

Bản án số: **47/2023/DS-ST**

Ngày: 10/8/2023

V/v: *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê nhà vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thi Thi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Công Chi

Ông Nguyễn Văn Cơ

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Duy Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa: Ông Võ Quang Tiến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2023/TLST-DS ngày 13/4/2023 về việc *“Yêu cầu tuyên bố hợp đồng cho thuê nhà vô hiệu”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐXXST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2023; Quyết hoãn phiên tòa số 56/2023/QĐST-DS ngày 30/6/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 17/7/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Cao C, sinh năm 1967; Địa chỉ: K352/6 Trường Chinh, tổ 08 phường **H, quận C**, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Trường S** sinh năm 1988; Địa chỉ: 317/24 N, phường **A, quận T**, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Lệ U - Sinh năm 1972. Địa chỉ: K352/6 T, tổ 08 phường **H, quận C**, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2/ Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại Q; Địa chỉ: Lô 27, 29, 31 Nguyễn Thái B, phường H, Q. L, Đà Nẵng Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Trường S** – Sinh năm 1988 - Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện; Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Nguyễn Cao C trình bày ý kiến:**

Ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị Lệ U là chủ sở hữu hợp pháp của nhà xưởng tại địa chỉ: Lô 27, 29, 31 với diện tích 300m² thuộc thửa đất số 50,51,61 tờ bản đồ số 100, đường Nguyễn Thái Bình, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA613245 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/02/2010, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 613252 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC826036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/12/2015. Các lô đất này trước đây **ông C** thế chấp tại Ngân hàng nhưng hiện nay **ông C** đã trả tiền cho Ngân hàng và đã được xóa thế chấp.

Vào ngày 01/01/2020 **ông C** có ký hợp đồng cho thuê nhà xưởng và kho bãi với Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW, đại diện theo pháp luật của Công ty là ông **Nguyễn Trường S**, theo đó vợ chồng ông C đồng ý cho Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW thuê nhà xưởng tại địa chỉ: Lô 27, 29, 31 đường Nguyễn Thái Bình, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng với diện tích 300m² để làm trụ sở hoạt động kinh doanh, thời hạn thuê nhà xưởng là 05 năm, giá thuê là 180.000.000 đồng/năm. Sau khi thuê nhà xưởng thì Công ty đã sử dụng vào mục đích hoạt động kinh doanh và trả tiền thuê nhà xưởng đầy đủ. Tuy nhiên, từ năm 2021 Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW mà đứng đầu là ông **Nguyễn Trường S** không trả tiền thuê nhà xưởng cho vợ chồng **ông C** nữa. Rất nhiều lần **ông C** yêu cầu Công ty phải thanh toán đầy đủ số tiền thuê nhà còn thiếu nhưng ông Sơn là đại diện công ty có hứa hẹn nhiều lần nhưng rồi không trả, đến thời điểm hiện tại Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW còn nợ **ông C** hơn 300.000.000 đồng tiền thuê nhà xưởng. Khoảng một năm nay **ông C** thấy Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW ngừng các hoạt động sản xuất kinh doanh, nhà xưởng thì khóa cửa, ông **Nguyễn Trường S** thì bỏ đi đâu không ai biết, **ông C** đã nhiều lần cố gắng liên lạc với ông Sơn để tìm phương án giải quyết và thông báo chấm dứt trước hạn hợp đồng thuê nhà nhưng không được. Ngoài ra, tại thời điểm ký hợp đồng thuê nhà xưởng thì ông **Nguyễn Trường S** nói với **ông C** Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW đã được thành lập và ông Sơn là giám đốc người đại diện của công ty. Tuy nhiên, qua thời gian tìm hiểu **ông C** được biết Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW được đăng ký thành lập ngày 03/02/2020, trong khi đó hợp đồng thuê nhà xưởng **ông C** ký với Công ty vào ngày 01/01/2020. Như vậy, tại thời điểm **ông C** ký hợp đồng thì Công ty chưa thành lập, ông Sơn đã lừa dối để **ông C** ký vào hợp đồng. Do đó, nay **ông C** khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu giải quyết những nội dung sau: Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cho thuê nhà xưởng và kho bãi ngày 01/01/2020 giữa **ông C** và Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW là vô hiệu và buộc Công ty Cổ phần sản xuất và Thương mại

QSWINDOW phải trả lại nhà xưởng cho **ông C**, **ông C** không yêu cầu ông Sơn cũng như Công ty phải bồi thường thiệt hại gì.

