

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA  
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 92/2020/DS-ST

Ngày: 25/9/2020

V/v: “Đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ”

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

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

-----  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BIÊN HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Lê Bửu Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà Nguyễn Thị Nhạn – Cán bộ hưu trí.

- Bà Huỳnh Thị Kim Kiên – Phó Chủ tịch Hội liên  
hiệp phụ nữ Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Kim Hải, Thư ký của Tòa án nhân dân Thành  
phố Biên Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa:  
Bà Nguyễn Thị Đông - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Biên Hòa  
xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 285/2018/TLST-DS ngày 12  
tháng 6 năm 2018 về việc “Đòi lại tài sản nhà, đất cho ở nhờ” theo Quyết định đưa  
vụ án ra xét xử số: 138/2020/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020, Quyết định  
hoãn phiên tòa số: 953/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2020, Thông báo  
thay đổi lịch xét xử số 290/TB-TA ngày 22 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 51, khu phố 4, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

\* Bị đơn: + Ông Vũ Văn T, sinh năm 1973;

+ Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: 05/B5, tổ 1A, khu phố 7, phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trạng, bà Đ: Ông Nguyễn Phúc H,  
sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số 343, đường B, ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đ.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 11 năm 2018)

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Vũ Hải L, sinh năm 1999;

+ Cháu Vũ Bảo N, sinh năm 2010;

Người đại diện hợp pháp của cháu N: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1973; Bà Trịnh Thị Đ, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: 05/B5, tổ 1A, khu phố 7, phường L, thành phố B, tỉnh Đ.

+ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Hiệp, Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Thanh ; Chức vụ: Giám đốc.

(Bà Xuân có đơn xin vắng, ông Hòa vắng mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện ngày 10/4/2018, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Ông Vũ Văn Trọng sử dụng thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD-648020 ngày 15 tháng 02 năm 2017, trên đất có một ngôi nhà cấp 2, chưa được công nhận.

Do ông Trọng còn nợ bà số tiền là 2.200.000.000 đồng, nhưng không có khả năng thanh toán, nên ngày 11 tháng 3 năm 2017, ông Vũ Văn Trọng có ra Văn phòng công chứng Bình Đa, ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154 nêu trên để trừ nợ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh Biên Hòa ký xác nhận ngày 28 tháng 3 năm 2017.

Do ông Trọng là em chồng, nên bà có cho ông Trọng và bà Trịnh Thị Đàm ở nhờ lại nhà, việc ở nhờ hai bên không có làm hợp đồng, mà chỉ thỏa thuận miệng, là khi nào bà có nhu cầu lấy lại thì báo trước. Hiện nay, bà có nhu cầu lấy lại để bán, nhưng ông Trọng và bà Trịnh Thị Đàm không chịu trả lại nhà, đất cho bà.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, bà đồng ý với Chứng thư thẩm định giá số 253/TĐG-CT ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và không yêu cầu định giá lại.

Nay, bà khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm và những thành viên trong gia đình của ông Trọng, bà Đàm là anh Vũ Hải Long, cháu Vũ Bảo Ngọc phải trả lại cho bà căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 2 được xây dựng trên diện tích đất.

***\* Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn là ông Nguyễn Phúc Hòa trình bày:***

Năm 1997, ông Vũ Văn Trọng được Tổng Cục công nghiệp Quân đội thuộc Bộ quốc phòng, cấp thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại tổ 11, khu phố 7, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, xây nhà để ở; đến năm 2017, ông Trọng được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 05684 ngày 15 tháng 02 năm 2017.

Năm 2013, Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng do 04 thành viên góp vốn thành lập gồm: Ông Vũ Ngọc Luyến; ông Vũ Văn Trọng; ông Vũ Đoàn Dũng; và anh Vũ Tuấn Anh (con ruột của bà Lê Thị Xuân). Khi Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng hoạt động sản xuất kinh doanh, tất cả các thành viên Công ty thống nhất, nhờ ông Vũ Ngọc Quỳnh (là anh trai ông Vũ Văn Trọng) và bà Lê Thị Xuân (là vợ ông Quỳnh), đứng ra bảo lãnh và thế chấp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Vũ Ngọc Quỳnh và bà Lê Thị Xuân, để cho Công ty vay 02 tỷ đồng tại Ngân hàng Exim bank. Tuy nhiên, do Công ty làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho Ngân hàng, ông Quỳnh, bà Xuân đã trả thay cho Công ty.

Năm 2017, ông Trọng được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, biết được việc này ông Quỳnh, bà Xuân thỏa thuận với gia đình ông Trọng, bà Đàm chuyển nhượng tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, dưới hình thức cho tặng tài sản, để nhằm mục đích bà Xuân đi vay tiền Ngân hàng để hoàn trả tiền Công ty trước đó còn nợ bà Xuân, ông Trọng không thể vay được Ngân hàng vì nợ xấu.

