

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ C
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 46/2022/DS-ST

Ngày: 18-7-2022

V/v tranh chấp “Đòi tài sản và hợp đồng
thuê nhà”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ C, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Hằng Ni.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Tám.

Bà Đặng Thị Tiềm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Liễu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 211/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc: “Tranh chấp đòi tài sản và hợp đồng thuê nhà” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2022/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 40/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông C S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Tạ KT, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 6/3 đường 868 khu phố A, phường B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo hợp ủy quyền ngày 06/8/2020)

- Bị đơn: Bà Nguyễn U, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Ông Nguyễn C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Chị Nguyễn AT, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Cháu Đặng Nguyễn ĐK, sinh năm 2012.

2/Cháu Đặng Ngọc QT, sinh năm 2018.

Cùng địa chỉ: Khu phố ML, xã NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐK và QT: Chị Nguyễn AT, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

3/Ông Võ VD, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

4/Bà Nguyễn Đ, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TB, xã TH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông C S ủy quyền cho bà Tạ KT trình bày: Ngày 22/7/2019 ông C S có nhận chuyển nhượng của ông Võ VD và bà Nguyễn Đ quyền sử dụng thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m²; trong đó đất ở đô thị 79,5m²; đất trồng cây lâu năm 67,8m² ở khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch bông, vách tường. Thửa đất này ông C S đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa: CS392953 vào ngày 05/8/2019.

Trước khi nhận chuyển nhượng ông S có tìm hiểu thửa đất và căn nhà trên đất của ông Võ VD và bà Nguyễn Đ nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn U. Khi ông VD làm thủ tục chuyển nhượng xong và bàn giao nhà đất cho ông S, thì gia đình bà U gồm bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT vẫn ở trong căn nhà này. Bà U có thỏa thuận với ông S xin thuê lại căn nhà này trong thời gian 02 tháng từ 8/2019 đến tháng 10/2019 để bà U tìm nơi ở mới và trả nhà cho ông. Do bà U xin thuê lại trong thời gian ngắn nên hai bên không có làm hợp đồng bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau với giá 20.000.000 đồng/ tháng (tương đương lãi suất 04%/1 tháng trên số tiền 500.000.000 đồng) mà ông S đã bỏ ra mua nhà của ông VD. Bà U cũng đồng ý với giá thuê nhà mà ông S đã đưa ra. Tuy nhiên bà U chỉ trả được 02 tháng tiền nhà thì ngưng. Đến ngày 07/3/2020 bà U và con gái Nguyễn AT làm giấy cam kết hẹn đến ngày 07/4/2020 nếu không trả tiền thuê nhà thì sẽ trả lại nhà cho ông S nhưng đến nay gia đình bà U vẫn ở trên nhà đất này. Nay ông C S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật cùng liên đới trả lại cho ông S thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m²; trên đất có căn nhà có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m² theo biên bản định giá tài sản ngày 07/4/2021, đất tại khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05081 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/8/2019 cho ông S, ông S xin rU lại yêu cầu buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải trả tiền thuê nhà. Ông S đồng ý cho gia đình bà U được lưu cư trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn U trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Trước đây bà và ông Nguyễn C - chồng bà có vay của ông Võ VD và bà Nguyễn Đ số tiền 500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 25.000.000 đồng/1 tháng, đến khi nào có trả đủ vốn thì không phải đóng lãi nữa. Để đảm bảo cho hợp đồng vay tiền thì bà với ông Chót có kí hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m²; trong đó đất ở đô thị 79,5m²; đất trồng cây lâu năm 67,8m² ở khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch bông, vách tường với mục đích chỉ là cầm cố cho ông

VD, bà Được nên cả gia đình bà vẫn ở lại nhà đất này. Đến khi không có tiền trả lãi cho ông VD, thông qua sự giới thiệu của bạn con gái bà là chị Nguyễn AT, bà vay tiếp của ông C S 800.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 32.000.000 đồng/1 tháng, đến khi nào trả được vốn sẽ không đóng lãi nữa, việc vay mượn này hai bên không làm giấy tờ gì hết. Để được vay tiền của ông S thì bà có yêu cầu ông Võ VD và bà Nguyễn Đ chuyển nhượng lại nhà và đất tại thửa số 764 cho ông S với giá 800.000.000 đồng. Cụ thể: Ông S sẽ đưa cho ông VD, bà Được số tiền vay vốn cộng lãi mà bà và ông Chót thiếu ông VD bà Được là 700.000.000 đồng, tiền dịch vụ 50.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng đưa cho bà. Bà nghĩ là nhà đất này vẫn chỉ cầm cố cho ông S đến khi nào có tiền chuộc lại thì ông S sẽ trả lại nhà đất nên gia đình bà vẫn ở lại nhà đất này và gia đình bà không có kí kết hợp đồng thuê nhà gì với ông S. Đến khi bà không còn khả năng đóng lãi hàng tháng nữa thì ông S khởi kiện đòi nhà đất. Ngoài thửa đất số 764 thì ông già bà có cho bà 02 công đất vườn ở xã Tân Hội, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà có ý kiến như sau: Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà yêu cầu ông S cho gia đình bà được ở lại tại nhà đất này đến tháng 5/2023. Nếu hết thời gian này mà bà không có tiền chuộc lại thì gia đình bà tự di dời đồ đạc trả lại nhà đất tại thửa 764 cho ông S.

