

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN LÊ CHÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST  
Ngày 22 - 3 - 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 LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Bá Lộc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Bùi Văn Dũng

Ông Nguyễn Văn Hạnh

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trịnh Việt Anh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Tuấn Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp kiện đòi nhà cho thuê theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 122/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Trần Thanh Đ**, sinh năm 1981; đăng ký hộ khẩu thường trú: **Số E P, phường V, quận N, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số A L, phường Đ, quận L, thành phố Hải Phòng; có mặt.**

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Đức T**; đăng ký hộ khẩu thường trú: **Số A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số A Miếu H, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.**

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2022, bản tự khai, trong quá trình giải quyết Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn anh **Trần Thanh Đ** trình bày:

Tôi có căn nhà tại số A+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; nhà có diện tích 51,1 m<sup>2</sup> xây 03 tầng, đã được Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi ngày 09/6/2020.

Nguồn gốc nhà đất do tôi nhận chuyển nhượng lại của ông Cao Đức T1 và vợ là bà Dương Minh B vào ngày 06/5/2020 đến ngày 07/5/2020 tôi nhận bàn giao nhà đất, cùng ngày tôi đã làm hợp đồng dịch vụ cấp nước với Công ty Cổ phần C1, hợp đồng mang tên tôi. Ngày 08/5/2020, tôi ký hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt với Công ty TNHH MTV C1.

Việc tôi nhận chuyển nhượng căn nhà số A+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng với anh T1, chị B đúng quy định pháp luật. Trước khi chuyển nhượng nhà đất cho tôi, anh T1 đang cho anh T thuê căn nhà này. Sau khi giữa tôi và vợ chồng anh T1 làm xong thủ tục chuyển nhượng và ngay ngày 07/5/2020 lúc nhận bàn giao nhà đất đã mua thì anh T đã gặp tôi đặt vấn đề tiếp tục được thuê căn nhà trên với thời gian 01 tháng, kể từ ngày 07/5/2020 đến ngày 06/6/2020 với số tiền thuê là 4.000.000đ/ tháng. Do lúc đó tôi chưa có nhu cầu sử dụng nhà ngay nên đã đồng ý cho anh T thuê và giữa chúng tôi có ký Hợp đồng thuê nhà. Đến khi hết thời hạn thuê nhà theo hợp đồng và lúc này có nhu cầu sử dụng nhà nên tôi không cho anh T thuê nhà nữa nhưng anh T đã không trả nhà thuê mà còn có ý định chiếm dụng căn nhà này; giữa chúng tôi đã xảy ra to tiếng cãi nhau. Sau nhiều lần đến đòi lại nhà nhưng anh T vẫn không trả, tôi đã mời chính quyền địa phương vào giải quyết cũng như chứng kiến tôi vào nhà do tôi đã bỏ tiền ra mua thì anh T chống đối trước sự chứng kiến và hỗ trợ của chính quyền địa phương. Anh T đã lại ra và cho rằng các chữ ký của anh T và vợ trong giấy mua bán nhà với vợ chồng anh T1, chị B và trong hợp đồng thuê nhà với tôi là chữ ký giả mạo. Công an quận L đã tiến hành giám định chữ viết, chữ ký của anh T và vợ trong các giấy tờ mà anh T cho là giả mạo; kết luận giám định cho thấy các chữ ký, chữ viết này đúng là của anh T và vợ anh T là người viết và ký không phải do giả mạo.

Từ đó đến nay, anh T vẫn không hợp tác trả lại nhà cho tôi. Tôi và anh T cũng đã gặp và trao đổi nhưng không đi đến thống nhất, anh T không đồng ý trả nhà cho tôi. Tôi đề nghị anh T trả nhà cho tôi và tôi sẽ hỗ trợ kinh phí chuyển nhà khoảng 10.000.000đ nhưng anh T không đồng ý, sau một vài buổi làm việc tại Toà án thì anh T đã không đến Toà án từ đó đến nay, anh T cũng không cho tôi biết địa chỉ hiện tại của anh T ở đâu.

Khi xảy ra sự việc, Công an quận L đã cùng chính quyền địa phương dán niêm phong cửa nhà, giao cho địa phương quản lý, không cho ai ở tại căn nhà đang tranh chấp để chờ Tòa án giải quyết.

