

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH THÁI NGUYÊN**

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

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày: 28/6/2021

V/v: Q - M

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH THÁI NGUYÊN

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Mây

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Xuyên và ông Lương Minh Côn.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Đào Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện VKSND huyện Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Như Hào
- Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2020/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng thuê nhà* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐST - DS, ngày 13/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1966 - Có mặt

Bà Lý Thị H, sinh năm 1971 - Có mặt

Cùng trú tại: TDP A, TT H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 - vắng mặt không lý do

Trú tại: TDP A, TT H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai tại Tòa án nguyên đơn bà Lý Thị H trình bày: Tôi và chị M có quan hệ quen biết vì cùng ở thị trấn H. Năm 2014 chị M cần bán nhà nên vợ chồng tôi mua của chị M nhà và đất ở tổ 2 (nay là tổ dân phố A) thị trấn H, huyện Đ. Sau khi mua bán xong vợ chồng tôi đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 838477 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/6/2014 đối với thửa đất số 296D, diện tích 120 m², tờ bản đồ số 39 mang tên hai vợ chồng tôi. Do chưa có nhu cầu sử dụng ngay nhà đất đã mua, đồng thời chị M muốn thuê nhà để ở nên ngày 25/5/2014 vợ chồng tôi cho chị M thuê nhà và đất trên, hai bên có lập hợp đồng, nội dung: xác nhận nhà và tài sản kèm theo gồm: hệ thống điện trong nhà;

01 cửa sắt chính, 01 cửa buồng, 01 cửa nhà tắm, 01 cửa sổ bằng nhôm kính; 01 vò và chậu rửa bát; 01 nhà vệ sinh gồm gương, chậu, bệ, sen, vòi.

Thời gian thuê là hai năm bắt đầu từ ngày 25/5/2014 đến ngày 25/5/2016 dương lịch. Mục đích thuê: để ở; do gia đình chị M gặp khó khăn nên tôi không thu tiền thuê nhà. Hợp đồng thuê nhà có mời bà Lương Thị V là trưởng xóm làm chứng. Đến hạn trả nhà chị M xin thuê thêm 01 năm nữa và tự viết vào phần cuối của hợp đồng là hạn đến tháng 8/2017 sẽ trả lại nhà cho tôi. Lúc này hai bên thống nhất tiền thuê nhà là 1.000.000đ/tháng. Tháng 6/2017 chị M trả tôi 7.000.000đ là tiền thuê nhà từ tháng 6/2016 đến tháng 12/2016 và hẹn tôi khi nào đến hạn trả nhà thì thanh toán nốt. Hết thời hạn thuê nhà tôi lên lấy nhà thì chị M trình bày khó khăn và xin ra hạn thêm và hứa trả đủ tiền thuê nhà, do là hàng xóm và tôi biết hoàn cảnh cũng khó khăn, thu nhập chủ yếu từ bán nước mía và ghi lô đề nên tôi vẫn cho ở và thỉnh thoảng lên đòi tiền thuê nhà nhưng chị M xin khát. Đầu năm 2018 bà M bị công an bắt và bị xử về tội ghi lô đề sau đó chị M đi làm thuê ở đâu tôi không rõ nên tôi không tìm gặp được chị M. Trong nhà thuê của tôi chị M chuyển hết đồ dùng cá nhân đi chỉ để lại giường tủ bàn ghế cũ và đưa chìa khoá nhà cho bà C là chị gái vì bà C bán rau ở cửa nhà tôi, hàng ngày bà C mở cửa để đồ đạc bán hàng vào đó, bà C chỉ để hàng là rau cỏ và bàn ghế. Tôi gặp bà C hỏi thì bà C bảo chị M vỡ nợ phải đi làm ăn xa để trốn nợ gia đình cũng không biết hiện đang ở đâu. Đầu năm 2020 tôi làm đơn ra UBND thị trấn Hùng Sơn yêu cầu giải quyết, Công an Thị trấn Hùng Sơn đã gọi được chị M về trụ sở công an thị trấn Hùng Sơn để giải quyết, chị M đồng ý chuyển giường tủ cũ và bàn thờ đi nhưng lợi dụng lúc công an viên đang làm biên bản, đồng chí công an thị trấn đi ra ngoài thì chị M xin ra uống nước và bỏ đi luôn. Sau đó tôi nhận được văn bản trả lời của UBND thị trấn Hùng Sơn hướng dẫn khởi kiện đến Tòa án huyện Đ.

