

Bản án số: 170/2023/DS-PT
Ngày 11/8/2023
“Tranh chấp hợp đồng
thuê nhà và đòi lại tài sản”

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 Vũ Thế Mạnh

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

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 108/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và đòi lại tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 137/2023/QĐPT-DS ngày 26 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông **Huỳnh Thái T (C)**, sinh năm 1963 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, ấp C, xã H, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

2. **Bị đơn:** Ông **Trương Vũ L**, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: Căn 38 Lô 20 khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

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

- Bà **Huỳnh Thị Ngọc N**, sinh năm 2001 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông **Huỳnh Triều P**, sinh năm 2003 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 48 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Bà **Nguyễn Thị Thu D**, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Căn 38 Lô 20 khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Bà **Trần Thị Thanh T**, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Số 48 đường C, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn ông Huỳnh Thái T trình bày tại đơn khởi kiện ngày 14/02/2022 như sau:**

Nguyên vào đầu năm 2020 ông T có thỏa thuận thuê căn nhà số Lô 20 khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang của ông Trương Vũ L cho con ông T là Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 2001 và Huỳnh Triều P, sinh năm 2003 ở để học, lý do nhà ông T ở thành phố R đã bị kê biên phát mãi. Việc thuê nhà có làm hợp đồng, tiền thuê nhà hai bên thỏa thuận mỗi tháng 3.500.000 đồng, thời gian thuê từ ngày 12/12/2019 đến ngày 12/5/2020, thời gian thuê sau đó giảm còn 3.000.000 đồng. Từ khi thuê đến nay ông T đã chuyển khoản cho ông L số tiền 47.500.000 đồng tiền thuê nhà. Tuy nhiên trong những tháng con ông T học cuối kỳ lớp 12, do khó khăn trong công việc làm ăn nên ông T có chậm đóng tiền thuê nhà và từ đó còn thiếu tiền thuê nhà của ông L 02 tháng (từ tháng 3/2021 đến 05/2021) với số tiền 6.000.000 đồng. Ông T có gặp ông L xin được chậm trả nhưng ông L cương quyết không đồng ý và đơn phương chấm dứt việc cho thuê nhà từ ngày 25/5/2021 và trục xuất con ông T ra khỏi nhà đồng thời còn khóa cửa nhà chiếm giữ toàn bộ tài sản, đồ dùng của gia đình ông T từ đó đến nay. Ông T có đến xin đóng 02 tháng tiền thuê nhà và nhận lại tài sản nhưng ông L không đồng ý và buộc ông T phải trả tiền thuê nhà từ tháng 5/2021 đến nay cùng chi phí điện nước hàng tháng trong khi ông T không có sử dụng nhà.

Do đó, ông T yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Vũ L phải trả cho ông Huỳnh Thái T toàn bộ tài sản, đồ đạc dụng cụ sinh hoạt trong gia đình gồm:

1/. 05 cuốn hóa đơn giá trị gia tăng của Doanh nghiệp tư nhân T gồm 02 cuốn đã sử dụng và 03 cuốn chưa sử dụng;

2/. 01 con dấu Doanh nghiệp T và một số hợp đồng doanh nghiệp khác liên quan đến Doanh nghiệp T;

3/. 01 máy giặt lồng đứng hiệu LG (đang sử dụng) trị giá 7.000.000 đồng;

4/. 02 bộ bàn ghế gỗ trị giá 20.000.000 đồng;

5/. 01 tủ quần áo bằng sắt trị giá 2.000.000 đồng;

6/. 01 xe đạp điện trị giá 5.000.000 đồng;

- 7/. 01 tủ kim loại nhôm đựng quần áo trị giá 2.000.000 đồng;
8/. 02 tivi và 01 giàn ampli trị giá 20.000.000 đồng;
9/. 01 xe gắn máy NOUVO, biển kiểm soát 67.B2-110.10 trị giá 10.000.000 đồng;
10/. 01 tủ lạnh hiệu HITACHI trị giá 7.000.000 đồng;
11/. Khoảng 200 cuốn sách cổ và hiện đại trên kệ gỗ;
12/. Ngoài ra còn 01 số quạt điện, bàn trang điểm, ghế, đồ trang sức bằng kim loại màu vàng đựng trong hộp trị giá 5.000.000 đồng.