Nay, tôi đang đi ở nhờ nhiều nơi, nhu cầu sử dụng nhà ở rất cấp bách, đề nghị Tòa án nhân dân quận Lê Chân buộc anh Nguyễn Đức T trả lại nhà đã thuê cho tôi quản lý, sử dụng. Nếu trong nhà còn đồ đạc, tài sản của anh T thì anh T phải có trách nhiệm tự dọn đi để tôi lấy nhà sử dụng; nếu anh T cố tình không dọn tài sản của mình đi thì tôi không chịu trách nhiệm về việc tài sản của anh T hư hỏng, thất thoát khi tôi lấy lại nhà để sử dụng.

*Kể từ khi thụ lý vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự, bị đơn đều vắng mặt.*

Tại biên bản ghi lời khai của người làm chứng ngày 08/02/2023, ông Cao Đức T1 và bà Dương Minh B trình bày như sau:

Chúng tôi không có quan hệ họ hàng gì với anh Trần Thanh Đ và anh Nguyễn Đức T; giữa chúng tôi chỉ quen biết nhau ngoài xã hội qua việc mua bán, chuyển nhượng tài sản với nhau.

Nguồn gốc căn nhà 12T1+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng do vợ chồng tôi mua của anh Nguyễn Đức T, sinh năm 1972, nơi ở: Số A+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng; khi mua vào khoảng 2018 – 2019 vì thời gian đã lâu và nhà, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Nguyễn Đức T và vợ là chị P (chúng tôi không nhớ họ tên chị P). Việc nhận chuyển nhượng giữa vợ chồng tôi và vợ chồng anh T đã làm hợp đồng chuyển nhượng với nhau tại Văn phòng C2. Việc nhận chuyển nhượng giữa vợ chồng tôi và vợ chồng anh T không có gì trái pháp luật vì hai bên thuận mua vừa bán, giá nhận chuyển nhượng nhà đất khoảng 1.550.000.000 đồng (chúng tôi không nhớ chính xác do đã lâu).

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất với vợ chồng anh T, do vợ chồng tôi chưa có nhu cầu sử dụng nhà ngay và trong lúc đó anh T lại đặt vấn đề là thuê lại nhà để có thời gian tìm mua nhà khác, do thời điểm chuyển nhượng nhà, đất cho vợ chồng tôi, anh T chưa tìm được nhà để mua và nếu tìm được nhà thì phải mất thời gian sửa chữa. Sau khi anh T đặt vấn đề nhiều lần thì vợ chồng tôi đã làm hợp đồng cho T thuê lại căn nhà 12T1+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng, thời hạn cho thuê khoảng 06-09 tháng.

Đến khoảng hơn một năm, sau khi mua nhà của anh T, do cần tiền và không có nhu cầu sử dụng nên vợ chồng tôi đã chuyển nhượng căn nhà trên cho anh Trần Thanh Đ, sinh năm 1981, địa chỉ: Số E P, phường V, quận N, thành phố Hải Phòng. Việc chuyển nhượng nhà, đất với anh Đ có làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng C3.

Sau khi chuyển nhượng (ngay cả trong lúc đang giao dịch chuyển nhượng với anh Đ), tôi đã thông báo cho anh T biết việc chuyển nhượng căn nhà trên cho anh Đ để anh T trả lại nhà, đất cho tôi để khi xong thủ tục chuyển nhượng thì tôi bàn giao nhà, đất lại cho anh Đ.

Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng tôi, anh Đ có tiếp tục cho anh T thuê nhà tiếp không là quyền của anh Đ, vợ chồng tôi không can thiệp. Nhà, đất tôi chuyển nhượng cho anh Đ đã làm thủ tục sang tên anh Đ tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Nay, chúng tôi khẳng định việc mua bán nhà đất tại số A+2 ngõ A N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng giữa vợ chồng tôi với vợ chồng anh T cũng như giữa vợ chồng tôi và anh Đ là thuận mua vừa bán và đúng quy định của pháp luật. Việc anh Đ cho anh T thuê nhà là giao dịch dân sự và khi hợp đồng hết hạn phải thực hiện nếu không có sự thỏa thuận khác. Việc anh T thuê nhà của anh Đ với thời hạn 01 tháng sau đó không trả nhà lại cho anh Đ là không đúng, chúng tôi không đồng tình với việc này của anh T; trong thời gian anh T thuê nhà của vợ chồng tôi, thì mọi việc liên quan đến sửa chữa, thay đổi kết cấu ban đầu là không có vì sau khi mua, vợ chồng tôi không sửa chữa, nâng cấp căn nhà đã mua của vợ chồng anh T. Trong thời gian thuê nhà của chúng tôi, chúng tôi không cho và cũng không thấy anh T xây, sửa chữa, nâng cấp căn nhà này.