Nay tôi yêu cầu chị M phải trả cho vợ chồng tôi khoản tiền thuê nhà từ tháng 1/2017 đến tháng 12/2020 là 48.000.000đ (bốn mươi tám triệu đồng), tiền thuê nhà từ tháng 1/2021 đến ngày xét xử không yêu cầu giải quyết và buộc chị M phải chuyển giường tủ và bàn thờ của mình đi và trả lại nhà cho vợ chồng tôi. Trường hợp chị M và gia đình không chuyển hai bàn thờ đi, gia đình tôi tự nguyện chi các khoản tiền theo phong tục tập quán cổ truyền để gửi bàn thờ và bát hương của gia đình chị M lên chùa.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Tôi nhất trí với ý kiến của vợ tôi là chị Lý Thị H đã khai. Chị M thuê nhà của vợ chồng tôi đã lâu nhưng đến nay không trở về địa phương cũng không bàn giao lại nhà đã thuê cho vợ chồng tôi. Đề nghị Tòa án căn cứ những yêu cầu của vợ tôi vừa trình bày trên đây để giải quyết theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ bà Nguyễn Thị M đến Tòa án để giải quyết việc ông Q, bà H khởi kiện đòi tiền thuê nhưng bà M đều vắng mặt không lý do.

Tòa án đã tiến hành làm việc với Công an thị trấn H và tổ trưởng dân phố A để xác minh thông tin về bà M và được cung cấp thông tin như sau: Bà Nguyễn Thị M

là công dân hiện có hộ khẩu thường trú tại TDP A, thị trấn H, huyện Đ, Thái Nguyên. Bà M là con ông Nguyễn Văn Lượng và bà Bùi Thị Mến đều đã chết; chồng là ông Nguyễn Văn Thạch đã chết, có 01 con sinh năm 1998. Hiện bà M đang phải chấp hành án phạt tù cho hưởng án treo, hình phạt là 15 (mười lăm) tháng tù cho hưởng án treo, thời gian thử thách là 30 (ba mươi) tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm là ngày 17/8/2018 về tội “Đánh bạc”. Đối với việc thực hiện quản lý, giám sát, giáo dục bà Nguyễn Thị M theo luật thi hành án hình sự: Do bà M đang đi làm ăn xa không có mặt tại địa phương và không cung cấp nơi làm việc ở đâu nên khi cần thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật công an viên sẽ gọi điện thoại để bà M về địa phương để làm việc. Các lần Tòa án xác minh và niêm yết các thủ tục tố tụng thì Công an thị trấn hoặc tổ trưởng dân phố đều gọi điện thoại thông báo về lịch làm việc của Tòa án cho bà M trước mặt cán bộ Tòa án.

Tòa án đến gặp bà Nguyễn Thị C chị ruột của bà M hiện đang quản lý nhà bà M thuê để nhờ chuyển các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà M nhưng bà C từ chối nhận với lý do hiện bà M đang vỡ nợ không về nhà và cũng không biết rõ địa chỉ bà M hiện đang ở đâu. Nhà của bà M hiện nay bà C đang cầm chìa khóa để hàng ngày cất hàng hóa vào đó (bà C bán hàng rau trước cửa nhà bà M đang thuê).

Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, định giá nhà bà M thuê của vợ chồng ông Quyết. Khi hội đồng thẩm định, định giá tài sản đến làm việc cửa nhà bà M thuê đã mở, do bà C mở sẵn. Hội đồng mời bà C cùng làm việc và giải thích rõ nội dung vụ án cũng như kế hoạch làm việc trong ngày của hội đồng. Sau khi nghe phổ biến, bà C cho biết căn nhà này là do bà M thuê của ông Quyết, bà Hà nhưng do bị vỡ nợ nên bà M hiện không ở địa phương mà đã đi làm ở tỉnh khác từ lâu, địa chỉ cụ thể bà không rõ. Nay hội đồng đến làm việc bà C xin được xin lại tài sản của mình do bà bán hàng trước cửa căn nhà này nên thường xuyên mở cửa để cất hàng hóa vào đó. Tài sản bà C nhận bao gồm 01 bàn uống nước mặt đáng tròn, 06 ghế Xuân Hòa. Bà C khẳng định không tham gia làm việc với Tòa án, không ký vào biên bản của Tòa án, không chịu trách nhiệm về việc hội đồng kiểm kê tài sản và quản lý ngôi nhà về sau này nữa.

Qua quá trình làm việc hội đồng xác định: Đất có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BR 838477 mang tên ông Nguyễn Văn Q và bà Lý Thị H do UBND huyện Đ cấp ngày 26/6/2014.

- Tài sản là căn nhà tạm trên đất của bên cho thuê nhà (ông Q, bà H) có tổng giá trị là 33.743.948 đồng, cụ thể như sau: Tường cửa: 694.695 đồng, Tường nhà vệ sinh: 1.770.753 đồng, Tường phòng ngủ: 5.621.440 đồng, Cửa xếp sắt: 3.233.300 đồng, Cửa kính ngoài: 3.028.480 đồng, Cửa kính buồng: 636.480 đồng, Cửa kính ra phòng bếp: 1.189.760 đồng, Cửa kính nhà tắm: 561.600 đồng, Cửa kính đằng sau nhà: 561.600 đồng, Mái pro ximăng: 11.278.000 đồng, Trần gỗ: 4.767.840 đồng, Bệt vệ sinh, chậu rửa: 400.000 đồng.

Những vật dụng trong nhà của bà M có tổng giá trị là 2.700.000 đồng, cụ thể như sau: Bộ bàn ghế salon nan: 500.000 đồng, Tủ gỗ đứng ván ép: 400.000 đồng,

Giường gỗ đã cũ: 500.000 đồng, Giường dài quạt: 500.000 đồng, Đệm cũ: 400.000 đồng, Bình nóng lạnh: 400.000 đồng.

Ngoài ra còn một số vật dụng phục vụ sinh hoạt trong gia đình đã cũ hỏng và dùng để thờ cúng không định được giá như: 02 bàn thờ, 01 bình ga, 01 bếp ga đơn, 13 cốc thủy tinh, 01 nồi, 01 chậu, 01 quạt cây, 01 quạt trần, 01 máy bơm nước.

Hội đồng thẩm định định giá tài sản đã chụp ảnh từng tài sản và vị trí hiện trạng từng tài sản trong nhà, hiện trạng từng phòng trong nhà đồng thời chuyển toàn bộ tài sản vào phòng giữa của ngôi nhà và niêm phong cửa ra vào. Do bà C từ chối nhận lại nhà và tài sản đã thẩm định, định giá và niêm phong nên Hội đồng quyết định lập biên bản bàn giao nhà và tài sản trong nhà lại cho ông Q, bà H quản lý.

Khi Hội đồng thẩm định và định giá làm việc, có ông Nguyễn Đức T là anh trai của bà M ba lần có hành vi cản trở Hội đồng làm việc và đã khóa cửa sau khi Tòa án bàn giao tài sản cho nguyên đơn tạm thời quản lý (Tòa án có ghi hình kèm theo).