Bị đơn ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến phản bác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ VD và bà Nguyễn Đ trình bày tại bản trình bày ý kiến: Ngày 22/7/2019 ông bà có chuyển nhượng cho ông C S 01 căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch bông, vách tường; căn nhà nằm trên thửa đất số 764, tờ bản đồ 15, diện tích 147,3m², trong đó đất ở đô thị 79,5m², đất trồng cây lâu năm 67,8m² ở địa chỉ khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05081 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 06/8/2018. Căn nhà và thửa đất nêu trên ông bà nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn U. Sau đó, ông bà chuyển nhượng cho ông C S. Bà U có thỏa thuận với ông S xin ở lại căn nhà thời gian khoảng 02 tháng, để bà tìm nơi ở mới và sẽ trả nhà cho ông S. Sau đó, giữa ông S với bà U thỏa thuận thế nào ông bà không biết. Ông bà xác định là ông C S mua nhà và thửa đất nói trên của ông bà. Vì vậy, ông C S khởi kiện bà U và những người trong nhà bà U phải trả lại nhà cho ông S là đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã C tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn, người liên quan tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kê từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, riêng các bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu 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] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định đây là quan hệ tranh chấp dân sự “Đòi tài sản và hợp đồng thuê nhà” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

[2] Bị đơn bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để xét xử nhưng vắng mặt không lý do. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Căn cứ lời trình bày của các đương sự, đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Thửa đất mà các bên tranh chấp là thửa đất số 764 tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m² ở khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Trên phần đất này có một nhà ở có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m² hiện bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT là con của chị Nguyễn AT đang ở trên nhà đất này.

Nguồn gốc thửa đất số 764 là của ông Nguyễn C, ngày 12/02/2018 ông Nguyễn C và bà Nguyễn U chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Võ VD, ông VD được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 06/8/2018. Đến ngày 22/7/2019 ông Võ VD và vợ là bà Nguyễn Đ tiếp tục chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông C S đến ngày 05/8/2019 thì ông C S được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa: CS392953.

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C S buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới trả lại cho ông thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m²; trên đất có căn nhà có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m² ở khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang thì thấy rằng:

Hiện tại thửa đất 764 ông C S đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa: CS392953 vào ngày 05/8/2019. Như vậy ông C S đã được Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với thửa đất 764. Do vậy việc gia đình bà Nguyễn U bao gồm Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT, cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT có người đại diện theo pháp luật là chị Nguyễn AT đang ở trên nhà và đất thuộc thửa 764 là không hợp pháp nên ông C S có quyền đòi lại sản theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với việc bị đơn bà Nguyễn U khai nại rằng do trước đây bà và ông Nguyễn C có vay của ông Võ VD và bà Nguyễn Đ số tiền 500.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 25.000.000 đồng/1 tháng, đến khi nào có trả đủ vốn thì không phải đóng lãi nữa. Để đảm bảo cho hợp đồng vay tiền thì bà với ông Chót có ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 764 ở khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4, mái tole, nền gạch bông, vách

tường với mục đích chỉ là cầm cố cho ông VD, bà Được nên cả gia đình bà vẫn ở lại nhà đất này. Đến khi không có tiền trả lãi cho ông VD, thông qua sự giới thiệu của bạn con gái bà là chị Nguyễn AT, bà vay tiếp của ông C S 800.000.000 đồng, thỏa thuận lãi 32.000.000 đồng/1 tháng, đến khi nào trả được vốn sẽ không đóng lãi nữa, việc vay mượn này hai bên không làm giấy tờ. Để được vay tiền của ông S thì bà có yêu cầu ông Võ VD và bà Nguyễn Đ chuyển nhượng lại nhà và đất tại thửa số 764 cho ông S với giá 800.000.000 đồng. Cụ thể: Ông S sẽ đưa cho ông VD, bà Được số tiền vay vốn cộng lãi mà bà và ông Chót thiếu ông VD bà Được là 700.000.000 đồng, tiền dịch vụ 50.000.000 đồng, còn lại 50.000.000 đồng đưa cho bà. Đến khi bà không còn khả năng đóng lãi hàng tháng nữa thì ông S khởi kiện đòi nhà đất nên bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì theo bà nhà đất này bà chỉ cầm cố cho ông S đến khi nào có tiền chuộc lại thì ông S sẽ trả lại nhà đất nhưng sự việc này không được ông Võ VD, bà Nguyễn Đ và ông C S thừa nhận. Mặt khác, bà lại không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh. Còn các bị đơn ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, người liên quan cung cấp nhưng các bị đơn không nộp bản tự khai; không đưa ra tài liệu, chứng cứ phản đối yêu cầu của nguyên đơn và vắng mặt tại các phiên họp, phiên tòa là đã từ bỏ quyền lợi của mình, đồng thời đây cũng là những tình tiết và sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Hơn nữa, khi lần lượt ông Võ VD, C S kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với thửa đất, bị đơn đều biết nhưng không tranh chấp mặc dù các bị đơn vẫn ở trên phần đất này.

Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn phải cùng liên đới trả lại thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, diện tích 147,3m²; trên đất có căn nhà cấp có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m² là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn U khai rằng ngoài thửa đất số 764 thì ông già bà có cho bà 02 công đất vườn ở xã Tân Hội, thị xã C như vậy bị đơn có điều kiện để tạo lập được chỗ ở khác. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn đồng ý cho cho gia đình bà U được lưu cư trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy thời gian này là hợp lý nên chấp nhận cho gia đình bị đơn được lưu cư trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Đối với việc bà Nguyễn U yêu cầu nguyên đơn cho gia đình bà được ở lại tại nhà đất thuộc thửa 764 đến tháng 5/2023, không được phía nguyên đơn chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để giải quyết.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông C S buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới trả tiền thuê nhà: Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin rU lại yêu cầu này và việc rU yêu cầu này là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông C S về việc buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới trả tiền thuê nhà.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phía nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên các bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Xét ý kiến phát biểu và đề nghị của đại viện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 điều 91, Điều 92, Điều 147, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 468, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C S về việc buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đăng Nguyễn ĐK, Đăng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật trả lại nhà, đất.

Buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đăng Nguyễn ĐK, Đăng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật phải di dời các vật dụng, tài sản trong nhà để giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 147,3m² thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, trên đất có căn nhà có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m², đất tại khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05081 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/8/2019 cho ông C S.

(Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo)

Bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thị Ánh cùng các cháu Đăng Nguyễn ĐK, Đăng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C S về việc buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới trả tiền thuê nhà.

3. Về án phí: Bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông C S 3.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000948 ngày 14/10/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc

không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSNDTX C;
- CC THADSTX C;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Hằng Ni

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

SƠ THẨM

- TAND tỉnh Tiền Giang;

phiên tòa

- VKSND huyện C;

- CC THADS huyện C;

- Các đương sự;

- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa

Dương Thị Hằng Ni

Nơi nhận:
SƠ THẨM

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- phiên tòa**
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa

Dương Thị Hằng Ni

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ C
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi... giờ...phU, ngày 18 tháng 7 năm 2022.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Hằng Ni.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Tám.

Bà Đặng Thị Tiềm.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 211/2020/TLST- DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về: “ Tranh chấp đòi tài sản và hợp đồng thuê nhà” giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông C S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Ấp L, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Tạ KT, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 6/3 đường 868 khu phố 1, phường 4, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

(Theo hợp ủy quyền ngày 06/8/2020)

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn U, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Ông Nguyễn C, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Chị Nguyễn AT, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

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

1/ Cháu Đặng Nguyễn ĐK, sinh năm 2012.
2/ Cháu Đặng Ngọc QT, sinh năm 2018.
Cùng địa chỉ: Khu phố ML, xã NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.
Người đại diện theo pháp luật của cháu ĐK và QT: Chị Nguyễn AT, sinh năm 1986. Địa chỉ: Khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).
3/ Ông Võ VD, sinh năm 1973.
4/ Bà Nguyễn Đ, sinh năm 1974.
Địa chỉ: Ấp TB, xã TH, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.
Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật⁽⁸⁾.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 điều 91, Điều 92, Điều 147, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 468, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 của 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C S về việc buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật trả lại nhà, đất.

Buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT cùng các cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật phải di dời các vật dụng, tài sản trong nhà để giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 147,3m² thuộc thửa đất số 764, tờ bản đồ số 15, trên đất có căn nhà có kết cấu nền gạch men, cột bê tông cốt thép, vách tường, mái lợp tole, trần la phong có diện tích 138,632m², đất tại khu phố ML, phường NM, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CS05081 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 05/8/2019 cho ông C S.

(Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo)

Bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn Thị Ánh cùng các cháu Đặng Nguyễn ĐK, Đặng Ngọc QT có chị Nguyễn AT là đại diện theo pháp luật được quyền lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C S về việc buộc bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới trả tiền thuê nhà.

3. Về án phí: Bà Nguyễn U, ông Nguyễn C và chị Nguyễn AT phải cùng liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông C S 3.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000948 ngày 14/10/2020 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc

không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định tại Điều 2 của 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

Kết quả biểu quyết: 3/3 (100%)

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phU, ngày 18 tháng 7 năm 2022.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)