

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày: 28 - 3 - 2025

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà
và đòi lại nhà cho thuê*”;

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Tổng Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trịnh Hồ Điền

2. Ông Lê Thị Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân (viết tắt: TAND) thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Bà Lê Huyền Diệu - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 3 năm 2025 tại hội trường xét xử TAND thị xã Bỉm Sơn xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 81/2024/TLST- DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê nhà và đòi lại nhà cho thuê*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số nhà A, ngõ D, đường T, khu phố A phường L, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Trường L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số H đường H, khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1, Ông [Nguyễn Hữu T](#), sinh năm 1975
Địa chỉ: [Số nhà A, ngõ D, đường T, khu phố A phường L, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#) (có mặt).
2, Bà [Nguyễn Thị H1](#), sinh năm 1953
Địa chỉ: [Số H đường H, khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#) (có mặt).
Người làm chứng: Ông [Lê Anh T1](#), sinh năm 1986
Cư trú tại: [Khu phố C, phường B, thị xã B, Thanh Hóa](#) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/12/2024 và bản tự khai cũng như các tài liệu khác của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/8/2022 bà có cho ông [Nguyễn Trường L](#) thuê nhà tại thửa đất số 44, mảnh bản đồ số 76, địa chỉ thửa đất [khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa. Đây là số nhà H đường H, khu phố A, phường N, thị xã B](#). Đây là tài sản chung của vợ chồng bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Hữu T](#). Tuy nhiên, hai bên không ký hợp đồng thuê nhà (viết tắt: HĐTN). Đến ngày 01/01/2023 bà và ông [Nguyễn Trường L](#) có ký HĐTN với thời hạn 01 năm, tiền thuê nhà là 500.000 VNĐ/tháng. Đến ngày 01/01/2024 là hết thời hạn của HĐTN, hai bên không gia hạn hợp đồng, không tiếp tục ký HĐTN khác. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông [Nguyễn Trường L](#) trả lại nhà cho bà theo đúng như hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng nhưng ông [Luu V](#) cố tình không trả nhà cho bà.

Vậy, bà làm đơn yêu cầu Toà án buộc ông [Nguyễn Trường L](#) trả lại nhà cho vợ chồng bà, nhà đất tại [số nhà H H, phường N, thị xã B](#) và chấm dứt HĐTN đã ký giữa bà và ông [L](#) ngày 01/01/2023. Đối với số tiền thuê nhà mà ông [L](#) chưa trả cho vợ chồng bà thì bà không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Tại bản tự khai ngày 14/02/2025 bị đơn ông [Nguyễn Trường L](#) trình bày: Hiện nay gia đình mẹ ông đang ở và sinh sống tại [số nhà H đường H, khu phố A, phường N, thị xã B](#). Nguồn gốc đất ở được nhà nước cấp vào những năm 1980-1981 khi đó bố mẹ ông là cán bộ công nhận viên trực thuộc liên đoàn địa chất III thuộc đoàn địa chất 306 [thị xã B](#) cho đến tận bây giờ.

Do điều kiện cuộc sống làm ăn gặp khó khăn vất vả nên ông đã nhờ vợ chồng ông [T, H](#) (chỗ bạn bè sống với nhau thân thiết) và quen biết nhau cùng với bố mẹ ông khi còn làm việc tại Cơ quan địa chất 306 sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt: QSDĐ) đất của gia đình mẹ ông từ ông [Lê Anh T1](#) (lúc này ông vay và thế chấp từ gia đình ông [Lê Anh T1](#)).

Vợ chồng ông [T, H](#) đã giúp ông lấy lại tài sản là giấy chủ QSDĐ từ ông [Lê Anh T1](#) và sang tên chủ quyền cho vợ chồng [T, H](#) (mang tên vợ chồng [T, H](#)), mang đi thế chấp vay vốn Ngân hàng tại [Ngân hàng V1- Chi nhánh H5](#) với số tiền 650.000.000đ (sáu trăm năm mươi triệu đồng), thời gian vay 12 tháng với lãi suất gần 13%/ năm.

