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

Bản án số: 221/ 2018/ DS-PT
Ngày: 30-11-2018
V/v hợp đồng thuê nhà ở
-Yêu cầu hủy giấy QSDĐ.

NH DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NH DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Trần Minh Hải

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Cẩm Hường - Thư ký Tòa án Nhân dân tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Hồ Văn Ta - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án Nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 03 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà ở- hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS- ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105 /2018/QĐPT-DS ngày 29/3/2018, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1967 (Chết) và bà Nguyễn Thị Hu, sinh năm 1967. Cùng cư trú số 10, tổ 9, khóm 2, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.Tạm trú Lô 8Q3, Đốc Binh L, phường Mỹ P, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh H:

Bà Nguyễn Thị Hu, sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị Hoàng Ngh, sinh năm 1990, bà Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1999 (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Hoàng A: bà Nguyễn Thị Hoàng Ngh theo văn bản ủy quyền ngày 26 tháng 11 năm 2018. Cùng cư trú số 10, tổ 9, khóm 2, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang. Tạm trú Lô 8Q3, Đốc Binh L, phường Mỹ P, thành phố Long X, tỉnh An Giang.

- ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Kim Hi, sinh năm 1974. Cư trú tổ 13, khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang (Có mặt).

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Ủy ban Nh dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang

Người đại diện ủy quyền Ủy ban: ông Nguyễn Văn Th – Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tịnh B và ông Quách Văn C – Chủ tịch Ủy ban Nh dân thị trấn Chi L, giấy ủy quyền số 3505/UQ-UBND ngày 6/10/2016 (Vắng mặt).

2. Ông Chung Thành Nh (Th), sinh năm 1974. Cư trú tổ 13, khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1956. Cư trú số 61/19F đường Cách Mạng, phường Tân Th, quận Tân Ph, thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị Kim Hươ (Hu), sinh năm 1958. Cu trú số 131 đường Hoàng Lê K, phường 3, thành phố Tây N, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

5. Ông Nguyễn Phi Hù, sinh năm 1960. Cư trú số 110/112 B2, Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Bến Tr, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Thị Kim Ha, sinh năm 1962. Cư trú số 184/6A tổ 65, khóm Đông Thịnh 5, phường Mỹ P, thành phố Long X, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

7. Ông Nguyễn Thanh Hả, sinh năm 1964. Cư trú số 156B khu phố Nội Ô A, thị trấn gò D, huyện Gò D, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Thuận Hò, sinh năm 1968. Cư trú số 110/112 B2, Nguyễn H, phường 1, thành phố Bến Tr, tỉnh Bến Tre (Vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Thành Hư, sinh năm 1972. Cư trú tổ 13, khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang (chết ngày 03/7/2017 theo Trích lục khai tử số 138/TLKT-BS ngày 15/9/2017 của UBND xã P L, huyện Giồng Tr, tỉnh Vĩnh Long) (Vắng mặt).

10. Ông Nguyễn Thành Hậ, sinh năm 1975. Cư trú khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

- ***Người kháng cáo:*** bà Nguyễn Thị Kim Hi là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Hu trình bày yêu cầu khởi kiện:

Vào khoảng tháng 3 năm 2013 ông bà có cho em ruột là Nguyễn Thị Kim Hi thuê nhà ở, mỗi tháng 400.000 đồng, chỉ thỏa thuận miệng không lập hợp đồng. Bà Hi có đóng tiền thuê nhà từ năm 2013 đến tháng 8 năm 2014, được 7.200.000 đồng thì ngưng cho đến nay.

Nguyên đơn không đồng ý cho bà Hi thuê nhà nữa có yêu cầu bà Hi di dời trả nhà và trả tiền thuê nhà còn nợ từ tháng 9 năm 2014 đến ngày xét xử. Diện tích nhà gắn liền đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CH 01098 ngày 14/6/2011 do Ủy ban Nh dân huyện Tịnh B cấp cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu.