Căn cứ theo biên bản làm việc tại trụ sở khu phố 3, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang ngày 07/12/2021.

Ngoài ra ông T còn yêu cầu ông L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với mọi hư hao, hủy hoại, mất mát của tài sản nếu có phát sinh. Ông T xác nhận còn nợ ông L số tiền thuê nhà còn thiếu 02 tháng 13 ngày là 7.300.000 đồng. Tuy nhiên ông T đồng ý trả cho ông L số tiền 10.000.000 đồng.

*** Bị đơn ông Trương Vũ L trình bày:** Vào ngày 12/12/2019 ông Trương Vũ L có hợp đồng cho ông Huỳnh Thái T thuê căn nhà số Lô 20 khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang với giá thuê 3.500.000 đồng, đóng trước một lần 5 tháng, không dẫn cọc ban đầu ông T trả tiền mặt, sau đó chuyển khoản. Từ qua Tết Nguyên đán năm 2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 ông T năn nỉ nên ông L có hứa miệng giảm tiền thuê nhà mỗi tháng còn 3.000.000 đồng. Ông L thừa nhận có nhận tiền thuê nhà của ông T số tiền 47.500.000 đồng. Tuy nhiên đến đầu năm 2021 ông T không đóng tiền đến ngày 26/3/2021 ông L điện thoại đòi tiền, đến ngày 10/5/2021 ông L điện thoại nhưng ông T không nghe máy. Do từ thời gian đóng cửa nhà đến nay, ông T để đồ trong nhà làm ông không cho thuê nhà được làm ảnh hưởng đến thu nhập của ông L. Do đó ông L yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Thái T phải trả cho ông Trương Vũ L số tiền thuê nhà còn thiếu là hơn 50.000.000 đồng (3.500.000 đồng/tháng), do ông T không thực hiện đúng thỏa thuận nên ông không đồng ý bớt tiền thuê nhà như trước đó. Đối với tài sản ông T để lại nhà đã được Công an niêm phong nhưng ông T nhiều lần hứa hẹn đến trả tiền thuê nhà và lấy tài sản nhưng không thực hiện.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Ngọc N trình bày tại bản tự khai ngày 18/5/2022 như sau:**

Vào thời gian ngày 12/12/2019 cha chị N là ông Huỳnh Thái T có thuê nhà Lô 20 căn 38 Khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang để chị N và

em là anh Huỳnh Triều P ở đến ngày 25/5/2021 thì ông Trương Vũ L chủ nhà đơn phương chấm dứt hợp đồng khóa cửa không cho lấy tài sản ra. Ngoài ra trong thời gian còn hợp đồng ông L còn có hành vi treo bảng bán nhà và vẽ lên tường nhà, mặc dù hành vi này không có trong hợp đồng.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Triều P trình bày tại bản tự khai ngày 18/5/2022 như sau:**

Vào thời gian ngày 12/12/2019 cha anh P là ông Huỳnh Thái T có thuê nhà lô 20 căn 38 Khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang đến ngày 25/5/2021 thì ông Trương Vũ L chủ nhà đơn phương chấm dứt hợp đồng khóa cửa không cho lấy tài sản ra. Ngoài ra trong thời gian còn hợp đồng ông L còn có hành vi treo bảng bán nhà và vẽ lên tường nhà, mặc dù hành vi này không có trong hợp đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thái T yêu cầu buộc ông Trương Vũ L phải trả toàn bộ tài sản, đồ đạc dụng cụ gia đình theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022. Ngoài ra ông T còn yêu cầu ông L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với mọi hư hao, hủy hoại, mất mát của tài sản nếu có phát sinh. Ông T đồng ý trả số tiền còn nợ là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng) cho ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T: Thống nhất với lời trình bày của ông T và không có yêu cầu gì khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Minh V yêu cầu ông Huỳnh Thái T trả số tiền thuê nhà còn nợ từ ngày 12/3/2021 đến tháng 3 năm 2022, mỗi tháng 3,5 triệu đồng. Tuy nhiên, xét thấy hiện nay ông T cũng gặp khó khăn nên ông chỉ yêu cầu ông T trả số tiền thuê nhà là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thái T về việc “*tranh chấp hợp đồng thuê nhà và đòi tài sản*” đối với bị đơn ông Trương Vũ L.