Sau khi hết thời gian vay 12 tháng ông vẫn gặp khó khăn nên nhờ vợ chồng [T H](#) vay tiền lại lần sau (có chấp nhận bồi dưỡng chi phí hồ sơ vay vốn) và hỗ trợ vay đã được giải quyết vay tiền nhưng vay được ít tháng đầu ông vẫn thanh toán lãi bình thường, còn vài tháng sau ông có chậm trả lại nên vợ chồng không đồng ý đứng vay cho ông nữa và yêu cầu thanh toán hợp đồng hồ sơ vay vốn và kể cả những vấn đề phát sinh, cho đến hiện nay bây giờ hoặc phải trả lại phần đất trên theo giấy chứng nhận QSDĐ tại địa chỉ nêu trên.

Về bản HĐTN là do khi ông lo liệu tìm người đứng bảo lãnh vay vốn chỗ khác thì họ có yêu cầu đầy đủ pháp lý giấy tờ từ chỗ vợ chồng [Tuấn H2](#) nên vợ chồng [Tuấn H2](#) soạn phác thảo bản HĐTN và nhờ ông ký tên vào để đầy đủ giấy tờ hợp thức vay nhưng không được (do tin tưởng chỗ bạn bè nên ông đã ký uỷ quyền hết toàn bộ tài sản giao dịch cho bạn để vợ chồng bạn giúp đỡ ông lúc khó khăn).

Vì do điều kiện gặp nhiều khó khăn nên đã gây ảnh hưởng tới công việc của vợ chồng anh [T, H2](#) và tình cảm bạn bè. Do số tiền của tài sản vay mượn cũng lớn nên ông cũng đang lo liệu nhờ người giúp đỡ vay mượn tiền để gửi lại vợ chồng [T, H2](#) kể cả những vấn đề phát sinh cho đến thời điểm hiện tại bây giờ (có vay ngân hàng và vay bên ngoài).

- Tại bản tự khai ngày 18/02/2025, người quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà [Nguyễn Thị H1](#) trình bày: Thửa đất này thuộc QSDĐ của bà (thửa 44, tờ 76 tại [số nhà H đường H, khu phố A, phường N](#)) cho con trai Nguyễn Trường Lưu mượn để vay ngân hàng làm ăn, bà đề nghị vợ chồng [L, H3](#) có trách nhiệm trả lại cho bà. Về HĐTN bà không được biết.

- Tại bản tự khai ngày 17/01/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông [Nguyễn Hữu T](#) trình bày: Tháng 5/2022 ông nhận chuyển nhượng QSDĐ tại thửa số 44 mảnh bản đồ số 76, bản đồ địa chính [phường N](#) duyệt công nhận năm 2011, tại địa chỉ [khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#) với diện tích 70,3m² của ông [Lê Anh T1](#) địa chỉ [phường B, thị xã B, Thanh Hóa](#). Sau đó vợ chồng ông cho ông [Nguyễn Trường L](#) đứng ra thuê có lập HĐTN kèm theo. Đến thời điểm hiện nay ông đã thông báo lấy lại nhà nhưng ông [L](#) và gia đình không chấp hành.

Vậy ông viết bản tự khai này kính mong các cấp xem xét giải quyết cho ông để ông lấy lại nhà và không cho thuê nữa. Vì lý do bận công việc ông không có

mặt tại Toà án để giải quyết được. Vì vậy, ông đề nghị Toà án xét xử vắng mặt ông.

Tại bản tự khai ngày 10/3/2025, người làm chứng ông [Lê Anh T1](#) khai: Khoảng 5 năm trước ông [L](#) có mượn ông 450 triệu và đã chuyển nhượng mảnh đất tại [khu phố A, phường N](#) cho ông. Sau đó ông [L](#) nhờ bạn tên [Tuấn H2](#) chuộc lại mảnh đất trên. Vợ chồng ông [T](#), [H2](#) đưa tiền cho ông và ông đã chuyển nhượng lại mảnh đất trên cho vợ chồng [Tuấn H2](#).

