

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **22/2024/DS-ST**
Ngày: 07-5-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN S - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đoàn Văn Đức
2. Bà Vũ Thị Lệ Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phú Huy – Thư ký tòa án nhân dân quận S TP Đà Nẵng.

- Đại diện VKS nhân dân quận S tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Q -
Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận S xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 198/2024/TLST-DSST ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 198/20232/QĐXX-ST ngày 18 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2024/QĐST-HPT ngày 03 tháng 4 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 44 ngày 23/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Quế M** – sinh năm: 1980 – HKTT: 02 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Ở hiện nay: E H, phường H, quận C, Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Đỗ Thị Minh Đ** – sinh năm: 1962 – Địa chỉ: F P, tổ I phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông **Nguyễn Văn N** - sinh năm 1981; Địa chỉ: tổ I phường T, quận S, Đà Nẵng. có mặt.

Ông **Đặng Quang T** – sinh năm: 1984- Địa chỉ: F P, tổ I phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng. có mặt

- Người làm chứng: Ông **Võ Thanh H**, sinh năm: 1976, Địa chỉ: G T, phường H, quận C, Đà Nẵng. có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15/8/2023 bà Trần Thị Quế M, tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Trần Thị Quế M trình bày:

Bà là chủ sở hữu nhà và đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 118 được UBND quận S theo Giấy chứng nhận số CH 01254, cấp ngày 25/02/2022 với diện tích

61,8m² (DTXD nhà ở 58,1m² DTSD nhà ở là 96,0m²) có địa chỉ tại số F đường P, tổ I phường T, quận S, Đà Nẵng. Bà mua nhà đất này từ ông Nguyễn Văn N – sinh năm 1981 – Địa chỉ: tổ I phường T, quận S, Đà Nẵng tại VP Công chứng Đặng Duy H1 và được chỉnh lý biến động sang tên cho Trần Thị Quế M vào ngày 25/02/2022. Thời điểm mua nhà đất này thì nhà đất này hiện ông N đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP P vì thế bà phải đưa tiền cho ông N đi xóa thế chấp để chuyển nhượng qua tên bà. Khi xuống mua nhà thì bà có hỏi bà Đ và bà Đ nói bà Đ đã bán nhà cho ông N và hiện chỉ là người thuê nhà của N, mọi việc mua bán đất thì cứ liên hệ với ông N. Sau khi mua nhà của ông N thì ông N có xin cho cô Đ tiếp tục ở lại nhà và ký hợp đồng thuê nhà.

Ngày 08/03/2023, bà và bà Đ ký hợp đồng thuê nhà, thời hạn cho thuê là 03 tháng kể từ ngày 08/03/2023 đến ngày 08/6/2023, giá thuê là 3.000.000 đồng/1 tháng, không bao gồm các chi phí khác, hai bên thỏa thuận tiền thuê nhà giao hàng tháng vào ngày 10 của tháng. Tiền đặt cọc thuê nhà là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) giao ngay sau khi ký hợp đồng và được hoàn trả khi chấm dứt hợp đồng thuê.

Tại điều 4 của Hợp đồng các bên thỏa thuận bên A chỉ cho thuê 03 tháng, sau đó lấy lại nhà để kinh doanh và bên B có trách nhiệm đóng tiền nhà đầy đủ và giữ nguyên hiện trạng nhà, bảo quản, tu sửa lại nhà nếu hư hỏng.

Sau khi ký hợp đồng bà đã nhận tiền cọc 1.000.000 đồng. Đến ngày 10/06/2023 do nhu cầu giải quyết chỗ ở nên bà đã trao đổi với bà Đ về việc lấy lại nhà và cũng đã hết thời hạn hợp đồng. Mặt khác, bà Đ không thực hiện chuyển tiền thuê nhà; bà đã nhiều lần liên hệ làm việc nhưng bà Đ vẫn cố tình không bàn giao nhà cho bà. Bà xác định những tài sản trong nhà bà Đ đang sinh sống không có tài sản nào thuộc quyền sở hữu của tôi.