Về chi phí đo đạc 1.720.000 đồng, yêu cầu được giải quyết theo pháp luật.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Hi trình bày:

Nguồn gốc căn nhà là tài sản của cha Nguyễn Thành Ch (chết để lại). Từ năm 2011 bà về ở căn nhà này khoảng 01 tháng thì vợ anh H nói cho thuê nhà, do nhà này đã

mua lại rồi, bà đóng tiền thuê mỗi tháng là 400.000 đồng từ năm 2011 đến tháng 8 năm 2014, không có lập văn bản. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Hi xác định đã đưa cho bà Hu, ông H số tiền khoảng 14.000.000 đồng hỗ trợ nuôi cha mỗi tháng 400.000 đồng, không phải trả tiền thuê nhà cho bà Hu, ông H .Việc giao nhận tiền không có ai chứng kiến và không có biên nhận giao tiền. Bà không biết việc nhà đất của cha tặng cho chị Nguyễn Thị Kim Hươ đã sang tên cho vợ chồng ông H. Nhà của cha để lại thì bà có quyền ở, không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Hu. Bà có yêu cầu xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà Hu.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Chung Thành Nh trình bày:

Ông Nh là chồng bà Hi, vợ chồng sống tại căn nhà từ năm 2011, trước thời gian ông H, bà Hu được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà. Nguồn gốc nhà và đất mà vợ chồng đang ở là của cha mẹ vợ chết để lại. Sau khi vợ chồng về ở nhà này thì bà Hươ có nói là nhà này đã bán cho vợ chồng anh H nhưng chúng tôi vẫn ở đó, hàng tháng chúng tôi có đưa cho bà Hu, ông H tiền hỗ trợ nuôi cha là 400.000 đồng, chứ không trả tiền thuê nhà như trình bày bà Hu, ông H. Ông thống nhất với ý kiến trình bày của bà Hi, không đồng ý theo yêu cầu ông H, bà Hu và làm rõ việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Ch cho bà Hươ, và việc chuyển nhượng từ bà Hươ sang cho ông H, bà Hu.Ông không có yêu cầu độc lập.

3.2 Bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Bà là con của ông Ch bà Ng, là chị của ông H, bà Hi. Bà cho biết nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là tài sản của cha mẹ. Khi còn sống bà Nguyễn Thị Kim Hươ là người nuôi cha mẹ, bà có nghe cha nói sẽ cho lại nhà đất cho bà Hươ. Việc bà Hươ chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông H bà có nghe nói lại, bà không chứng kiến. Bà không có tranh chấp và xin không tham gia tố tụng.

3.3 Bà Nguyễn Thị Kim Hươ (Hu) trình bày:

Bà là con của ông Ch, bà Ng, là chị của ông H, bà Hi. Nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là của cha mẹ, bà nuôi dưỡng cha mẹ. Năm 2009 cha đã làm thủ tục tặng cho nhà và đất cho bà. Sau đó bà có cho 10 anh chị em biết để mua lại nhà đất để có tiền nuôi dưỡng cha mẹ, em Nguyễn Thành H đồng ý mua với giá 150.000.000 đồng. Hiện nay nhà và đất đã cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01098 ngày 14/6/2011, đứng tên Nguyễn Thanh H, Nguyễn Thị Hu. Bà không có yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.4 Ông Nguyễn Phi Hù trình bày:

Ông là con của ông Ch bà Ng, là anh của ông H, bà Hi. Việc ông Ch tặng nhà đất cho bà Nguyễn Thị Kim Hươ và bà Hươ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông H là đúng. Nay vợ chồng ông H đã được cấp giấy chứng nhận nhà đất và cho bà Hi thuê nhà là đúng. Bà Hi yêu cầu hủy giấy chứng nhận là không có căn cứ. Ông không có yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.5 Bà Nguyễn Thị Kim Ha trình bày:

Bà là con của ông Ch bà Ng, là chị của ông H, bà Hi.Nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là của cha mẹ, khi cha mẹ còn sống thì bà có nghe nói sẽ cho căn nhà và đất này cho bà Nguyễn Thị Kim Hươ. Việc bà Hươ

chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông H thì bà không biết, tài sản cha mẹ đã cho cho bà Hươ thì bà Hươ có quyền định đoạt, bà không có yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.6 Ông Nguyễn Thanh Hả trình bày:

Ông là con của ông Ch bà Ng, là anh của ông H, bà Hi. Nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là của cha mẹ đã tặng cho bà Hươ khoảng hơn 08, 09 năm. Bà Hươ đã sang nhượng lại cho vợ chồng em Nguyễn Thanh H 05 đến 06 năm nay. Bà Hi thuê nhà thì phải đi nơi khác ở để trả lại nhà cho vợ chồng ông H, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà Hu của bà Hi là không có căn cứ. Ông không có yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.7 Ông Nguyễn Thuận Hò trình bày:

Ông là con của ông Ch bà Ng, là anh em của ông H, bà Hi. Nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là của cha mẹ.Việc cha tặng nhà đất cho bà Hươ và bà Hươ sang nhượng tài sản này cho ông H, bà Hu ông không biết. Ông đồng ý với ý kiến bà Hi về xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà Hu. Ông không có yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.8 Ông Nguyễn Thành Hư trình bày:

Ông không có ý kiến, đã chết vào ngày 03/7/2017 theo trích lục khai tử ngày 15/9/2017 tại UBND xã PL, huyện Giồng Tr, tỉnh Bến Tre, không có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng.

3.9 Ông Nguyễn Thành Hậ trình bày:

Ông là con của ông Ch bà Ng, là anh em của ông H, bà Hi. Nguồn gốc nhà gắn liền với đất 165 m^2 tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B là của cha mẹ. Việc cha tặng tài sản cho bà Hươ và bà Hươ sang nhượng lại tài sản này cho ông H, bà Hu ông không biết.Ông có yêu cầu về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H và bà Hu nhưng ông đã rút lại yêu cầu độc lập và xin không tham gia tố tụng.

3.10 Ủy ban Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang trình bày:

Ông Nguyễn Thành Ch được cấp giấy chứng nhận số H0220Kc ngày 23/12/2005, diện tích 165 m^2, loại đất ở đô thị,thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định Nghị định 84/NĐ-CP của Chính phủ và Luật đất đai 2003 là phù hợp. Đối với việc cấp giấy chứng nhận số CH01098 ngày 14/6/2011 do ông H và bà Hu đứng tên, thủ tục cấp giấy phù hợp Nghị định 88/NĐ-CP của Chính phủ và Luật đất đai 2003 và việc lập hợp đồng tặng cho giữa ông Ch, bà Ng với bà Nguyễn Thị Kim Hươ (Hu), là đúng trình tự. Ủy ban không tham gia tố tụng, không có yêu cầu độc lập.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS- ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang tuyên xử:

Căn cứ: Điều 90, Điều 93 Luật nhà ở 2005.

Điểm a khoản 1 Điều 688, Điều127, 134, 137 Bộ luật dân sự 2005

Điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 147 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

-Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Hu:

+Tuyên bố hợp đồng thuê nhà ở tại khóm 1, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B giữa ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu với bà Nguyễn Thị Kim Hi là vô hiệu toàn bộ.

+ Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Hi số tiền 7.200.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm ngàn đồng).

+Bà Nguyễn Thị Kim Hi và ông Chung Thành Nh có trách nhiệm di dời giao trả lại căn nhà thuê của ông H, bà Hu tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01098 ngày 14/6/2011 theo hiện trạng ban đầu được xem xét thẩm định ngày 29/5/2015 của Tòa án.

-Không chấp yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Hi về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu.

-Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành Hậ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu.

-Bà Nguyễn Thị Kim Hi hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu chi phí đo đạc 1.720.400 đồng (Một triệu, bảy trăm hai mươi ngàn, bốn trăm đồng).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông H, bà Hu phải chịu 360.000 đồng án phí. Khấu trừ số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) ông H đã nộp biên lai thu số 0005821 ngày 21/3/2015. Ông H, bà Hu phải nộp thêm 160.000 đồng (Một trăm sáu mươi ngàn đồng).

+ Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Kim Hi đã nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) biên lai thu số 0006176 ngày 02/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang. Bà Hi phải nộp 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 12 năm 2017 bà Nguyễn Thị Kim Hi bị đơn trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm số 36/2017/DS- ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát Nhân dân huyện Tịnh B không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại phiên tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự, phát biểu của Kiểm sát viên.Trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ và kết quả tranh luận, sau khi nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi Nghên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 tháng 12 năm 2017 bà Nguyễn Thị Kim Hi là bị đơn trong vụ án kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H không có kháng cáo, trong quá trình xét xử phúc thẩm vụ án ông chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Nguyễn Thị Hu, bà Nguyễn Thị Hoàng Ngh, bà Nguyễn Hoàng A tham gia xét xử phúc thẩm là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Hi rút lại toàn bộ nội dung kháng cáo và không cung cấp chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

+Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án Nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 02 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm số 36/2017/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị Kim Hi kháng cáo và tại phiên tòa bà tự nguyện rút lại toàn bộ nội dung kháng cáo thể hiện tại đơn kháng cáo ngày 13/12/2017 và bà có yêu cầu được xin thỏa thuận với nguyên đơn tiếp tục ổn định tại căn nhà đang tranh chấp và đồng ý hoàn trả toàn bộ giá trị tài sản nhà đất nhiều hơn giá đã định tại biên bản định giá ngày 28/8/2018, nguyên đơn không đồng ý.

-Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng thuê nhà ở do hợp đồng thỏa thuận của ông H, bà Hu có vi phạm hình thức nên vô hiệu, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Về hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu cấp sơ thẩm buộc hai bên giao trả tài sản đã giao nhận cho nhau có căn cứ.

Cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Hu theo yêu cầu của bà Hi là có căn cứ vì hai bên đang tranh chấp quan hệ pháp luật là hợp đồng thuê nhà ở theo thỏa thuận miệng không xác lập văn bản và công chứng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hi tự nguyện rút lại toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên được hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ xét xử yêu cầu kháng cáo.

Bà Hi có yêu cầu được thỏa thuận với nguyên đơn xin tiếp tục ở ổn định tại nhà thuê và hoàn giá trị nhà đất là 400.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không chấp nhận nên không xem xét. Nguyên đơn tự nguyện giao lại cho bị đơn thêm 800.000 đồng tính

tròn từ 7.200.000 đồng thành 8.000.000 đồng nhưng bị đơn không nhận nên không xem xét. Do cấp sơ thẩm chưa xem xét thời gian lưu cư cho bị đơn để tìm nơi ở khác nên nguyên đơn tự nguyện cho bà Hi được lưu cư 03 tháng để di dời tìm chỗ ở khác trả lại nhà đã thuê của ông H, bà Hu khi bản án có hiệu lực thi hành, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá cấp phúc thẩm có số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đã nộp xong, không xem xét.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thống nhất đề nghị của Kiểm sát viên, đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Hi, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Do sửa bản án nên bà Hi không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Căn cứ các điều: 429, 469, 471 Bộ luật Dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Hi

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2017/DS- ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nh dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang, nội dung:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, bà Nguyễn Thị Hu:

+ Tuyên bố hợp đồng thuê nhà ở tại khóm 1, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B giữa ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu với bà Nguyễn Thị Kim Hi là vô hiệu toàn bộ.

+ Ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Hi số tiền 7.200.000 đồng (Bảy triệu hai trăm ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Kim Hi và ông Chung Thành Nh có trách nhiệm di dời giao trả lại căn nhà thuê của ông H, bà Hu tại khóm I, thị trấn Chi L, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01098 ngày 14/6/2011 theo hiện trạng ban đầu được xem xét thẩm định ngày 29/5/2015 của Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim Hi về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Hu.

- Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành Hậ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà Hu.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hu cho bà Nguyễn Thị Kim Hi và ông Chung Thành Nh thời gian lưu cư 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng khác:

- Bà Nguyễn Thị Kim Hi hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Hu chi phí đo đạc cấp sơ thẩm số tiền 1.720.400 đồng (Một triệu bảy trăm hai mươi ngàn bốn trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị Hu tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá cấp phúc thẩm số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) và đã thực hiện xong.

4. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông H, bà Hu phải chịu 360.000 đồng (Ba trăm sáu mươi ngàn đồng) án phí. Khấu trừ số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) ông H đã nộp tạm ứng biên lai thu số 0005821 ngày 21/3/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang. Ông H, bà Hu phải nộp thêm 160.000 đồng (Một trăm sáu mươi ngàn đồng).

+ Bà Nguyễn Thị Kim Hi phải đóng 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) án phí. Khấu trừ số tiền 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) bà Hi đã nộp tạm ứng biên lai thu số 0006176 ngày 02/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Trả lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Kim Hi biên lai thu số 0003958 ngày 13/11/22017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Các nội dung còn lại của bản án sơ thẩm số 36/2017/DS- ST ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang được giữ nguyên và có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân

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

Quách Tố Giang Nguyễn Thị Minh Phượng **Thái Thị Huyền Trân**