- Buộc ông Trương Vũ L trả lại cho ông Huỳnh Thái T các tài sản như sau:
- 01 máy giặt LG 8,0kg;
- 01 tủ lạnh Hitachi;
- 01 tivi SamSung 55 inch; 01 tivi LG 32 inch;

- 02 bộ bàn ghế gồm: 02 ghế dài; 04 ghế dựa; 02 bàn; 04 đôn;
- 02 tủ quần áo nhôm;
- 01 xe đạp điện Hisata; 01 xe máy hiệu Nou vỏ biển số 67-X2_110.10;
- 02 quạt điện : 01 dài; 01 ngắn; 01 quạt vuông nhỏ;
- 02 kệ sách; 01 kệ dép;
- 01 bàn trang điểm gỗ; 01 bàn học bằng ván ép;
- ampt paramax SA_666XP;
- 02 đầu đĩa: 01 Toshiba; 01 Arisang;
- 02 thùng pad hiệu Sonics;
- 01 tủ bằng sắt;
- 01 hộp trang sức bằng kim loại (vàng giả);
- 01 giường sắt;
- 01 bàn ăn bằng kính; 01 kệ để tivi, 02 tủ chén bằng nhôm;
- 01 bàn nhôm gấp;
- 02 tấm nệm;
- 01 bếp gas; 01 bình gas;
- 02 giá phơi đồ bằng inox; 02 giá võng;
- 479 cuốn sách;
- 01 nồi áp suất;
- 09 cái đĩa ngòai thiên;
- 01 cái ghế inox;
- 01 đèn leg hiệu Kentom; 01 máy xay sinh tố; 01 máy ép trái cây; 01 bếp điện từ điện hiệu Tatung.
- 01 đồng hồ treo tường Citinic; 03 vỏ thùng nước lọc 21 lít; 02 nồi nhôm; 01 bàn ủi; 01 máy sấy tóc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Vũ L về việc yêu cầu nguyên đơn ông Huỳnh Thái T trả tiền thuê nhà.

Buộc ông Huỳnh Thái T phải trả cho ông Trương Vũ L số tiền thuê nhà là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo.

*** Ngày 25/4/2023 ông Huỳnh Thái T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung như sau:** Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Trương Vũ L trả lại cho ông T toàn bộ tài sản đang chiếm giữ, bồi thường thiệt hại do hành vi chiếm giữ trái phép trong thời gian ông T không sử dụng nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông T thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm: Bác yêu cầu phản tố của ông L về việc yêu cầu ông trả tiền thuê nhà từ tháng 5/2021 đến tháng 10/2021; Ông T chỉ đồng ý trả cho ông L 02 tháng tiền thuê nhà từ tháng 3/2021 đến tháng 5/2021 và ông yêu cầu được miễn án phí theo quy định, vì ông là người cao tuổi.

Bị đơn ông L yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến kết luận:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thái T, sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố R theo hướng miễn án phí cho ông T theo quy định.

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 ông Huỳnh Thái T 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: Nguyên đơn ông Huỳnh Thái T yêu cầu buộc ông Trương Vũ L phải trả lại toàn bộ tài sản, dụng cụ sinh hoạt trong gia đình theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang ngày 30/8/2022. Ngoài ra ông T còn yêu cầu ông L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại đối với mọi hư hao, hủy hoại, mất mát của tài sản nếu có phát sinh.