*Tại biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 16/3/2023, 06/10/2023 và các tài liệu do Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận L cung cấp:*

- Đối với việc anh T tố giác anh Cao Đức T1 lừa đảo chiếm đoạt căn nhà số A N, L, Hải Phòng, qua điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ cho thấy: Bà P và ông T đã chuyển nhượng căn nhà số A N, Lê C, Hải Phòng cho anh Cao Đức T1 và vợ là Dương Minh B, việc chuyển nhượng có Hợp đồng đúng theo quy định của pháp luật. Cơ quan điều tra đã tiến hành trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký, đóng dấu vân tay của chị P và anh T có trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Theo kết luận giám định số 204/KLGĐ-PC09 ngày 15/11/2021 của Phòng Kỹ thuật Công an thành phố H là đúng chữ viết, chữ ký, dấu vân tay của chị P, anh T nên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh T, chị P với anh T1, chị B không có dấu hiệu gian dối hay trái quy định pháp luật khi hai bên chuyển nhượng cho nhau. Cơ quan cảnh sát điều tra Công an quận L đã ra Quyết định không khởi tố vụ án hình sự số 25A/QĐ-CALC(CSHS) ngày 16/7/2023 với nội dung quyết định: “Không khởi tố vụ án hình sự đối với nguồn tin tội phạm: Lừa đảo/ Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản là ngôi nhà số A N, L, Hải Phòng”. Anh T đã ký nhận Quyết định số 25A/QĐ-CALC(CSHS) ngày 16/7/2023 của Công an quận L và không có ý kiến gì.

- Đối với chữ ký, chữ viết mang tên Nguyễn Đức T trong Hợp đồng thuê nhà giữa anh Đ và anh T theo kết luận giám định đúng là chữ viết, chữ ký của anh T (theo kết luận giám định số 204/KLGĐ-PC09 ngày 15/11/2021 của Phòng Kỹ thuật Công an thành phố H).

- Tại biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 21/11/2022, ngày 06/3/2023 và ngày 08/01/2024, đại diện chính quyền địa phương cung cấp: Hiện tại anh **T** không có mặt tại địa phương, nhà đang có tranh chấp được khoá bằng ổ khoá, ngoài ổ khoá có dán niêm phong (bọc ngoài ổ khoá) bằng giấy có dấu đóng trên giấy niêm phong và chữ ký (mực dấu và chữ ký đã bị mờ do thời gian). Giấy niêm phong vẫn nguyên trạng không bị rách, bám sát vào ổ khoá; bên ngoài giấy niêm phong là băng dính trắng. Giấy niêm phong còn nguyên trạng theo biên bản lập ngày 13/01/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Lê Chân tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ kiện đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý, thu thập chứng cứ, lấy lời khai của các đương sự, việc giao các văn bản cho các bên. Về phía nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ theo quy định tố tụng dân sự khi tham gia tố tụng; bị đơn không chấp hành đầy đủ theo quy định tố tụng dân sự khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 385, 401, 422, 472, 482 Bộ luật Dân sự; Điều 117, 118, 119, 121, 129, 131 Luật Nhà ở; điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Trần Thanh Đ** về việc: Buộc anh **Nguyễn Đức T** phải trả lại anh **Đ** căn nhà **số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng** và anh **T** phải có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại nhà cho anh **Đ**.

2. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn, anh **Trần Thanh Đ** khởi kiện đòi lại nhà cho thuê đối với anh **Nguyễn Đức T**. Bị đơn cư trú tại địa bàn **quận L, thành phố Hải Phòng**. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn (anh **T**): Trong quá trình giải quyết, bị đơn đã đến Toà án làm việc, sau vắng mặt không có lý do; việc anh **T** không đến Toà án, không thông báo cho người khởi kiện và Toà án về nơi cư trú mới, điều này cho thấy anh **T** đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ của anh cũng như việc anh cố tình giấu địa chỉ nơi cư trú mới. Toà án đã tiến hành giao các văn bản cho anh **T** theo đúng quy định pháp luật. Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao và điểm b khoản 2 Điều 227 và điểm b khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành giải quyết và xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Về nội dung:

[3] Ngày 06/5/2020 anh **Đ** nhận chuyển nhượng nhà đất tại số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng với vợ chồng anh Cao Đức T1 và vợ là chị Dương Minh B, ngày 09/6/2020 Văn phòng Đ2 chi nhánh quận L đã thay đổi tên người sử dụng, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên anh **Đ**. Ngày 07/5/2020 sau khi đã nhận bàn giao nhà đất, anh **Đ** đã ký Hợp đồng dịch vụ cấp nước với Công ty Cổ phần C1, hợp đồng mang tên anh **Đ**. Ngày 08/5/2020, anh **Đ** ký hợp đồng mua bán điện phục vụ mục đích sinh hoạt với Công ty TNHH MTV C1.