Theo đơn khởi kiện bà M yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký ngày 08/03/2023 giữa bà Trần Thị Quế M và bà Đỗ Thị Minh Đ đối với nhà đất tại F P, phường T, quận S, Đà Nẵng.
2. Buộc bà Đỗ Thị Minh Đ phải trả tiền thuê nhà 12 tháng từ 08/03/2023 đến 07/3/2024 số tiền là 3.000.000 đồng \times 12 = 36.000.000 đồng.
3. Buộc bà Đỗ Thị Minh Đ thu dọn tài sản di chuyển chỗ khác, trả lại nhà và đất ở địa chỉ trên cho bà M.

Tại phiên tòa, bà M rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu bà Đ phải thanh toán tiền thuê nhà cho bà.

*** Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải bị đơn bà Đỗ Thị Minh Đ trình bày ý kiến sau:**

Do gặp khó khăn về tài chính nên vào ngày 24/12/2019, bà chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N nhà và đất tại thửa đất số 74 bản đồ 118 địa chỉ tại F P, phường T, quận S, Đà Nẵng với giá 3.270.000.000 đồng (Ba tỷ hai trăm bảy mươi triệu đồng) tại phòng C, quận S, Đà Nẵng. Sau đó, ông N có đưa cho bà số tiền 370.000.000 đồng Ông N có viết lại giấy nợ của bà là 2.900.000.000 đồng. Sau đó đến tháng 02/2022, ông N chuyển nhượng nhà đất cho bà Trần Thị Quế M. Thời gian này, bà vẫn sinh sống tại ngôi nhà trên do ông N vẫn còn nợ tiền của bà. Khi bà M đến mua nhà và hỏi nhà đất này là của ai thì bà có trả lời là ngôi nhà này bà đã bán cho ông N và hiện bà đang thuê lại của ông N để sinh sống.

Ngày 08/03/2023, bà và bà M có làm Hợp đồng thuê nhà trong 3 tháng từ ngày

08/3/2023 đến ngày 08/6/2023, tiền thuê 3.000.000/tháng, tiền cọc là 1.000.000 đồng được giao sau khi ký kết hợp đồng giữa bà – bà **M** và ông **N** thỏa thuận tiền thuê nhà do ông **N** trả. Do đó ông **N** đã trả tiền thuê nhà cho bà **M** chưa thì bà không rõ.

Nay bà **M** kiện bà yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và thu dọn tài sản thì bà đồng ý trả lại nhà nếu ông **N** thanh toán đủ cho bà số tiền 2.900.000.000 đồng hoặc mua cho bà một căn nhà có giá trị tương ứng với số tiền ông **N** còn nợ. Ngoài ra, bà xác định căn nhà là toàn bộ tài sản của một mình bà xây dựng, những tài sản trong nhà bà đang sinh sống không có tài sản nào thuộc quyền sở hữu của bà **M** và ông **N** mà toàn bộ tài sản trong nhà thuộc sở hữu của bà và con trai bà ông **Đặng Quang T.**