Xét thấy giữa ông Huỳnh Thái T và ông Trương Vũ L có giao kết hợp đồng thuê nhà ngày 12/12/2019 đối với căn nhà Lô 20 căn 38 Khu dân cư A, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, thời hạn hết hợp đồng là ngày 12/5/2020. Sau khi hết hạn hợp đồng giữa ông L và ông T có thỏa thuận miệng về việc ông L tiếp tục cho ông T thuê nhà nhưng không có thỏa thuận thời gian thuê. Như vậy, việc thỏa thuận cho thuê nhà bằng lời nói giữa ông L và ông T tuy vi phạm về hình thức của hợp đồng theo quy định tại Điều 121 Luật Nhà ở năm 2014 nhưng các bên đều thừa nhận đã thực hiện hợp đồng về việc giao nhà và trả tiền thuê nhà, như vậy trong trường hợp này sự thỏa thuận của các bên vẫn phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với nhau. Hiện tại giữa nguyên đơn và bị đơn đều xác định đã chấm dứt hợp đồng, do đó việc ông Huỳnh Thái T yêu cầu được di dời các tài sản nêu trên ra khỏi nhà ông L là có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra ông Huỳnh Thái T còn yêu cầu ông Trương Vũ L bồi thường thiệt hại về việc ông L làm hư hao, mất mát các tài sản của ông. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông T không cung cấp được các chứng cứ gì để chứng minh đối với thiệt hại như ông T đã trình bày. Do đó, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông T là có căn cứ.

Xét yêu cầu phản tố của ông Trương Vũ L về việc yêu cầu ông Huỳnh Thái T trả số tiền thuê nhà còn nợ từ ngày 12/3/2021 đến tháng 3/2022, mỗi tháng 3.500.000 đồng. Xét thấy hợp đồng thuê nhà được giao kết giữa ông L và ông T vào năm 2019 có giá thuê là 3.500.000 đồng/tháng nhưng hợp đồng này đã kết thúc. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ kiện ông L cũng không chứng minh được giữa ông và ông T có thỏa thuận giá thuê nhà sau này là 3.500.000 đồng/tháng và ông cũng thừa nhận do dịch bệnh Covid-19 nên ông có giảm bớt tiền thuê nhà cho ông T 500.000 đồng/tháng được thể hiện tại bản tự khai ngày 08/3/2022. Do đó, việc ông T thừa nhận giá thuê nhà 3.000.000 đồng/tháng từ sau ngày 12/5/2020 là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với số tiền thuê nhà thì giữa ông L và ông T đều xác nhận ông T có đóng tiền thuê nhà cho ông L đến ngày 12/3/2021 thì không đóng nữa. Nay ông T không đồng ý trả tiền thuê nhà theo yêu cầu của ông L, ông T chỉ đồng ý trả 02 tháng tiền nhà còn thiếu là 6.000.000 đồng vì ông T cho rằng đến ngày 25/5/2021 ông L đã khóa cửa nhà không cho thuê nữa, ông L thì cho rằng ngày 25/5/2021 ông L khóa cửa để ông T trả tiền nhà, bảo quản nhà và bảo quản tài sản của ông T, sau đó con của ông T còn tiếp tục mở cửa vào nhà mà không thông báo cho ông L biết, nhiều lần ông L yêu cầu ông T đến trả tiền thuê nhà và dọn đồ ra khỏi

nhà để trả nhà cho ông L nhưng ông T cứ hẹn lần hẹn lữa mà không đến dọn đồ và trả tiền nhà cho ông L. Hội đồng xét xử xét thấy từ ngày 25/5/2021 đến trước ngày các bên tranh chấp tại khu phố 3, phường A (ngày 07/12/2021) ông T cho rằng hợp đồng thuê nhà đã chấm dứt nhưng ông T không cung cấp được văn bản hoặc các chứng cứ khác để chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở. Đồng thời trong khoảng thời gian từ đó đến nay mặc dù ông T và các con của ông T không còn ở trong căn nhà nêu trên nhưng ông L vẫn bảo quản và ông L cũng không thể cho người khác thuê lại nhà. Do đó, việc ông L yêu cầu ông T trả tiền thuê nhà là có căn cứ để chấp nhận. Xét thấy, cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận tính tiền thuê nhà từ ngày 12/3/2021 đến ngày 07/12/2021 là thời điểm các bên xảy ra tranh chấp và có lập biên bản của chính quyền địa phương là có căn cứ.