Ngày 07/5/2020 anh **T** đã ký hợp đồng thuê nhà của **Đ**; tại Hợp đồng thuê nhà do hai bên đã giao kết ghi:

“1. Bên A (anh **Đ**) cho bên B (anh **T**) thuê nhà số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng;

2. Thời gian thuê: Kể từ ngày 07/5/2020 đến ngày 06/6/2020; thời gian sử dụng 01 tháng;

3. Giá tiền thuê hàng tháng là 4.000.000đ/tháng; thời gian trả tiền thuê nhà là ngày mùng 7.

7. Trong trường hợp chưa hết hạn hợp đồng thuê nhà mà chủ nhà có nhu cầu sử dụng lại nhà hoặc bên thuê nhà không có nhu cầu sử dụng tiếp thì hai bên thoả thuận, phải báo trước cho nhau 3 ngày. Nếu bên thuê nhà có nhu cầu, khi hết hạn hợp đồng hai bên thoả thuận ký tiếp hợp đồng”.

Sau khi hết thời gian 01 tháng anh **Đ** đã gặp anh **T** để lấy lại nhà nhưng anh **T** không trả nhà dẫn đến hai bên to tiếng, xô sát; hiện tại căn nhà trên đã được Công an quận L, Công an phường D và chính quyền địa phương niêm phong không cho ai ở. Nay anh **Đ** yêu cầu Toà án buộc anh **T** phải trả nhà đã thuê cho anh ngoài ra anh không có bất cứ yêu cầu hay đề nghị gì khác.

[5] Tại biên bản hoà giải – đối thoại tại Toà án, anh **T** trình bày không ký hợp đồng thuê nhà với anh **Đ** và chữ viết, chữ ký trong hợp đồng thuê nhà không

biết có phải của anh không vì nhà đất tại số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng là nhà của anh bị người khác lừa đảo để chiếm đoạt. Căn cứ vào chữ ký, chữ viết của anh T trên các tài liệu, chứng cứ do Công an quận L thu thập, ngày 15/11/2021 Phòng Kỹ thuật Công an thành phố H đã có bản Kết luận giám định số 204/KLGD-PC09, kết luận chữ viết, chữ ký của anh T trong Hợp đồng thuê nhà giữa anh Đ và anh T là do cùng một người ký và viết ra.

[6] Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thuê nhà ngày 07/5/2020 giữa anh Đ và anh T có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật D sự, nên hợp đồng này phát sinh hiệu lực tại thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 385, 401, 472 Bộ luật Dân sự.

[7] Theo các tài liệu chứng cứ thu thập có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận thấy tại thời điểm anh Đ ký Hợp đồng cho anh T thuê nhà đất tại số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng anh Đ là chủ sở hữu; việc anh T nói không ký Hợp đồng thuê nhà với anh Đ là không có căn cứ. Nên yêu cầu khởi kiện của anh Đ cần được chấp nhận, buộc anh T phải trả lại nhà đất tại số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng đã thuê cho anh Đ theo quy định tại Điều 422, 482 Bộ luật Dân sự và Điều 117, 119, 121, 129, 131 Luật Nhà ở.

[8] Đối với tài sản trong căn nhà 12T1+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng do nhà đang khoá và niêm phong, hiện đang do chính quyền địa phương và Công an phường D quản lý không biết bên trong gồm những tài sản gì; anh T có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại nhà cho anh Đ.

[9] Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản cho thuê và yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch; do vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí.

[10] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 385, 401, 422, 472, 482 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 117, 119, 121, 129, 131 Luật Nhà ở;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị Quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Trần Thanh Đ** về việc: Buộc anh **Nguyễn Đức T** phải trả lại anh **Đ** căn nhà **số A+2 ngõ A N, quận L, thành phố Hải Phòng** và anh **T** phải có nghĩa vụ di dời tất cả tài sản ra khỏi nhà để trả lại nhà cho anh **Đ**.

2. Về án phí:

- Buộc anh **Nguyễn Đức T** phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước.

- Trả lại anh **Trần Thanh Đ** số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0005386 ngày 31/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

4. Về quyền yêu cầu thi hành án: 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

**Nơi nhận:**

- VKSND quận Lê Chân;
- THADS quận Lê Chân;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Bá Lộc**