Lúc 3 người nói chuyện giữa anh, ông [L](#), ông [T](#) thì ông [L](#) nhờ ông [T](#) chuộc hộ mảnh đất đã sang tên cho ông cầm vào ngân hàng rồi ông [L](#) có tiền sẽ chuộc lại ngoài ra ông không biết thêm gì nữa.

Vì công việc bận rộn nên ông không thể tham gia phiên toà được ông đề nghị Toà án xét xử vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án TAND thị xã Bim Sơn đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tại buổi hoà giải có mặt ông [L](#), bà [Ngô Thị H](#), ông [T](#), vắng mặt bà [Nguyễn Thị H1](#) các đương sự thống nhất hoà giải vắng mặt bà [H1](#). Tuy nhiên, quá trình hoà giải các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn đã bỏ về và không thống nhất ký vào biên bản. Vì vậy, Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Hữu T](#) vẫn giữ nguyên quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử (viết tắt: HĐXX) giải quyết buộc ông [Nguyễn Trường L](#) trả lại nhà cho vợ chồng ông bà và chấm dứt HĐTN đã ký giữa bà [H](#) và ông [L](#) ngày 01/01/2023.

Bị đơn cho rằng việc hai bên ký HĐTN để hợp thức hoá giấy tờ vay tiền, ông vay tiền ông sẽ có trách nhiệm trả, nhà và đất là của mẹ ông ở từ thời năm 1981 đến nay ông vẫn mong muốn trả nợ để lấy lại nhà. Ông khẳng định chữ ký tại HĐTN ngày 01/01/2023 là của ông và ông không có bất kỳ giấy tờ gì chứng minh nhờ vợ chồng [T](#), [H](#) đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và không lưu giữ giấy tờ gì liên quan đến việc nhờ vợ chồng [T](#), [H](#) vay vốn ngân hàng. Tất cả giấy tờ liên quan vợ chồng [T](#), [H](#) giữ, vì ông tin tưởng bạn bè nên ông không lưu giữ giấy tờ gì.

Bà [Nguyễn Thị H1](#) có ý kiến mong vợ chồng [T](#), [H1](#) tạo điều kiện để con trai bà chuộc lại nhà vì con trai bà làm ăn nên bà mới ký giấy tờ chuyển nhượng cho ông [T1](#) và ông [T1](#) chuyển nhượng lại cho vợ chồng [T](#), [H1](#).

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, HĐXX và thư ký và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Chấp hành đúng các quy định tố tụng, không có vi phạm.

* Đề nghị HĐXX:

- Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#)

+ Chấm dứt HĐTN đã ký giữa bà [H](#) và ông [L](#) ngày 01/01/2023.

+ Buộc ông [Nguyễn Trường L](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#) phải bàn giao nhà và đất (tại thửa đất số 44, mảnh bản đồ số 16, bản đồ địa chính [phường N](#) duyệt công nhận năm 2011, diện tích 70,3m², loại đất: Đất ở đô thị theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM 882221 do [UBND thị xã B](#) cấp ngày 08/3/2019. Ngày 18/5/2022 đã được văn phòng đăng ký QSDĐ chỉnh lý tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận QSDĐ sang cho ông [Nguyễn Hữu T](#) và bà [Ngô Thị H](#), địa chỉ [khu phố A, phường L, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#)) cho bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Hữu T](#).

Nguyên đơn tự nguyện nộp tiền phí xem xét thẩm định tại chỗ nên đề nghị miễn xét.

Bị đơn phải nộp án phí DSST theo quy định của 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, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Bà [Ngô Thị H](#) đề nghị Tòa án buộc ông [Nguyễn Trường L](#) trả lại nhà cho vợ chồng bà và chấm dứt HĐTN đã ký giữa bà [H](#) và ông [L](#) ngày 01/01/2023. HĐXX xác định đây là quan hệ pháp luật “ Tranh chấp HĐ thuê nhà và đòi lại nhà cho thuê ” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại [thị xã B](#). Vì vậy, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Bim Sơn.

[1.3] Xét về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định tại Điều 429 Bộ luật dân sự: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm”. Ngày 01/01/2023 hai bên ký HĐTN, tại điều 2 về thời gian thuê “Bên A cam kết cho bên B thuê tài sản thuê với thời hạn 01 năm kể từ ngày bàn giao tài sản thuê”. Như vậy, xác định thời hạn thuê đến ngày 01/01/2024 là hết hạn, hai bên không ký hợp đồng mới nên đến ngày 10/12/2024 bà [H](#) làm đơn yêu cầu ông [L](#) phải trả lại nhà cho vợ chồng bà và chấm dứt HĐTN đã ký giữa bà [H](#) và ông [L](#). Như vậy, ngày 24/12/2024 TAND thị xã Bim Sơn thụ lý, giải quyết vụ

án là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 429 Bộ luật dân sự, Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.4] Sự vắng mặt của người làm chứng: Ông [Lê Anh T1](#) đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông [T1](#).

[1.5] Về chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/02/2025 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định kết quả như sau:

+ Về đất: Thửa đất số 44, mảnh bản đồ số 16, bản đồ địa chính [phường N](#) duyệt công nhận năm 2011, diện tích 70,3m², loại đất: Đất ở đô thị theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM 882221 do [UBND thị xã B](#) cấp ngày 08/3/2019. Ngày 18/5/2022 đã được văn phòng đăng ký QSDĐ chỉnh lý tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận QSDĐ sang cho ông [Nguyễn Hữu T](#) và bà [Ngô Thị H](#), địa chỉ [khu phố A, phường L, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#).

Nguồn gốc thửa đất: Nhận chuyển nhượng từ ông [Lê Anh T1](#), ông [T1](#) trước đó nhận QSDĐ từ bà [Nguyễn Thị H1](#), bà [Nguyễn Thị H1](#) được Nhà nước giao đất có thu tiền.

+ Về nhà: Trên đất có 01 căn nhà cấp 4, tường gạch, lợp Brô ximăng, lắp điện chiếu sáng, nước đầy đủ. Vị trí thửa đất: Phía bắc giáp nhà ông [H4](#); Phía nam giáp nhà [T2](#), [T3](#); phía đông giáp đất [UBND phường N](#) (rãnh nước); phía tây giáp [đường H](#).

[2] Xét về HĐTN ngày 01/01/2023 và đòi lại nhà cho thuê của bà [Ngô Thị H](#)

HĐXX thấy: HĐTN ngày 01/01/2023 được ký kết giữa bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Trường L](#): Tại Điều 1 của HĐTN nêu rõ: Bên A (bên cho thuê bà [Ngô Thị H](#)) bà bên B (bên thuê ông [Nguyễn Trường L](#)) cùng đồng ý thuê một căn nhà gắn liền với QSDĐ tại địa chỉ [số nhà H H, khu phố A, phường N, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa](#) sử dụng để làm nơi ở (số thửa đất 44, mảnh bản đồ số 76, bản đồ địa chính [phường N](#) duyệt công nhận năm 2011); diện tích quyền sử dụng đất 70,3m²; Điều 2 về thời hạn thuê: Thời hạn thuê 01 năm kể từ ngày bàn giao tài sản thuê.

Tại phiên tòa bà [Ngô Thị H](#) khai sau khi sang tên giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông bà, hai bên chưa ký HĐTN, bà [Nguyễn Thị H1](#) và ông [L](#) vẫn ở tại ngôi nhà [số H đường H](#). Đến ngày 01/01/2023 bà và ông [L](#) ký HĐTN, nên xác định ngày thuê nhà là ngày 01/01/2023 đến ngày 01/01/2024 là hết thời hạn thuê. Đến nay đã quá thời hạn thuê nhưng ông [Lưu K](#) bàn giao lại nhà cho bà nên bà làm đơn đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt HĐTN ngày 01/01/2023 giữa bà và ông [L](#) và buộc ông [L](#) trả lại nhà mà bà cho ông [L](#) thuê là đúng với quy định của pháp luật.