Sau khi ông Trọng chuyển dịch tài sản cho bà Xuân, bà Xuân nói với ông Trọng là không vay được tiền Ngân hàng. Khi đó ông Trọng đề nghị bà Xuân, chuyển dịch tài sản trên cho người khác để vay tiền trả nợ bà Xuân, nhưng bà Xuân không đồng ý. Nay bà Xuân khởi kiện yêu cầu đòi nhà cho ở nhờ là không đúng với bản chất vụ việc.

Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng, trong đó ông Trọng là thành viên có nợ tiền của bà Xuân và gia đình ông Trọng chuyển nhượng tài sản nêu trên cho bà Xuân, nhằm mục đích bà Xuân vay tiền từ Ngân hàng thu hồi nợ cho mình. Ngoài ra, không còn mục đích nào khác.

Ông Trọng, bà Đàm chuyển nhượng tài sản cho bà Xuân, không nhằm mục đích để bà Xuân sở hữu, nên ông Trọng không thông báo cho hai con ông Trọng và bà Đàm là cháu Vũ Hải Long, sinh năm 1999 và cháu Vũ Ngọc Bảo, sinh năm 2010 biết được sự việc này.

Trong quá trình tiến hành tố tụng, ông đồng ý với Chứng thư thẩm định giá số 253/TĐG-CT ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai và không yêu cầu định giá lại.

Nay, bà Xuân yêu cầu ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm và những thành viên trong gia đình của ông Trọng, bà Đàm là anh Vũ Hải Long, cháu Vũ Ngọc Bảo phải trả lại cho bà căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ

số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 2 được xây dựng trên diện tích đất; ông Trạng, bà Đàm không đồng ý.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Hải Long trình bày:**

Anh thống nhất với lời trình bày của Cha, mẹ anh là ông Trạng, bà Đàm. Việc Cha, mẹ anh tặng cho bà Xuân căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại số 05/B5, tổ 1A, khu phố 7, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là căn nhà duy nhất mà gia đình anh sinh hoạt, việc tặng cho anh hoàn toàn không biết;

Nay, Tòa án triệu tập anh với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, anh xin Tòa án xem xét nguyện vọng của anh được ở trong căn nhà trên, để anh an tâm sinh hoạt, học tập.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, anh Vũ Hải Long có đơn xin được vắng mặt trong quá trình tố tụng từ khi làm việc, hòa giải, đến khi xét xử.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Tân Hiệp, Đồng Nai, do ông Nguyễn Văn Thanh Sơn làm đại diện trình bày:**

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, Agribank Chi nhánh Tân Hiệp Đồng Nai có ký hợp đồng cho bà Lê Thị Xuân vay 800.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 5913-LAV-201800314. Thời hạn vay là 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 23 tháng 3 năm 2019.

Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD9648020 do Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp ngày 15 tháng 02 năm 2017, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, diện tích 127,2m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Xuân luôn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng. Đến ngày 28 tháng 3 năm 2019, bà Xuân đã thanh toán đầy đủ gốc và lãi. Ngân hàng đã trả lại tài sản thế chấp nêu trên cho bà Xuân. Hiện nay, giữa Ngân hàng và bà Xuân không còn liên quan gì đến nghĩa vụ và quyền lợi của tài sản trên.

Nay, Ngân hàng xin vắng được vắng mặt trong quá trình tố tụng từ khi làm việc, hòa giải, đến khi xét xử.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa phát biểu ý kiến như sau:** Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật;

Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc ông Vũ Văn Trạng, bà Trịnh Thị Đàm phải giao lại căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại

phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 2 được xây dựng trên diện tích đất, cho bà Lê Thị Xuân. Buộc ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn bà Lê Thị Xuân khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm và những thành viên trong gia đình của ông Trọng, bà Đàm là anh Vũ Hải Long, cháu Vũ Bảo Ngọc phải trả lại cho bà căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Xuân ngày 28 tháng 3 năm 2017 và một căn nhà cấp 2 được xây dựng trên diện tích đất.

Xét bà Lê Thị Xuân đã có đơn đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình tố tụng; đồng thời, ông Nguyễn Phúc Hòa đã được Tòa án tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần theo đúng quy định pháp luật nhưng vẫn không chấp hành theo giấy triệu tập, cũng không có phản hồi gì. Do đó, Tòa án không thể tiến hành hòa giải các bên đương sự được. Căn cứ vào các Điều 207, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn.