** Bị đơn – ông Nguyễn Trương Sơn và đại diện Công ty CP sản xuất và thương mại Q swindow mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng vẫn không có ý kiến gì và không có mặt tại phiên tòa hôm nay.*

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ U có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, có văn bản trình bày ý kiến:*

Bà Nguyễn Thị Lệ U và ông Nguyễn Cao C là chủ sở hữu hợp pháp của nhà xưởng Lô 27, 29, 31 với diện tích 300m² thuộc thửa đất số 50,51,61 tờ bản đồ số 100, đường Nguyễn Thái Bình, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA613245 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/02/2010, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 613252 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 09/02/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC826036 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 24/12/2015. Vào ngày 01/1/2020 vợ chồng **ông C** bà U có cho Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW đại diện là Ông **Nguyễn Trường S** thuê nhà xưởng tại lô 27, 29, 31 với diện tích 300m². Theo lời Ông Sơn nói thì Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW đã được thành lập và ông **Nguyễn Trường S** là đại diện theo pháp luật của Công ty. Tuy nhiên, hiện nay bà U được biết Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW được đăng ký thành lập vào ngày 03/2/2020. Như vậy Ông **Nguyễn Trường S** đã lừa dối vợ chồng bà khi ký hợp đồng thuê nhà xưởng giữa hai bên. Đến nay Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW đã đóng cửa hơn hai năm không hoạt động, cũng không thanh toán tiền thuê nhà cho vợ chồng bà, người đứng đầu là ông **Nguyễn Trường S** đã bỏ đi không biết đang ở đâu, vợ chồng bà U đã thử liên lạc nhiều lần nhưng không được. Vì vậy bà U yêu cầu Tòa Án tuyên bố hợp đồng cho thuê nhà xưởng và kho bãi ngày 01/1/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW là vô hiệu và buộc Công Ty Cổ phần sản xuất và Thương mại QSWINDOW phải trả lại nhà xưởng cho vợ chồng ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị Lệ U. Ngoài ra bà U không có yêu cầu bồi thường gì.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Nhận định việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 72 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuyên bố: Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB được ký kết vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow - người đại diện theo pháp luật là ông **Nguyễn Trường S** vô hiệu. Buộc Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow phải trả lại toàn bộ nhà xưởng, kho bãi cho ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị Lệ U.

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 tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Cao C khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân quận Liên Chiểu giải quyết tuyên bố Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB được ký kết vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow - người đại diện theo pháp luật là ông **Nguyễn Trường S** vô hiệu. Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow và nhà xưởng, kho bãi là đối tượng tranh chấp trong vụ án có địa chỉ tại số 31 Nguyễn Thái Bình, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Đây là quan hệ tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thực hiện thủ tục niêm yết tại địa phương cho bị đơn cũng như người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow và ông **Nguyễn Trường S** vẫn vắng mặt không có lý do; Riêng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ U đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB được ký kết vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow:

Vào ngày 01/01/2020, ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow - người đại diện theo pháp luật là ông **Nguyễn Trường S** đã ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB, theo đó **ông C** cho Công ty thuê phần diện tích nhà xưởng và kho bãi nằm trên diện tích đất 300m² thuộc quyền sở hữu của vợ chồng **ông C, bà U** tại địa chỉ 27-29-31 Nguyễn Thái Bình, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng; thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 01/01/2020

đến ngày 31/12/2025; Giá thuê là 180.000.000đ (Một trăm tám mươi triệu đồng)/năm; Thời gian thanh toán: 02 quý/năm là 90.000.000đ/quý và thanh toán vào ngày 05 tháng đầu tiên của quý.

Sau khi ký kết hợp đồng thuê thì Công ty đã hoạt động kinh doanh ổn định tại nhà xưởng này và thực hiện việc thanh toán tiền thuê nhà đều đặn đúng thời hạn cho **ông C, bà U**. Tuy nhiên, đến đầu năm 2021 Công ty không trả tiền thuê nhà xưởng cho vợ chồng **ông C** nữa, đến thời điểm hiện tại Công ty còn nợ **ông C** số tiền thuê nhà khoảng 300.000.000 đồng. Từ năm 2022 Công ty đã ngừng các hoạt động sản xuất kinh doanh, khoá cửa nhà xưởng, ông **Nguyễn Trường S** bỏ đi đâu không ai biết, mặc dù **ông C** đã nhiều lần cố gắng liên lạc với ông Sơn để tìm phương án giải quyết cũng như thông báo chấm dứt hợp đồng thuê trước hạn nhưng không được.

HĐXX thấy rằng, khi tham gia giao dịch các bên đương sự là ông Nguyễn Cao C và ông **Nguyễn Trường S** đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, biết rõ các thủ tục pháp lý và điều kiện cần thiết theo quy định pháp luật khi ký kết hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi. Thế nhưng tại thời điểm ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow đã vi phạm quy định pháp luật khi tiến hành ký kết không đúng chủ thể trong giao dịch.

Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và Đầu tư TP Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số 0402025251 - người đại diện theo pháp luật là ông **Nguyễn Trường S**; Địa chỉ trụ sở chính tại Lô 25-27-29 Nguyễn Thái Bình, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng vào ngày 03/02/2020. Tuy nhiên, ngày 01/01/2020, Công ty ký kết Hợp đồng thuê nhà xưởng với **ông C** là không đúng quy định pháp luật, vì tại thời điểm này Công ty chưa có tư cách pháp nhân, chưa được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Theo ông Nguyễn Cao C trình bày thì ông **Nguyễn Trường S** đã lừa dối vợ chồng **ông C** để xác lập giao dịch dân sự nói trên. Đây là hành vi cố ý của ông **Nguyễn Trường S** nhằm làm cho **ông C** hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của đối tượng hoặc nội dung của giao dịch dân sự nên đã xác lập giao dịch đó.

