận có thấy chị T sang nhà chị L lấy tiền nhưng không biết giao nhận tiền gì và bao nhiêu tiền, ngoài ra không có chứng cứ nào khác chứng minh, do đó đối với yêu cầu đòi tiền thuê nhà năm 2019 Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

Đối với việc thuê nhà từ ngày 20/9/2020 đến tháng 9/2021, số tiền thuê nhà là 40.000.000 đồng. Các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, giữa các lần thanh toán tiền thuê nhà không được lập thành văn bản, không có chứng cứ chứng minh nào khác nên không có căn cứ chứng minh việc chị L còn nợ anh Đ 20.000.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả 21.000.000 đồng là có căn cứ. Ngoài ra sau khi xét xử sơ thẩm anh Đ cũng không kháng cáo nên cần chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn anh Mùa A Đ khởi kiện yêu cầu chị Bùi Thị L thanh toán số tiền thuê nhà còn lại theo các hợp đồng đã giao kết giữa các bên từ năm 2019 đến năm 2021. Anh Mùa A Đ và chị Bùi Thị L đều thừa nhận sau khi hết thời hạn giao kết hợp đồng thuê nhà là ngày 20/9/2021 thì bên thuê nhà là chị L đã trả lại nhà cho bên cho thuê anh Đ quản lý, sử dụng và không

có tranh chấp về các điều khoản trong các hợp đồng thuê nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật là Kiện đòi tiền thuê nhà xét thấy có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn chị Bùi Thị L kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Căn cứ nội dung hợp đồng và thành phần tham gia giao kết hợp đồng, quá trình thực hiện hợp đồng thì bên cho thuê là anh Mùa A Đ, chị Trần Thị T (vợ anh Đ) và bên thuê là chị Bùi Thị L, anh Đoàn Tăng D (chồng chị L). Tòa án sơ thẩm xác định chị T và anh D là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chưa chính xác, cần phải xác định chị Trần Thị T là đồng nguyên đơn, anh Đoàn Tăng D là đồng bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều có mặt và được trình bày ý kiến quan điểm tại phiên tòa - chị T thống nhất với ý kiến về việc giải quyết vụ án của anh Đ, anh D thống nhất ý kiến về việc giải quyết vụ án với chị L do đó quyền lợi của các đương sự vẫn được đảm bảo.

[3] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn chị Bùi Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nội dung hợp đồng và việc thực hiện hợp đồng, các bên đương sự đều xác nhận có việc giao kết hợp đồng thuê nhà. Bên cho thuê là anh Mùa A Đ, chị Trần Thị T, bên thuê là chị Bùi Thị L, anh Đoàn Tăng D. Trực tiếp thực hiện các giao kết thuê nhà là chị Bùi Thị L, anh Mùa A Đ và người nhận tiền thanh toán từ chị L là chị Trần Thị T. Thời điểm thuê nhà từ năm 2017, mục đích chị L thuê để kinh doanh. Việc thanh toán giá trị các hợp đồng từ năm 2017 đến ngày 20/9/2019 các bên đều đã thanh toán xong.

Từ ngày 20/9/2019, anh Đ và chị L có giao kết hợp đồng cho thuê nhà viết tay, thời hạn thuê là 01 năm kể từ ngày 20/9/2019 đến 20/9/2020, tiền thuê là 40.000.000đ/01 năm, bên thuê Bùi Thị L đã thanh toán cho bên cho thuê số tiền 19.000.000 đồng được ghi vào hợp đồng thuê nhà (bút lục số 05) và hện số tiền cho thuê còn lại “*đến tháng 12 âm trả nốt*”.

Sau khi hết hạn hợp đồng thuê nhà ngày 20/9/2020, các bên tiếp tục giao kết hợp đồng thuê nhà nhưng chỉ giao kết bằng miệng, thời hạn thuê từ ngày 20/9/2020 đến 20/9/2021, tiền thuê là 40.000.000đ/01 năm. Ngày 10/02/2021, chị L giao cho chị T số tiền 20.000.000 đồng, các lần giao tiền đều không làm giấy tờ. Số tiền thuê nhà còn lại do nhiều lần đòi chị L không trả nên anh Đ đã chấm dứt việc thuê nhà và chị L trả lại nhà cho anh Đ quản lý, sử dụng.

Việc thanh toán tiền thuê nhà: Số lần và số tiền thuê nhà được cả hai bên đương sự thống nhất như sau, lần thứ nhất số tiền 19.000.000 đồng được chị Bùi

Thị L ghi vào giấy cho thuê nhà, không ghi cụ thể ngày trả. Lần thứ hai là ngày 10/02/2021, chị L giao cho chị T 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 39.000.000 đồng. Đối với số tiền 19.000.000 đồng được chị Bùi Thị L ghi vào giấy cho thuê nhà mặc dù các bên không thống nhất lời khai về thời điểm trả (chị L cho rằng trả vào ngày 20/9/2019, anh Đ, chị T cho rằng trả ngày 20/9/2020) nhưng đều thống nhất về số tiền trả do đó bản án sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Ngoài số tiền thuê nhà 39.000.000 đồng mà các đương sự đều thống nhất xác nhận đã thanh toán, Tòa án sơ thẩm còn chấp nhận chị L đã thanh toán số tiền 20.000.000 đồng của hợp đồng ngày 20/9/2019 đến 20/9/2020 vào ngày 24/01/2020 là có căn cứ vì: Quá trình giao nhận tiền ngoài các bên đương sự còn có chị Giàng Thị M chứng kiến, tại các lời khai (bút lục số 68-69) chị M khẳng định được chứng kiến nhiều lần việc chị L giao tiền cho chị T vào năm 2017 và năm 2018. Còn ngày 24/01/2020, khi xuống nhà chị L chơi có chứng kiến việc chị T sang nhà chị L lấy tiền thuê nhà.

Đối với số tiền thuê nhà phải thanh toán còn lại là 21.000.000 đồng ngoài lời khai chị L không có căn cứ, tài liệu nào khác chứng minh việc đã thanh toán. Do đó buộc chị L phải có trách nhiệm trả số tiền trên cho anh Đ.

Chị Bùi Thị U là người làm chứng khai (bút lục số 40) có được chứng kiến chị L thanh toán tiền thuê nhà cho chị T các lần: Năm 2017 số tiền 39.000.000 đồng; lần thứ hai ngày 20/9/2020 số tiền 20.000.000 đồng; lần thứ ba ngày 10/2/2021 số tiền 19.000.000 đồng. Lời khai của chị U không có đủ căn cứ chấp nhận vì năm 2017 các bên đương sự đều thừa nhận đã thanh toán hết giá trị hợp đồng. Còn các lần thanh toán ngày 20/9/2020 và 10/02/2021 thì nguyên đơn cũng đã xác nhận việc thanh toán.

Từ những nhận định, phân tích nêu trên, không chấp nhận kháng cáo của chị Bùi Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Bị đơn chị Bùi Thị L phải chịu án phí phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của chị Bùi Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 146, khoản 4 Điều 147, Điều 165 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 275; 351, 352, 353, 357, 481 Bộ luật Dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Mùa A Đ về việc đòi tiền thuê nhà. Buộc chị Bùi Thị L phải trả anh Mùa A Đ số tiền thuê nhà chưa thanh toán là 21.000.000 đồng (*hai mươi một triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, bên phải thi hành án còn phải chịu một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành.

2. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chị Bùi Thị L phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0000026 ngày 30/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (ngày 24/02/2023).

“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”./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- TAND huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS huyện Vân Hồ, tỉnh Sơn La;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(*đã ký*)

Quản Hữu Chiến