[2]. *Về nội dung vụ án*: Theo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa cung cấp, về nguồn gốc nhà, đất thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại số 05/B5, tổ 1A, khu phố 7, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, là của ông Vũ Văn Trọng; đã được Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD648020 ngày 15/02/2017;

Quá trình sử dụng nhà, đất, ông Vũ Văn Trọng đã làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Xuân vào ngày 11 tháng 3 năm 2017; bà Lê Thị Xuân đã thực hiện thủ tục đăng ký kê khai và được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa xác nhận chuyển nhượng cho bà Lê Thị Xuân ngày 28 tháng 3 năm 2017, nên đây là quyền sử dụng đất, nhà hợp pháp của bà Xuân;

[3]. Trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, đại diện bị đơn là ông Hòa cho rằng, việc ông Vũ Ngọc Quỳnh và bà Lê Thị Xuân trả khoản nợ vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng cho Ngân hàng Eximbank số tiền 2.000.000.000 đồng, do Công ty làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ;

[4]. Sau đó, ông Vũ Văn Trọng làm hợp đồng tặng cho bà Lê Thị Xuân diện tích đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154 tọa lạc tại khu phố 7, phường Long

Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, để bà Xuân đi vay Ngân hàng, trả nợ cho bà Xuân, do ông Trọng không thể vay Ngân hàng vì nợ xấu. Khi bà Xuân đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Xuân không đi vay tiền, cũng không chuyển dịch lại quyền sở hữu thửa đất nêu trên để người khác đi vay;

[5]. Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ, yêu cầu ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm cung cấp cho Tòa án tài liệu, **chứng cứ**, với các nội dung như sau:

- **Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của** Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng và Điều lệ Công ty;

- Hiện nay, Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng có còn hoạt động hay không? (Nếu còn hoạt động, thì cung cấp tài liệu báo cáo thuế hàng tháng của Công ty trong 06 tháng liền kề trong năm);

- **Việc ông Vũ Văn Trọng nợ tiền** bà Lê Thị Xuân, các thành viên trong Công ty có biết không? (nếu biết thì cung cấp tài liệu, chứng cứ). Đây là nợ riêng của ông Trọng hay nợ của Công ty? (nếu là nợ của Công ty thì cung cấp tài liệu, chứng cứ);

- **Việc ông Vũ Văn Trọng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất** tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154 tọa lạc tại khu phố 7, phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai cho bà Lê Thị Xuân, để cản trừ nợ, các thành viên trong Công ty có biết không? Có văn bản nào thể hiện các thành viên Công ty cùng bàn bạc, để ông Trọng chuyển nhượng nhà, đất cho bà Xuân, để bà Xuân đi vay trả nợ cho Công ty không?;

- Cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện, việc ông Vũ Ngọc Quỳnh và bà Lê Thị Xuân trả khoản nợ vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Mạnh Trung Dũng cho Ngân hàng Eximbank số tiền 2.000.000.000 đồng?;

[6]. Ông Trọng xác định sẽ cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ nêu trên vào ngày 07 tháng 8 năm 2020 (bút lục 206), nhưng cho đến nay vẫn không cung cấp được; để Tòa án đưa họ vào tham gia tố tụng. Do vậy, không có cơ sở đưa các thành viên của Công ty vào tham gia tố tụng trong vụ án này, cũng không làm ảnh hưởng gì đến quyền lợi hợp pháp của các bên; việc các bên sau này có tranh chấp tiền nợ lẫn nhau sẽ được khởi kiện bằng một vụ kiện khác, nếu có yêu cầu.

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Xuân khởi kiện yêu cầu ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm và những thành viên trong gia đình của ông Trọng, bà Đàm là anh Vũ Hải Long, cháu Ngọc phải trả lại cho bà căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

[7]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 29.615.300 đồng, cần buộc ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm phải trả lại số tiền này do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[7]. Về án phí, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[8]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Biên Hòa, về đường lối giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

*Vì các lẽ trên.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 207, Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 165, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

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.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Xuân.

2. Buộc ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm và những thành viên trong gia đình của ông Trọng, bà Đàm là anh Vũ Hải Long, cháu Vũ Bảo Ngọc phải trả lại cho bà căn nhà và đất diện tích 140,6m<sup>2</sup>, thửa đất số 18, tờ bản đồ số 154, tọa lạc tại phường Long Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và một căn nhà cấp 2 được xây dựng trên diện tích đất.

(Theo trích lục và đo hiện trạng thửa đất, bản đồ hiện trạng khu đất số 463/2019 ngày 16/01/2019 và bản vẽ hiện trạng nhà ngày 16/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa).

3. Ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm, anh Vũ Hải Long, cháu Vũ Bảo Ngọc được quyền lưu trú căn nhà nêu trên cho đến ngày án có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trên ông Trọng, bà Đàm, anh Long, cháu Ngọc phải giao lại nhà và đất nêu trên cho bà Lê Thị Xuân quản lý, sử dụng.

4. Buộc ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm trả lại cho bà Lê Thị Xuân số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 29.615.300 đồng.

5. Kể từ ngày người được thi hành có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành số tiền nêu trên thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

6. Về án phí, ông Vũ Văn Trọng, bà Trịnh Thị Đàm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng. Hoàn trả cho bà Lê Thị Xuân số tiền 300.000

đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số 0052875 ngày 21/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

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 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.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Nhạn    Huỳnh Thị Kim Kiên**

**Dương Lê Bửu Thiện**