Do đó, hợp đồng cho thuê nhà xưởng và kho bãi này là vô hiệu do bị lừa dối, vi phạm Điều 122, 127 Bộ luật dân sự 2015 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[2.2] *Về yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:*

Tại Biên bản làm việc ngày 26/7/2023, hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã tiến hành kiểm tra các máy móc, đồ dùng, vật dụng... bên trong kho bãi, không tiến hành kiểm tra chất lượng, không di dời, khởi động bất cứ loại máy móc hay thiết bị nào tại kho bãi, kết quả xem xét hiện trạng như sau:

- Về nhà xưởng: Nhà xưởng lợp tôn hết diện tích đất;

- Về máy móc, thiết bị tại trong nhà xưởng bao gồm: 01 máy cắt nhôm 02 đầu hiệu Aluma CNC; 02 máy cắt Aluma CNC loại nhỏ; 01 máy đục lỗ không có nhãn hiệu; 01 máy khoan không có nhãn hiệu; 01 máy khoan hiệu Hồng Ký màu xanh da trời; 01 tủ lạnh hiệu Sharp bị hỏng, không sử dụng được, đổ trên sàn; 03 cây quạt công nghiệp (02 cây quạt to, 01 cây quạt nhỏ); 03 kệ sắt kích thước khoảng 3x1,5m; 01 thang chữ A màu xanh da trời; 11 cờ lê; 01 bàn tròn bằng inox; 230 thanh nhôm hình; 01 màn hình máy tính và 01 CPU;

- Ngoài ra góc phải của nhà xưởng có 02 căn phòng dựng bằng Aluminium, hiện đang khóa cửa, bên trong có 01 máy lọc nước; 02 điều hòa; 02 kệ sách; 04 bàn gỗ ép; 01 bộ salon và 02 cục nóng điều hòa.

HĐXX xét thấy, do Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow vô hiệu nên theo quy định tại khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Theo đó, buộc Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow phải tháo dỡ, di dời các tài sản là máy móc, vật dụng, phương tiện... để sản xuất, kinh doanh trên diện tích đất đã thuê (như đã liệt kê ở trên), trả lại nguyên hiện trạng nhà đất ban đầu cho ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị Lệ U.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông **Nguyễn Trường S** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow không có yêu cầu gì đối với việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu do đó ông Sơn và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow có quyền khởi kiện tại một vụ án dân sự độc lập khi có yêu cầu, HĐXX không xem xét giải quyết.

[2.3]. Từ những phân tích nêu trên, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như đề nghị của đại diện VKSND quận Liên Chiểu.

[2.4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Bị đơn ông **Nguyễn Trường S** phải chịu đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147; Điều 227; Khoản 1 Điều 228; Điều 235; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122; Điều 127; Khoản 2 Điều 131; Điều 472; Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 10 Luật kinh doanh bất động sản;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Cao C đối với bị đơn ông **Nguyễn Trường S** về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng cho thuê nhà vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu*”.

1. Tuyên bố Hợp đồng thuê nhà xưởng và kho bãi số 01/01/HĐXTNXKB được ký kết vào ngày 01/01/2020 giữa ông Nguyễn Cao C và Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow vô hiệu.

2. Buộc Công ty CP sản xuất và thương mại Qswindow phải tháo dỡ, di dời các tài sản là máy móc, phương tiện, vật dụng... để sản xuất, kinh doanh trên diện tích đất đã thuê và ngoài diện tích thuê trả lại nguyên hiện trạng nhà đất ban đầu cho ông Nguyễn Cao C và bà Nguyễn Thị Lệ U, bao gồm:

- 01 máy cắt nhôm 02 đầu hiệu Aluma CNC; 02 máy cắt Aluma CNC loại nhỏ; 01 máy đục lỗ không có nhãn hiệu; 01 máy khoan không có nhãn hiệu; 01 máy khoan hiệu Hồng Ký màu xanh da trời; 01 tủ lạnh hiệu Sharp bị hỏng, không sử dụng được, đồ trên sàn; 03 cây quạt công nghiệp (02 cây quạt to, 01 cây quạt nhỏ); 03 kệ sắt kích thước khoảng 3x1,5m; 01 thang chữ A màu xanh da trời; 11 cờ lê; 01 bàn tròn bằng inox; 230 thanh nhôm hình; 01 màn hình máy tính và 01 CPU;

- 02 căn phòng dựng bằng Aluminium, bên trong có 01 máy lọc nước; 02 điều hòa; 02 kệ sách; 04 bàn gỗ ép; 01 bộ salon và 02 cục nóng điều hòa.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông **Nguyễn Trường S** phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí không có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Cao C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu số 0007899 ngày 12/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

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 mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các

điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tp ĐN
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Nguyễn Thi Thi