Phía bà M biết được thông tin Tòa án nhiều lần triệu tập lên làm việc nhưng bà M vẫn cố tình vắng mặt, các văn bản tố tụng của Tòa án gửi cho bà M đã được niêm yết hợp lệ tại UBND thị trấn H và nhà văn hóa TDP A nơi bà M có hộ khẩu thường trú nên vụ án đưa ra xét xử tại phiên tòa công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa ông Q và bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đòi nhà và tiền thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà bà M chưa thanh toán là 48.000.000đ và khai: ngày 23 tết năm 2018 âm lịch bà M có gọi điện cho ông Q và bà H ra lấy lại nhà, do công việc cuối năm bận đến ngày mùng 4 tết năm 2019 âm lịch vợ chồng ông Q đến thì bà M đã khóa cửa và không liên lạc được với bà M từ đó.

Hội đồng xét xử đã công bố các tài liệu Tòa án điều tra xác minh được, ông Quyết và bà Hà nhất trí với các tài liệu Hội đồng xét xử đã công bố, không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của của Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và hội đồng xét xử:

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn không chấp hành không đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra, công bố công khai tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày của các đương sự, của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự mà bị đơn cư trú tại TDP A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự tranh chấp này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

- Về sự có mặt của đương sự: bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà M.

[2]. Về nội dung: Ngày 25/5/2014 vợ chồng ông Q và bà H cho bà Nguyễn Thị M thuê căn nhà tại tổ dân phố An Long huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên, thời gian thuê là hai năm bắt đầu từ ngày 25/5/2014 đến ngày 25/5/2016, sau đó ra hạn đến tháng 8 năm 2017. Hai bên có làm hợp đồng thuê nhà bằng văn bản, về giá thuê hai bên thỏa thuận hai năm đầu không lấy tiền thuê nhà, từ tháng 6/2016 đến tháng 8/2017 giá thuê nhà là 1.000.000đ/ tháng, bà M đã thanh toán tiền thuê nhà cho nguyên đơn đến hết tháng 12/2016. Từ tháng 8/2017 đến tháng 12/2021 nhà do bà M quản lý, từ tháng 2/2021 đến khi xét xử do vợ chồng ông Q bà H tạm thời quản lý.

Hội đồng xét xử thấy Hợp đồng thuê nhà do hai bên lập chưa đảm bảo yếu tố hình thức của hợp đồng theo Điều 492 Bộ luật dân sự năm 2005, tuy nhiên hợp đồng thuê nhà ở đã chấm dứt vào tháng 8 năm 2017. Do vậy Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết về hậu quả của hợp đồng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu đòi tiền thuê nhà của nguyên đơn thấy rằng: vợ chồng ông Q xác định đòi bà M tiền thuê nhà chưa trả từ tháng 1/2017 đến tháng 12/2020 là 48.000.000đ, thời điểm Tòa án thẩm định tài sản thì nhà thuê đang do bà Nguyễn Thị C chị gái bà M quản lý và bà C khai chìa khóa nhà là do bà M đưa cho bà C; bà M tuy được triệu tập hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt tại Tòa án như vậy yêu cầu đòi tiền thuê nhà của nguyên đơn đối với bị đơn là phù hợp thực tế và khoản 1 Điều 494, khoản 2 Điều 495 Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần chấp nhận.

Về số tiền thuê cụ thể Hội đồng xét xử thấy tại phiên tòa nguyên đơn thừa nhận bị đơn đã có yêu cầu được trả nhà vào ngày 23 tháng 12 âm lịch năm 2018(tức ngày) nhưng nguyên đơn do bận công việc không đến ngay, khi mừng 4 tết âm lịch năm 2019 nguyên đơn mới đến nhận nhà thì bà M đã đi khỏi địa phương. Như vậy việc không nhận lại nhà đã cho thuê từ tháng 1/2019 của nguyên đơn là do lỗi chính của nguyên đơn, nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn cụ thể buộc bà M trả tiền thuê nhà cho nguyên đơn từ tháng 1/2017 đến tháng 12/2018 là 24 tháng bằng 24.000.000đ(hai mươi bốn triệu đồng).