Vì vậy, HĐXX có căn cứ tuyên bố chấm dứt HĐTN ngày 01/01/2023 giữa bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Trường L](#), ông [Nguyễn Trường L](#) có trách nhiệm trả lại nhà cho bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Hữu T](#).

Về số tiền thuê nhà chưa trả cho vợ chồng bà [Ngô Thị H](#), bà [H](#) không yêu cầu nên HĐXX miễn xét.

[3] Xét về yêu cầu của bị đơn ông [Nguyễn Trường L](#) cho rằng nguồn gốc đất là của bố mẹ ông, ông vay tiền của ông [Lê Anh T1](#) nên sang tên cho [Lê Anh T1](#), sau đó nhờ vợ chồng [T, H](#) lấy lại tài sản là giấy chứng nhận QSDĐ từ ông [Lê Anh T1](#) sang tên chủ sử dụng cho vợ chồng [Tuấn H2](#).

HĐXX đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 10/2025/QĐ-CCTLCC ngày 24/02/2025 đối với ông [Nguyễn Trường L](#) cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh QSDĐ tại [khu phố A, phường N, thị xã B](#) nhờ vợ chồng [Ngô Thị H](#) và [Nguyễn Hữu T](#) đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên mang thể chấp ngân hàng vay số tiền gốc 650.000.000đ. Tuy nhiên, đến nay ông [L](#) chưa cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc nhờ vợ chồng [Tuấn H2](#) đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ và tài liệu chứng minh nhờ vợ chồng [Tuấn H2](#) vay ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án ông [Nguyễn Trường Lưu K](#) có yêu cầu phản tố đối với nội dung trên nên HĐXX không xem xét. Nếu ông [L](#) có yêu cầu thì dành quyền cho ông [Nguyễn Trường L](#) khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ bà [Ngô Thị H](#) tự nguyện nộp nên miễn xét.

[5] Về án phí DSST: Ông [Nguyễn Trường L](#) phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật. Tra lại cho bà [Ngô Thị H](#) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Điều luật áp dụng:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 227, Điều 229, Điều 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Điều 429, Điều 472, 474, 476, 477, 478, 479, Điều 482 Bộ luật dân sự;

- Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 tiểu mục 1.1 mục 1 phần II Danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo;

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà [Ngô Thị H](#)

Chấm dứt hợp đồng thuê nhà ngày 01/01/2023 giữa bà [Ngô Thị H](#) và ông [Nguyễn Trường Lưu](#).

Buộc ông [Nguyễn Trường L](#) và bà [Nguyễn Thị H1](#) phải bàn giao nhà và đất (tại thửa đất số 44, mảnh bản đồ số 16, bản đồ địa chính [phường N](#) duyệt công nhận năm 2011, diện tích 70,3m², loại đất: Đất ở đô thị theo giấy chứng nhận QSDĐ số CM 882221 do [UBND thị xã B](#) cấp ngày 08/3/2019. Ngày 18/5/2022 đã được văn phòng đăng ký QSDĐ chỉnh lý tại trang thứ 3 của giấy chứng nhận

QSDĐ sang cho ông Nguyễn Hữu T và bà Ngô Thị H, địa chỉ khu phố A, phường L, thị xã B, tỉnh Thanh Hóa) cho bà Ngô Thị H và ông Nguyễn Hữu T.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Trường L, bà Nguyễn Thị H1 không bàn giao nhà và đất nêu trên cho bà Ngô Thị H, ông Nguyễn Hữu T thì bà Ngô Thị H có quyền làm đơn đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bím Sơn thi hành buộc ông L, bà H phải bàn giao nhà và đất cho bà Ngô Thị H và ông Nguyễn Hữu T.

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trường L phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Trả lại cho bà Ngô Thị H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bím Sơn theo biên lai thu số 0004665 ngày 24/12/2024.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (28/3/2025).

Trường hợp bản án được thi hành án 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND Thị xã Bím sơn;
- Đường sự;
- THA Dân sự TX Bím sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

TÓNG THỊ HÀ