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Quang T có ý kiến trình bày: Nhà đất tại **F P, phường T, quận S** là nhà của mẹ ông - bà **Đỗ Thị Minh Đ.** Tháng 12/2019 bà **Đ** chuyển nhượng nhà đất cho ông **N** tại **văn phòng C1** với giá 3.270.000.000đồng. Ông **N** mới trả được 370.000.000đồng còn nợ lại bà **Đ** số tiền là 2.900.000.000đồng. Ông **N** có viết giấy xác nhận nợ. Vì ông **N** chưa trả đủ tiền nên 02 mẹ con tôi vẫn sống tại ngôi nhà trên. Năm 2022, ông **N** bán nhà cho bà **M**, việc bán nhà ông **N** không trao đổi gì với mẹ con ông chỉ tới khi bà **M** tới thông báo việc mua lại nhà đất trên thì ông mới biết sự việc. Vì ông **N** đã hứa thu xếp trả tiền sớm nên để kéo dài thời gian mẹ ông đã ký hợp đồng thuê nhà với bà **M**, các bên thỏa thuận là ông **N** sẽ trả tiền thuê nhà. Việc ông **N** bán nhà cho bà **M** và lấy tiền nhưng không trả cho mẹ ông làm ảnh hưởng tới quyền lợi của mẹ ông. Nay bà **M** yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê và trả nhà cho bà **M** thì ông không đồng ý giao nhà, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật buộc ông **N** phải trả tiền cho mẹ ông. Nhà đất trên thuộc sở hữu của mẹ tôi do mẹ tôi xây dựng. Những tài sản trong nhà thuộc sở hữu của mẹ tôi và tôi không có bất cứ tài sản gì trong nhà thuộc sở hữu của ông **N** và bà **M**.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày: Năm 2019, ông có mua nhà và đất tại địa chỉ: **F P, phường T, quận S** của bà **Đỗ Thị Minh Đ** với số tiền 3.270.000.000 đồng. Thời điểm đó bà **Đ** có thể chấp tài sản trên tại **Ngân hàng N1 và P1 chi nhánh quận S**. Ông có đưa cho bà **Đ** số tiền 100.000.000 đồng để bà làm thủ tục xóa thế chấp vay tiền tại Ngân hàng. Sau đó, ông có đưa thêm cho bà **Đ** 270.000.000 đồng như vậy tổng số tiền ông đã đưa cho bà **Đ** là 370.000.000 đồng và nợ bà **Đ** số tiền là 2.900.000.000 đồng. Đến 31/12/2019, ông có thể chấp căn nhà trên tại **Ngân hàng TMCP P2 – Chi nhánh Đ2** số tiền 2.900.000.000 đồng lấy tiền để kinh doanh. Đến tháng 02/2022 ông có bán ngôi nhà trên cho bà **Trần Thị Quế M** thời điểm này tài sản trên ông đang thế chấp tại **Ngân hàng TMCP P2 – Chi nhánh Đ3** nên bà **M** trả tiền cho Ngân hàng để xóa thế chấp và ông **N** sẽ làm thủ tục mua bán sang tên cho bà **M** tại **Văn phòng C2** với giá 3.050.000.000 đồng. Tháng 03/2023 ông thông báo cho bà **Đ** biết là tài sản ông đã bán cho bà **M** nên bà **Đ** và bà **M** có ký hợp đồng thuê nhà. Trong thời gian ông còn nợ bà **Đ** số tiền 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng), ông đã cố gắng tìm một ngôi nhà khác tương ứng với khoản nợ cho bà **Đ**. Tuy nhiên những ngôi nhà và lô đất ông đưa bà **Đ** đi coi thì bà đều từ chối nhận do bà **Đ** không ưng.

Nay bà **M** kiện tôi yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và yêu cầu bà **Đ** thu dọn tài sản bàn giao căn nhà lại cho bà **M** thì tôi có ý kiến: Tôi thống nhất nội dung khởi kiện trên của bà **M**. Đối với số tiền thuê nhà 36.000.000 đồng mà bà **M** yêu cầu

bà **Đ** thì ông sẽ có trách nhiệm trả số tiền này cho bà **M**.

Người làm chứng ông Võ Thanh H trình bày ý kiến: Ông không liên quan gì đến chuyển nhượng mua bán nhà đất tại **F P, phường T, quận S, Đà Nẵng**. Tuy nhiên vào ngày 08/3/2023 khi đang đi công việc với bà **M** thì bà **M** nhờ ông cùng xuống nhà bà **Đ** để giải quyết một số việc. Khi xuống đến nơi, bà **M** có mời công an khu vực cùng xuống để làm việc. Tại nhà bà **Đ**, lúc này có bà **M**, bà **Đ**, ông **N** và con trai bà **Đ**, sau đó ông có ký làm chứng trong Hợp đồng thuê nhà ngày 08/3/2023 ký giữa bà **Trần Thị Quế M** với bà **Đỗ Thị Minh Đ**. Mọi việc sau này các bên tự giải quyết với nhau, ông không được thông tin lại.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận S phát biểu về sự tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của các đương sự. Theo đó: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ khâu thụ lý, hòa giải, thu thập chứng cứ và mở phiên tòa xét xử đúng nguyên tắc chung. Nguyên đơn bà **M**, bị đơn bà **Đ** chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng, Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông **N**, ông **T** không tham gia đầy đủ các phiên hòa giải và phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các điều Điều 472, Điều 481, Điều 482 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 129, điểm a khoản 2 Điều 131 Luật Nhà ở năm 2014

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Tranh chấp hợp đồng thuê nhà giữa bà **Trần Thị Quế M** đối với bà **Đỗ Thị Minh Đ** và đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 08/3/2023 giữa bà **Trần Thị Quế M** với bà **Đỗ Thị Minh Đ**.