Xét yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn thấy rằng: nhà và đất bà M thuê của ông Q và bà H là tài sản hợp pháp của nguyên đơn. Bà M quản lý sử dụng nhà là do hợp đồng thuê nhà của hai bên lập 25/5/2014. Hết hạn hợp đồng dù nguyên đơn nhiều

lần đòi nhà nhưng bà M đã đi khỏi địa phương và giao nhà cho chị gái quản lý. Quá trình sáu tháng giải quyết vụ án, Tòa án thông qua địa phương đã trực tiếp thông báo cho bà M biết về nội dung ông Quyết và bà Hà khởi kiện bà M để đòi nhà cho thuê nhưng bà M không về để trả nhà cho bên cho thuê.

Do vậy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại nhà đã thuê cho nguyên đơn theo khoản 4 Điều 494, khoản 5 Điều 495 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do bà M vắng mặt tại địa phương nên giao tài sản của bà M còn để lại trong nhà cho vợ chồng ông Quyết quản lý cùng với biên bản thẩm định định giá tài sản cùng các bản ảnh chụp tài sản. Cụ thể các tài sản sau: 02 bàn thờ cùng bát hương thờ cúng của gia đình bà M; 01 bộ bàn ghế salon nan đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 tủ gỗ đứng ván ép đã cũ trị giá 400.000 đồng; 01 giường gỗ đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 giường dải quạt đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 đệm cũ trị giá 400.000 đồng; 01 bình nóng lạnh đã cũ trị giá 400.000 đồng.

Ông Quyết và bà Hà có trách nhiệm bàn giao các tài sản này khi bà M có yêu cầu lấy lại, nếu bà M không nhận lại thì khấu hao tài sản được tính theo quy định của pháp luật. Đối với hai chiếc bàn thờ cùng bát hương của gia đình bà M, sau khi án có hiệu lực pháp luật nếu bà M và gia đình bà M không tự nguyện di chuyển thì nguyên đơn có trách nhiệm phối hợp với cơ quan thi hành án để làm các thủ tục di chuyển theo phong tục tập quán của địa phương.

Đối với việc ông Nguyễn Đức T là anh trai của bà M ba lần có hành vi cản trở Hội đồng thẩm định và định giá làm việc và khóa thêm một chiếc khóa lên cửa sau khi Tòa án bàn giao tài sản cho nguyên đơn tạm thời quản lý. Tòa án đã lập biên bản về việc ông T có hành vi cản trở người thi hành công vụ, sau khi được Tòa án triệu tập đến làm việc ông Thiện xác định ông không có liên quan gì trong vụ án này và không có yêu cầu được tham gia tố tụng. Do vậy Hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải chuyển hồ sơ và băng ghi hình kèm theo đến Công an huyện Đ xem xét xử lý đối với ông Thiện theo thẩm quyền. Đồng thời xác định việc ông Thiện khóa cửa nhà nguyên đơn sau khi được Hội đồng thẩm định định giá tạm giao cho nguyên đơn quản lý tài sản là hoàn toàn trái pháp luật nên giao cho cơ quan thi hành án và gia đình ông Quyết tháo bỏ chiếc khóa trên trong khi thi hành án.

Về án phí: Bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí có giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, cụ thể là 1.200.000đ; Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 1.200.000đ, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 143, 147, 165, 227, 228 BLTTDS; Các Điều 305, 494, 495, 499 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị M trả cho ông Nguyễn Văn Q và bà Lý Thị H số tiền 24.000.000đ(hai mươi bốn triệu đồng).