Số tiền thuê nhà được tính như sau: 3.000.000 đồng x 8 tháng 25 ngày = 26.500.000 đồng (hai mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu ông T trả số tiền là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng). Do đó, cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của ông L là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Thái T 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 ông là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của ông T 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 nguyên đơn ông Huỳnh Thái T; Chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố R theo hướng giảm toàn bộ án phí cho nguyên đơn. *(sửa Bản án dân sự sơ thẩm do có tình tiết mới, tại cấp phúc thẩm nguyên đơn có đơn xin miễn án phí, nên cấp sơ thẩm không có lỗi).*

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm

Buộc ông Trương Vũ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện số tiền án phí là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002110 ngày 08/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả số tiền còn lại cho ông L là 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Thái T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận với số tiền là 25.000.000 đồng x 5% = 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Đồng thời, ông T còn phải chịu án phí do một phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông T có đơn xin miễn nộp án phí, do ông T là người cao tuổi, nên ông T được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002066 ngày 28/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thái T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, do thuộc diện người cao tuổi được miễn án phí theo quy định.

Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Thái T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0007452 ngày 25/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thái T.

Sửa Bản án án dân sự sơ thẩm số 17/2023/DS-ST ngày 14/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

- Áp dụng: Điều 351, Điều 472, Điều 473, Điều 474, Điều 476, Điều 481, Điều 482 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 121, Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016) của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thái T về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và đòi tài sản*” đối với bị đơn ông Trương Vũ L.

Buộc ông Trương Vũ L trả lại cho ông Huỳnh Thái T gồm các tài sản như sau:

- 01 máy giặt LG 8,0kg;
- 01 tủ lạnh Hitachi;
- 01 tivi SamSung 55 inch; 01 tivi LG 32 inch;
- 02 bộ bàn ghế gồm: 02 ghế dài; 04 ghế dựa; 02 bàn; 04 đôn;

- 02 tủ quần áo nhôm;
- 01 xe đạp điện Hisata; 01 xe máy hiệu Nou vo biển số 67-X2_110.10;
- 02 quạt điện : 01 dài; 01 ngắn; 01 quạt vuông nhỏ;
- 02 kệ sách; 01 kệ dép;
- 01 bàn trang điểm gỗ; 01 bàn học bằng ván ép;
- 01 ampli paramax SA_666XP;
- 02 đầu đĩa: 01 Toshiba; 01 Arirang;
- 02 thùng pad hiệu Sonics;
- 01 tủ bằng sắt;
- 01 hộp trang sức bằng kim loại (vàng giả);
- 01 giường sắt;
- 01 bàn ăn bằng kính; 01 kệ để tivi, 02 tủ chén bằng nhôm;
- 05 cuốn hóa đơn giá trị gia tăng;
- 01 bàn nhôm gấp;
- 02 tấm nệm;
- 01 bếp gas; 01 bình gas;
- 02 giá phơi đồ bằng inox; 02 giá võng;
- 479 cuốn sách;
- 01 nồi áp suất;
- 09 cái đĩa ngòai thiên;
- 01 cái ghế inox;
- 01 đèn leg hiệu Kentom; 01 máy xay sinh tố; 01 máy ép trái cây; 01 bếp điện từ điện hiệu Tatung.
- 01 đồng hồ treo tường Citinic; 03 vỏ thùng nước lọc 21 lít; 02 nồi nhôm; 01 bàn ủi; 01 máy sấy tóc.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trương Vũ L về việc yêu cầu nguyên đơn ông Huỳnh Thái T trả tiền thuê nhà.

Buộc ông Huỳnh Thái T phải trả cho ông Trương Vũ L số tiền thuê nhà là 25.000.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm

Buộc ông Trương Vũ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền là 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002110 ngày 08/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Hoàn trả số tiền còn lại cho ông L là 950.000 đồng (chín trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Huỳnh Thái T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0002066 ngày 28/02/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

3. 2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thái T được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Thái T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0007452 ngày 25/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R, 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:

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

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

Nguyễn Thị Nhiên