Buộc bà **Đỗ Thị Minh Đ** và ông **Đặng Quang T** phải thu dọn tài sản di chuyển đi chỗ khác, buộc ra khỏi nhà để trả lại nhà đất tại **F P, phường T, quận S, Đà Nẵng** cho bà **Trần Thị Quế M**.

Tại phiên tòa, bà **M** rút một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà **Đ** phải trả tiền thuê nhà là 36.000.000 đồng đề nghị HĐXX chấp nhận.

Về án phí: Bà **Đ** là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Tranh chấp hợp đồng thuê nhà giữa bà **Trần Thị Quế M** đối với bà **Đỗ Thị Minh Đ** thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận S theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất tại **F P, phường T, quận S, Đà Nẵng** từ ông **Nguyễn Văn N** với giá 3.050.000.000 đồng, bà **M** tiếp tục cho gia đình bà **Đỗ Thị Quỳnh Đ1** lưu trú lại một thời gian ngắn để bà **Đ1** di chuyển đồ đạc đến chỗ ở mới, hai bên ký hợp đồng thuê nhà vào ngày 08/3/2023, bà **M**, bà **Đ1** ký kết Hợp đồng thuê nhà trong thời hạn 03 tháng, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng. Hết thời hạn thuê

nhà, bà Đ1 và gia đình vẫn tiếp tục cư trú tại đó và không có ý định trả lại nhà nên bà M yêu cầu Tòa án chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa bà M và bà Đ1 ký ngày 08/3/2023, buộc bà Đỗ Thị Minh Đ và những người liên quan phải thu dọn tài sản và trả lại nhà cho bà.

Bị đơn bà Đ xác định vào năm 2019 có chuyển nhượng nhà đất tại F P, phường T, quận S, Đà Nẵng cho ông Nguyễn Văn N với giá 3.270.000.000 đồng, tuy nhiên ông N mới thanh toán cho bà số tiền 370.000.000 đồng, còn nợ lại 2.900.000.000 đồng. Sau đó ông N bán lại nhà cho bà M. Ngày 08/3/2023 bà và bà M ký hợp đồng thuê nhà thời gian 3 tháng từ ngày 08/3/2023 đến ngày 08/6/2023. Nay bà M yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà bà đồng ý, tuy nhiên bà đề nghị ông N phải trả cho bà số tiền nợ 2.900.000.000 đồng hoặc mua cho bà 1 căn nhà có giá tương đương thì bà sẽ bàn giao nhà đang thuê cho bà M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy :

[3.1] Về nguồn gốc nhà và đất tại thửa đất 74, tờ bản đồ 118 địa chỉ F P, phường T, quận S, TP Đà Nẵng trước đây đứng tên bà Đỗ Thị Minh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 579 018 do UBND quận S cấp ngày 10/6/2011. Vì để có tiền chi trả các nghĩa vụ của cá nhân nên bà Đ đã chuyển nhượng lại nhà đất trên cho ông Nguyễn Văn N tại Văn phòng C1 ngày 24/12/2019. Ngày 25/12/2019 được Văn phòng Đ4 chi nhánh quận S chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Văn N trong Giấy chứng nhận. Ngày 23/02/2022, ông N chuyển nhượng nhà đất này cho bà Trần Thị Quế M tại Văn phòng C2 và chỉnh lý biến động tại Văn phòng Đ4 chi nhánh quận S sang tên bà M vào ngày 25/02/2022.