Giao cho ông Q và bà H sở hữu 01 nhà tạm trên đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 838477 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/6/2014 đối với thửa đất số 296D, diện tích 120 m², tờ bản đồ số 39 mang tên ông Nguyễn Văn Q và bà Lý Thị H. Nhà và đất tại địa chỉ tổ dân phố A, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Giao cho ông Q, bà H quản lý các tài sản của bà M như sau: 02 bàn thờ cùng bát hương thờ cúng của gia đình bà M; 01 bộ bàn ghế salon nan đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 tủ gỗ đứng ván ép đã cũ trị giá 400.000 đồng; 01 giường gỗ đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 giường dải quạt đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 đệm cũ trị giá 400.000 đồng; 01 bình nóng lạnh đã cũ trị giá 400.000 đồng cùng với biên bản thẩm định định giá tài sản cùng các bản ảnh chụp tài sản. Ông Q và bà H có trách nhiệm bàn giao các tài sản này khi bà M có yêu cầu lấy lại, nếu bà M không nhận lại thì khấu hao tài sản được tính theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí. Hoàn trả ông Nguyễn Văn Q 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp (BL số 0013676 ngày 11/12/2020) đồng thời ông Q phải nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng) án phí DSST vào ngân sách Nhà nước.

Bà Nguyễn Thị M phải nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng) án phí DSST vào ngân sách nhà nước.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đối với người vắng mặt.

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 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 THA dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- UBND cấp xã;
- Lưu hồ sơ + VP

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

NGUYỄN HỒNG MÂY

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ ngày 28 tháng 6 năm 2021, tại phòng nghị án Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên. Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Mây

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Xuyên và ông Lương Minh Côn
Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 54/LHST ngày 15/12/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Quyết, sinh năm 1966

Bà Lý Thị Hà, sinh năm 1971

Cùng trú tại: TDP An Long, TT Hùng Sơn, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963

Trú tại: TDP An Long, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, các quy định của pháp luật

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

1. Về áp dụng điều luật: Áp dụng các Điều 26, 143, 147, 165, 227, 228 BLTTDS; Các Điều 305, 494, 495, 499 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 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 lệ phí Tòa án.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Về quan hệ pháp luật phải giải quyết:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bà Nguyễn Thị M trả cho ông Nguyễn Văn Quyết và bà Lý Thị Hà số tiền 24.000.000đ(hai mươi bốn triệu đồng).

Giao cho ông Quyết và bà Hà sở hữu 01 nhà tạm trên đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 838477 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/6/2014 đối với thửa đất số 296D, diện tích 120 m², tờ bản đồ số 39 mang tên ông Nguyễn Văn Quyết và bà Lý Thị Hà. Nhà và đất tại địa chỉ tổ dân phố An Long, thị trấn Hùng Sơn, huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên.

Giao cho ông Quyết, bà Hà quản lý các tài sản của bà M như sau: 02 bàn thờ cùng bát hương thờ cúng của gia đình bà M; 01 bộ bàn ghế salon nan đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 tủ gỗ đứng ván ép đã cũ trị giá 400.000 đồng; 01 giường gỗ đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 giường dải quạt đã cũ trị giá 500.000 đồng; 01 đệm cũ trị giá 400.000 đồng; 01 bình nóng lạnh đã cũ trị giá 400.000 đồng cùng với biên bản thẩm định định giá tài sản cùng các bản ảnh chụp tài sản. Ông Quyết và bà Hà có trách nhiệm bàn giao các tài sản này khi bà M có yêu cầu lấy lại, nếu bà M không nhận lại thì khấu hao tài sản được tính theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Hoàn trả ông Nguyễn Văn Quyết 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp (BL số 0013676 ngày 11/12/2020) đồng thời ông Quyết phải nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng) án phí DSST vào ngân sách Nhà nước.

Bà Nguyễn Thị M phải nộp 1.200.000đ (một triệu hai trăm ngàn đồng) án phí DSST vào ngân sách nhà nước.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt; kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết đối với người vắng mặt.

Kết quả biểu quyết: 3/3

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- UBND cấp xã;
- Lưu hồ sơ + VP

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

NGUYỄN HỒNG MÂY