

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 305/2022/DSPT

Ngày: 15 - 12 -2022

V/v “tranh chấp đòi lại quyền  
sở hữu nhà ở và tiền thuê nhà”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

*Các Thẩm phán:* Ông Bùi Thanh Quốc;  
Ông Nguyễn Văn Hải.

**- Thư ký phiên tòa:** Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố  
Cần Thơ

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:** Bà Đỗ Thị Hồng Nhi  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 15 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2022/TLPT- DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về “ tranh chấp đòi lại quyền sở hữu nhà ở và tiền thuê nhà”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân quận Ninh Kiều bị nguyên đơn ông Lý Thái Q kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 259/2022/QĐPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lý Thái Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 204Đ, đường A, khóm 2, phường 5, thành phố B, tỉnh B. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Lâm Khắc S là Luật sư Văn phòng Luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: số 34 C, khóm 1, phường 7, thành phố B, tỉnh B (có mặt)

Ông Võ Hùng H, sinh năm 1984 là Luật sư Văn phòng luật sư Huy Hùng thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Trà Vinh; địa chỉ: 204Đ K, khóm 2, phường 5, thành phố B, tỉnh B. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Lý Mỹ L, sinh năm 1962; địa chỉ: Số 13, khu 2, đường D, thị trấn E, huyện E, tỉnh F. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lý Thị Ch, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 10/120, khu 5, thị trấn E, huyện E, tỉnh F. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lý Kim T, sinh năm 1974; địa chỉ: Số 305L, đường G, phường H, quận I, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3.2 Ông Lý Văn Nh, sinh năm 1989; (vắng mặt)

3.3 Bà Dương Thị Hoài Th, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 305, đường G, phường H, quận I, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Lý Thái Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Lý Thái Q trình bày: Vào năm 2004, mẹ ruột ông là bà Lưu Thị Ch (đã chết) có cho ông xây dựng căn nhà bằng gỗ ngang 4m x dài 18m, diện tích khoảng 72m<sup>2</sup>, tọa lạc tại tổ 9, khu vực Lợi Nguyên B, phường J, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (nay thuộc phường H, quận Ninh Kiều), toàn bộ phần nhà nằm trong quy hoạch của Quốc lộ 91B. Sau khi xây dựng xong ông có trực tiếp sinh sống từ ngày 23/11/2004 đến ngày 10/8/2008 và cho bà Trần Thị Lệ Th thuê 02 năm căn nhà này. Việc cho thuê có lập thành hợp đồng và được xác nhận của chính quyền địa phương để mở tiệm game. Đến lần hợp đồng lần thứ hai, thời gian thuê cũng là 02 năm từ ngày 10/8/2010 đến ngày 10/8/2012, với giá tiền thuê nhà là 5.000.000 đồng/tháng. Ông đã nhận được hai tháng rưỡi tiền nhà của bà Th với số tiền là 12.500.000 đồng. Cũng trong thời gian này do ông có vay tiền của chị ruột là bà Lý Mỹ L với số tiền 87.500.000 đồng nên đã thỏa thuận giao cho bà L tiếp tục thu tiền thuê nhà để khấu trừ nợ vay. Ông đã bàn giao bản hợp đồng thuê nhà lần hai và sổ tạm trú nhà cho bà L để thuận lợi trong việc thu tiền nhà. Số tiền thuê nhà thu được sẽ được khấu trừ dần vào tiền vay như sau: 87.500.000 đồng/17,5 tháng + 12.500.000 đồng/2,5 tháng = 100.000.000 đồng tương đương với 20 tháng. Đối với 04 tháng tiền thuê nhà còn lại ông cho bà L thu xem như tiền lãi là 20.000.000 đồng/04 tháng.

Đến ngày 10/8/2012 là thời điểm chấm dứt hợp đồng thuê nhà lần hai, bà L mượn cơ cho rằng căn nhà đã mục nát để xây dựng lại cho ông. Trong thời gian này ông đang sinh sống tại Trà Vinh, hoàn cảnh kinh tế khó khăn cũng như tin tưởng chỗ chị em ruột nên cho sửa lại căn nhà. Tuy nhiên, sau khi sửa lại nhà thì bà L đã chiếm hữu luôn căn nhà và cho ông Lý Văn Nh thuê đến thời điểm hiện tại. Vì vậy, ông khởi kiện buộc bà Lý Mỹ L trả lại căn nhà có diện tích 78m<sup>2</sup> (ngang 4m x dài 18m), tọa lạc tại cạnh số 305L, đường Nguyễn Văn Linh, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đồng thời, buộc bà Lý Mỹ L

phải trả tiền thuê nhà từ ngày 10/8/2012 đến ngày khởi kiện là 54 tháng, giá thuê 5.000.000 đồng/tháng, thành tiền là 270.000.000 đồng.

\* Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bị đơn bà Lý Mỹ L trình bày: Nguyên bà có phần đất thuộc thửa số 267, tờ bản đồ số 28, diện tích 645m<sup>2</sup> (đất trồng lúa) và đã được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 387018 ngày 17/7/2012. Theo đơn khởi kiện ông Q đã thừa nhận việc xây dựng nhà trên phần đất của bà để ở nhưng sau đó cho bà Trần Thị Lệ Th thuê. Việc ông Q cho bà Th thuê nhà thì bà không đồng ý, vì nhà này xây dựng trên phần đất của bà. Tuy nhiên, ông Q cho rằng hoàn cảnh kinh tế khó khăn và đã nhận trước 2,5 tháng tiền thuê của bà Th với số tiền 12.500.000 đồng nên vì tình nghĩa chị em và để giải quyết khó khăn cho ông Q nên bà có cho ông Q vay thêm 87.500.000 đồng + 12.500.000 đồng = 100.000.000 đồng. Sau đó thì bà là người nhận tiền thuê nhà từ bà Trần Thị Lệ Th cho đến khi kết thúc hợp đồng. Đến nay ông Q vẫn chưa trả số tiền 100.000.000 đồng này. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà không đồng ý, bởi lẽ ông Q đã thừa nhận căn nhà gỗ do ông xây dựng bị hư mục xuống cấp nên bà đã bỏ tiền ra xây dựng nhà mới và tiếp tục cho thuê đến nay. Như vậy, căn nhà trên đất là do bà xây dựng trên phần quyền sử dụng đất hợp pháp của mình, đồng thời việc cho người nào thuê là quyền và lợi ích chính đáng của bà, không liên quan đến ông Q.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS – ST ngày 23 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Thái Q về việc buộc bà Lý Mỹ L trả lại căn nhà có diện tích 72m<sup>2</sup> (ngang 4m x dài 18m), tọa lạc tại cạnh số 305L, đường G, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và trả lại tiền thuê nhà 270.000.000 đồng.

2. Về chi phí thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn ông Lý Thái Q phải chịu 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) đã nộp tạm ứng và chi xong nên không phải nộp thêm.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Lý Thái Q phải chịu 13.800.000 đồng, được khấu trừ 9.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003836 ngày 12/5/2017 nên phải nộp thêm số tiền 4.550.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

Bản án nêu trên đã bị nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không có cung cấp thêm chứng cứ mới.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm vì đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Cụ thể;

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có ra thông báo thụ lý vụ án nhưng không tổng đạt thông báo cho nguyên đơn; Chưa làm rõ ông Q xây dựng nhà

năm nào có tôn tạo nền hay không, bà L xây mới lại có sử dụng lại vật liệu từ nhà ông ông Q xây hay không; Việc Tòa án tách vụ án về tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giải quyết thành vụ án khác là chưa giải quyết triệt để vụ án cũng như vi phạm thủ tục tố tụng; Tòa án cũng chưa xác minh rõ nguồn gốc đất; Đối với việc ông Q không có yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ở cấp sơ thẩm là do sự Thiếu hiểu biết pháp luật của ông Q. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoảng 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

\* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Trong giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về Thủ lý xét xử phúc thẩm (Điều 285); Thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm (Điều 286); Cung cấp tài liệu, chứng cứ (Điều 287); Triệu tập những người tham gia tố tụng (Điều 294).

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng theo thẩm quyền được quy định tại Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn đúng theo quy định tại Điều 51 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

\* Về việc giải quyết vụ án dân sự:

Đối với kháng cáo của bị đơn:

Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tách quan hệ tranh chấp trong 02 vụ án dân sự để giải quyết là không đúng qui định của pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Xét thấy: Theo đơn khởi kiện ngày 06/3/2017 nguyên đơn yêu cầu “buộc bị đơn bà L trả căn nhà thuộc cạnh 305L, Quốc lộ 91B, tổ 10, khu vực 3, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; đồng thời buộc bị đơn trả tiền thuê số tiền 270.000.000 đồng”, tại biên bản làm việc ngày 05/3/2021 nguyên đơn xác định lại nội dung đơn khởi kiện gồm 03 nội dung chính “yêu cầu bị đơn trả nhà và đất, tiền thuê nhà và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018 cấp ngày 17/7/2012 cho bà Lý Mỹ L”, đến ngày 10/3/2021 nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/3/2021, nội dung xác định lại 03 nội dung khởi kiện như nêu trên. Đồng thời, ngày 17/3/2021 Tòa án nhân dân thành phố ban hành công văn số 33 chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều giải quyết và Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã thụ lý vụ án số 124 ngày 30 tháng 3 năm 2021 với đầy đủ nội dung nguyên đơn đã yêu cầu tại đơn khởi kiện ngày 06/3/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/3/2021. Như vậy,

việc Tòa án cấp sơ thẩm ban hành thông báo thụ lý với nội dung khởi kiện như trên là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Đối với bản án sơ thẩm số 97 ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, tại phần nhận định của bản án cấp sơ thẩm có nhận định nội dung quyền sử dụng đất được cấp cho bị đơn bà Lý Mỹ L là có giá trị về mặt pháp lý, đồng nghĩa với việc không có cơ sở để hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Lý Mỹ A. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án lại không nêu nội dung “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018, số vào sổ CH06402 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 17/7/2012 cho Lý Mỹ L” là Thiếu sót của cấp sơ thẩm, tuy nhiên việc Thiếu sót này không ảnh hưởng đến việc giải quyết nội dung của vụ án.

*Về nội dung giải quyết vụ án:* Nguyên đơn kháng cáo cho rằng, cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn phần đất bà Lý Mỹ L đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong phạm vi khởi kiện kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu 03 nội dung như thể hiện tại Thông báo thụ lý số 124 ngày 30 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, vì vậy nội dung kháng cáo của nguyên đơn như trên là không có cơ sở xem xét. Đồng thời, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh phần nhà nguyên đơn xây dựng năm 2004 trên phần đất bà Ch (là mẹ nguyên đơn) đã cho, do phần đất trên hiện tại bị đơn đang đứng tên quyền sử dụng đất. Mặt khác, các bên thừa nhận hiện tại căn nhà diện tích 75,28m<sup>2</sup> là do bị đơn bà L xây dựng, được xây trên phần đất diện tích 645m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018 (số vào sổ CH06402) do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp cho bà Lý Mỹ L ngày 17/7/2012. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ các phân tích trên cho thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (bổ sung nội dung “Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018, số vào sổ CH06402 do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp ngày 17/7/2012 cho Lý Mỹ L” vào phần quyết định của bản án).

### **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] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm vì cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng

cũng như nội giải quyết vụ án mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cụ thể:

Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tách quan hệ tranh chấp thành 02 vụ án dân sự để giải quyết là không đúng qui định của pháp luật, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Xét thấy: Theo đơn khởi kiện ngày 06/3/2017 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 10/3/2021 nguyên đơn yêu cầu “*buộc bị đơn bà L trả căn nhà thuộc cạnh 305L, Quốc lộ 91B, tổ 10, khu vực 3, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; đồng thời buộc bị đơn trả tiền thuê số tiền 270.000.000 đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018 cấp ngày 17/7/2012 cho bà Lý Mỹ L*”. Đối với yêu cầu yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2011 và Phụ lục hợp đồng ngày 29/5/2012 giữa bà Lưu Thị Ch với bà Lý Mỹ L được công chứng tại Văn phòng Công chứng 24h, nguyên đơn yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Do đó Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét và dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn trong vụ án khác là có cơ sở;

Về nội dung: Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xét thấy Cơ quan đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI387018 cấp ngày 17/7/2012 cho bà Lý Mỹ L là dựa trên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 14/11/2011 và Phụ lục hợp đồng ngày 29/5/2012 giữa bà Lưu Thị Ch với bà Lý Mỹ L được công chứng tại Văn phòng Công chứng 24h. Theo quy định của luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định việc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Do đó, khi giải quyết về tranh chấp hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất trường hợp tuyên bố hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà căn cứ vào quyết định của Tòa án, cơ quan đăng ký đất đai điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Q cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng vì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không đảm bảo quyền tặng cho của các đồng sở hữu. Như vậy, bản chất của yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lưu Thị Ch với bà Lý Mỹ L vô hiệu. Tuy nhiên, quá trình xét xử sơ thẩm ông Q không có đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà L vô hiệu nên cấp sơ thẩm chưa xem xét. Do đó, bản án sơ thẩm nhận định tách yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ch với bà L thành vụ kiện khác và giải quyết yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong cùng vụ án này là có cơ sở.

Luật sư nguyên đơn cho rằng, cấp sơ thẩm không làm rõ nguồn gốc phần đất bà Lý Mỹ L đứng tên quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong phạm vi khởi kiện kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu tranh chấp về tài sản gắn liền với đất, tiền thuê nhà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nhận định trên sẽ được giải quyết trong cùng vụ vụ án yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu nên trong vụ án này chưa xem xét về nguồn gốc đất. Vì vậy, nội dung kháng cáo của nguyên đơn như trên là không có cơ sở xem xét.

Đối với việc không gửi thông báo thụ lý vụ án cho nguyên đơn của cấp sơ thẩm là có vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên thông báo thụ lý vụ án thể hiện nội dung đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như trong quá trình giải quyết phía nguyên đơn cũng tiếp cận được văn bản này. Mặt khác, việc vi phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ vụ án nên không cần Thiết phải hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Từ những cơ sở trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của ông Q là không có cơ sở chấp nhận.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận

Về án phí dân sự phúc thẩm ông Q phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Thái Q.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS – ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Thái Q về việc buộc bà Lý Mỹ L trả lại căn nhà có diện tích 72m<sup>2</sup> (ngang 4m x dài 18m), tọa lạc tại cạnh số 305L, đường Nguyễn Văn Linh, phường H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ và trả lại tiền thuê nhà 270.000.000 đồng (hai trăm bảy mươi triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: chi phí thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng). Nguyên đơn ông Lý Thái Q phải chịu đã nộp tạm ứng và chi xong nên không phải nộp thêm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Lý Thái Q phải chịu 13.800.000 đồng, (mười ba triệu tám trăm nghìn đồng) được khấu trừ 9.250.000 đồng (chín triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003836 ngày 12/5/2017 nên ông Q phải nộp thêm số tiền 4.550.000 đồng (Bốn triệu, năm trăm năm mươi nghìn đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Lý Thái Q phải chịu. Ông Q được chuyển tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0000734 ngày 01/7/2022 thành án phí.

Trong 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, 7a, 7b 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:***

- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND quận Ninh Kiều;
- Chi Cục THADS quận Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Tuyết Loan**