[3.2] Đối với hợp đồng thuê nhà giữa bà Trần Thị Quế M và bà Đỗ Thị Minh Đ thì thấy:

Theo khai nhận của các đương sự: Sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất nêu trên từ ông N sang cho bà M thì bà Đ vẫn có nhu cầu tiếp tục được thuê nhà ở trong lúc ông N tìm cho bà Đ căn nhà khác để di chuyển đồ đạc đến chỗ ở mới nên giữa bà M và bà Đ đã ký hợp đồng thuê nhà trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 08/03/2023 đến 08/06/2023, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng, đặt cọc 1.000.000 đồng.

Xét thấy hợp đồng thuê nhà giữa bà M và bà Đ được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức tại Điều 472 BLDS năm 2015 và Khoản 1 Điều 129 Luật Nhà ở năm 2014 nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Căn cứ theo Điều 4 của Hợp đồng “*Bên A (bà M) chỉ cho bên B thuê 3 tháng. Sau thời gian 3 tháng bên A lấy lại tài sản khi hết hạn Hợp đồng thuê;*” Tính đến thời điểm hiện nay, Hợp đồng thuê nhà giữa bà M và bà Đ đã hết hạn thuê từ ngày 08/6/2023. Do đó có đủ căn cứ để chấm dứt hợp đồng thuê nhà nêu trên. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 21/12/2023, hiện nay ông Đặng Quang T là con trai của bà Đ đang sinh sống tại địa chỉ F P, phường T, quận S, Đà Nẵng nên cần buộc bà Đỗ Thị Minh Đ và ông Đặng Quang T phải thu dọn tài sản di chuyển đi chỗ khác, buộc ra khỏi nhà để trả nhà cho bà Trần Thị Quế M theo quy định điểm a Khoản 2 Điều 131 Luật Nhà ở năm 2014, khoản 1 Điều 482 Bộ luật dân sự.

[4] Đối với yêu cầu trả tiền thuê nhà:

Tại đơn khởi kiện và các biên bản hòa giải bà **M** yêu cầu bà **Đ** có trách nhiệm trả tiền thuê nhà từ ngày 08/3/2023 cho đến ngày 08/3/2024 là 36.000.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa, bà **M** rút yêu cầu đòi tiền thuê nhà nhằm hỗ trợ cho bà **Đ** trong việc đi tìm nhà thuê mới. Xét thấy, việc rút yêu cầu về việc đòi tiền thuê nhà của bà **M** là tự nguyện, không trái quy định pháp luật và có lợi cho bà **Đ** nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét xét thẩm định tại chỗ: Bà **Trần Thị Quế M** tự nguyện chịu (đã nộp và thanh toán xong).

[6] Đối với tranh chấp về khoản tiền nợ mua nhà đất giữa bà **Đỗ Thị Minh Đ** và ông **Nguyễn Văn N** sẽ được giải quyết bằng 1 vụ án khác nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Đỗ Thị Minh Đ** được miễn án phí do là người cao tuổi (có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí ngày 11/12/2023).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 472, 481, 482 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 129, điểm a khoản 1 Điều 133 Luật Nhà ở năm 2014
- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà **Trần Thị Quế M** đối với bà **Đỗ Thị Minh Đ** về việc Tranh chấp hợp đồng thuê nhà

Tuyên xử:

1. Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 08/3/2023 giữa bà **Trần Thị Quế M** và bà **Đỗ Thị Minh Đ**.

2. Buộc bà **Đỗ Thị Minh Đ** và ông **Đặng Quang T** thu dọn tài sản di chuyển đi chỗ khác, buộc ra khỏi nhà để trả nhà đất tại địa chỉ **F P, phường T, quận S, Đà Nẵng** cho bà **Trần Thị Quế M**.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà **Trần Thị Quế M** tự nguyện chịu Bà **M** đã nộp và thanh toán xong.

4. Án phí DSST: Bà **Đ** là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền án phí ngày 11/12/2023 do đó được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016

Hoàn trả lại cho bà **Trần Thị Quế M** số tiền tạm ứng án phí 525.000 đồng (Năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 002056 ngày 11/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 thoả thuận thi hành, 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:

- VKSND quận S, TP. ĐN;
- Chi cục THADS quận S, TP. ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hạnh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA