

Bản án số: 40/2021/DS-ST

Ngày: 27/10/2021

*“V/v Tranh chấp đòi tài sản
là QSH nhà ở, QSD đất ở”*

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Thanh Hùng**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Trịnh Văn B**

Ông **Nguyễn Văn D**

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Khuất Duy T**- Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Thư** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 10 N 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2021/TLST-DS ngày 11/11/2020 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2021/QĐXX-ST ngày 12/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2021/QĐTS-DS ngày 28/4/2021; Thông báo số: 151/TB-TA ngày 14/5/2021; Thông báo số: 152/TB-TA ngày 20/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2021/QĐTS-DS ngày 28/4/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Trọng T**, sinh N 1994. Địa chỉ: Số 90C đường S, phường B quận C, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Đinh N**, sinh N 1978 và bà **Phạm Thị Tú A**, sinh N 1985. Địa chỉ: Số K8/13 đường Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, ông N có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị Tú A là ông Trương Hùng ThAh, sinh N 1985. Địa chỉ: Tổ 18, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền ngày 05/12/2020), ông Thanh có mặt.

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

+ Ông **Phạm Anh T**, sinh N 1979 và bà **Lê Thị Thúy K**, sinh N 1994. Địa chỉ: Tổ 22, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng, ông T có mặt, bà K vắng mặt.

+ Ông **Nguyễn Văn N**, sinh N 1964, bà **Nguyễn Thị X**, sinh N 1966. Địa chỉ: Số 90C đường S, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* **Nguyên đơn ông trình bày:** Ông T đã mua ngôi nhà tại số K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, tại tờ bản đồ số 100, thửa đất số 27, diện tích 129,1m² của vợ chồng ông Phạm Anh T và bà Lê Thị Thúy K (thường trú tại K97 H32/6 Nguyễn Lương Bằng, quận C, thành phố Đà Nẵng) với giá tiền là 1.250.000.000 đồng. Các bên ra công chứng vào ngày 23/6/2020 tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến và chính lý qua tên ông T vào ngày 01/7/2020 tại Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, hiện nay chính thức thuộc quyền sở hữu của ông Thọ. Nhưng đến khi ông T đến dọn nhà về ở thì vợ chồng ông Đinh N và bà Phạm Thị Tú A cùng con cái đang ở trong ngôi nhà nêu trên không chịu bàn giao nhà cho ông Thọ.

Nên ông T khởi kiện yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở yêu cầu ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng T.

* **Bị đơn bà Phạm Thị Tú A, ông Đinh N trình bày:**

Nhà đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 100, địa chỉ K8/13 đường Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc của bà Hồ Thị Hoa. Ngày 10/8/2015 vợ chồng bà A, ông N đã nhận chuyển nhượng nhà đất trên từ bà Hoa và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu đăng ký biến động sang tên theo hồ sơ số 501.284 CN.001. Sau đó vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng nhà đất và đã chuyển vào sinh sống ổn định lâu dài từ N 2015.

N 2019 do công việc kinh doanh không thuận lợi, có dư nợ xấu nên các ngân hàng không cho vay, vì vậy vợ chồng ông N, bà A đã nhờ ông Phạm Anh T là bạn của ông N đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tài sản đảm bảo vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông với số tiền vay 1.000.000.000 đồng, hàng tháng ông N, bà A đều chuyển khoản cả tiền gốc và lãi của số tiền trên cho ông T để trả nợ đúng hạn. Trong quá trình vay vốn và trả nợ Ngân hàng, vợ chồng ông, bà có thỏa thuận với ông T về việc tìm khách để bán nhà và đất với giá 1.600.000.000 đồng. Số tiền bán được sẽ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông là 1.000.000.000 đồng và trả cho vợ chồng ông N, bà A số tiền còn lại 600.000.000 đồng. Sau đó phía ông T đã bán cho ông Nguyễn Trọng T với giá 1.250.000.000 đồng. Mặc dù không có sự đồng ý của vợ chồng ông, bà. Đến ngày 23/6/2020 bà X là mẹ của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T yêu cầu vợ chồng ông, bà bàn giao nhà thì mới biết ông T đã nhận chuyển nhượng nhà và đất từ ông T với giá 1.250.000.000 đồng và ông T đã nộp vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông số tiền 970.000.000 đồng để rút sổ ra hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng. Vợ chồng ông, bà có thông báo cho bà X biết việc ông T là người đứng tên hộ và không đồng ý giao nhà. Bà X cũng đã liên lạc với ông T không đồng ý tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng vì có tranh chấp, nhưng ông T thông báo nhà đất đã đứng tên ông T. Tài sản trên là của ông T, nếu bà X và ông T không ký vào hợp đồng chuyển nhượng thì họ sẽ bị mất toàn bộ số tiền 970.000.000 đồng đã nộp vào ngân hàng để tất toán hồ sơ rút sổ. Vì vậy ông N, bà A không đồng ý giao nhà và đất cho ông Nguyễn Trọng T vì trên thực tế đây là tài sản của ông N và bà A mà ông T chỉ là người được nhờ đứng tên hộ trên giấy tờ nhà và đất để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông. Ông Phạm Anh T không có quyền chuyển nhượng cho người khác khi chưa được sự đồng ý của vợ chồng tôi. Ngoài ra, vợ chồng tôi mong muốn được chuộc lại Nhà và đất nêu trên với giá mà các bên đã giao dịch với giá là 1.250.000.000 đồng và đồng ý thanh toán toàn bộ lãi phát sinh của bên mua đến hết tháng 02.2021.

*** Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Tú A là ông Trương Hùng Thanh:** Ông Thanh thống nhất với trình bày của ông Đình N và bà Phạm Thị Tú A và không có ý kiến gì thêm.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T trình bày:** Trước đây vợ chồng ông Đình N và bà Phạm Thị Tú A có vay Ngân hàng Thương

mai Cổ Phần Phương Đông và thế chấp tài sản đảm bảo là nhà và đất tại địa chỉ K8/13 Ngô Xuân thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng nhưng không có khả năng trả nợ, vì vậy Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu trả lại tiền và phát mãi tài sản trên. Sau đó ông T là người đứng ra trả nợ trực tiếp và mua lại căn nhà và đất nói trên, hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng mua bán tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đại vào ngày 01.4.2019 với số tiền là 1.030.000.000 đồng và chỉnh lý qua tên vợ chồng ông T, bà K vào ngày 04.4.2019 Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu. Do thấy hoàn cảnh của ông Đinh N khó khăn và cũng đang làm ăn chung với tôi nên ông T, bà K đã cho vợ chồng ông ở lại căn nhà vợ chồng tôi đã mua.

Đến ngày 23.6.2020, vợ chồng ông T, bà K đã bán căn nhà và đất tại địa chỉ K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng T, sinh N 1994, trú tại 90C Hải Sơn, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng với giá là 1.250.000.000 đồng. Việc mua bán này hai bên đã thực hiện hợp đồng mua bán tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến vào ngày 23.6.2020. Sau đó ông T đã làm thủ tục sang tên từ vợ chồng tôi sang tên ông T vào ngày 01.7.2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu. Nay ông T khởi kiện buộc ông Đinh N và bà Phạm Thị Tú A phải bàn giao lại ngôi nhà và đất tại K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng T. Ông T thấy việc khởi kiện của ông T là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đinh N và bà Phạm Thị Tú A phải trả lại Nhà và đất nêu trên cho ông Nguyễn Trọng T.

Tại phiên tòa ông Phạm Anh T đồng ý hỗ trợ cho vợ chồng ông N, bà An số tiền là 30.000.000 đồng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị X trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày: Vợ chồng ông N, bà X mua nhà của ông T, bà K cho con của ông N và bà X là ông Nguyễn Trọng T. Nhà đất mà vợ chồng ông, bà mua tại số K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng với số tiền là 1.250.000.000đ. Khi mua vợ chồng ông, bà tìm hiểu rất kỹ là nhà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên vợ chồng ông T, bà K không có ai tranh chấp. Ngày 23/6/2020 con bà Nguyễn Trọng T và ông T, bà K đã ra công chứng mua bán nhà, đất nêu trên, đến ngày 01/7/2020 thì sang tên cho ông Nguyễn Trọng Thọ. Nhà đất là do vợ chồng ông, bà bỏ tiền ra mua nhưng đã cho hoàn toàn ông T được quyền sở hữu, sử dụng và đứng tên, ông N, bà X không liên quan gì. Nay ông T kiện yêu cầu ông N, bà An phải có trách nhiệm giao nhà đất cho ông Thọ.*

Ông N, bà X yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà An giao nhà như yêu cầu trình bày của ông Thọ.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử và của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự; Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự; Việc thụ lý, thời hạn giải quyết và việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 195, 196, 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người đại diện của bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73, 77 234 BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 500, 502, 503 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng Thọ. Tuyên buộc vợ chồng ông Đình N và bà Phạm Thị Tú A phải bàn giao lại ngôi nhà và đất tại K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng Thọ.

Tại phiên tòa ông Phạm Anh T tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông N số tiền 30.000.000đ để thuê nhà ở. Việc ông T hỗ trợ là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

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, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Theo như đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T khởi kiện bị đơn ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ giao nhà, đất mà ông Nguyễn Trọng T đã mua của ông Phạm Anh T, bà Lê Thị Thúy K. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 26 và Điều 166 của Bộ luật Dân sự xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*”.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nhà, đất nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T đang tranh chấp tại địa chỉ: K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các bên thống nhất giữa ông N và ông T có quan hệ bạn bè với nhau và có làm ăn chung. Vợ chồng ông Đinh N và bà Phạm Thị Tú A có vay ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông số tiền vay là 1.000.000.000 đồng và thế chấp tài sản đảm bảo là nhà và đất tại địa chỉ K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng nhưng không có khả năng trả nợ. Nên ông T đứng ra trả nợ thay cho ông N bà An. Sau khi các bên khấu trừ các khoản nợ, cũng như số tiền mà ông N đã trả cho ông T. Ngày 01/4/2019, vợ chồng ông Đinh N và bà Phạm Thị Tú A ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 100, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho vợ chồng ông Phạm Anh T và bà Lê Thị Thúy K. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đại và được chỉnh lý biến động sang tên vợ chồng ông Phạm Anh T và bà Lê Thị Thúy K. Ngày 23/6/2020, vợ chồng ông Phạm Anh T, bà Lê Thị Thúy K đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng Thọ. Ngày 01/7/2020 thì chỉnh lý biến động, sang tên cho ông Nguyễn Trọng Thọ. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N và bà An cho rằng việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa vợ

chồng ông Phạm Anh T và bà Lê Thị Thúy K là do không có khả năng đứng hợp đồng vay ngân hàng nên ông bà đã nhờ ông T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông, hàng tháng ông Ngọc, bà An vẫn chuyển khoản để ông T trả tiền ngân hàng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được ký kết giữa ông T, bà K và ông Ngọc, bà An ngày 01/4/2020. Sau khi ông T, bà K nhận chuyển nhượng từ ông Ngọc, bà An thì ông T, bà K chuyển nhượng sang cho ông Nguyễn Trọng T vào ngày 23/6/2020, đến 01/7/2020 thì chỉnh lý biến động sang tên ông Nguyễn Trọng Thọ. Việc mua bán, chuyển nhượng, chỉnh lý biến động được lập thành hợp đồng được công chứng và ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại Điều 129, Điều 500, Điều 502 và Điều 503 Bộ luật Dân sự, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai, Điều 5 và khoản 1 Điều 122 Luật nhà ở. Sau khi thực hiện việc mua bán ông T yêu cầu ông Ngọc, bà An đã bàn giao nhà. Tuy nhiên do ông Ngọc, bà An không có chỗ ở nên ông T để cho bà An, ông Ngọc một thời gian để ông Ngọc, An thu xếp chỗ ở mới. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Ngọc tại phiên tòa là muốn chuộc là từ ông T nhưng ông T không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Ngọc cho rằng không bán nhà cho ông T, bà K nhưng do ông Ngọc, bà An nợ ngân hàng nên ông T đứng ra trả nợ thay cho ngân hàng, nên ông nhờ ông T, bà K đứng tên hộ nhưng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Về phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T, bà Lê Thị Thúy K không có yêu cầu độc lập vì ông T, bà K cho rằng nhà, đất đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng T nên ông T có mọi quyền đối với chủ sở hữu đất với tài sản ông đã bán. Như đã phân tích nêu trên nhà tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 100, địa chỉ số K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng được công nhận quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp cho ông Nguyễn Trọng T. Vì vậy ông Ngọc, bà An phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình cho ông Thọ. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A phải có trách nhiệm bàn giao tài sản là nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa chỉ K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Trọng Thọ.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Phạm Anh T tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông Ngọc số tiền 30.000.000đ để thuê nhà ở. Xét thấy việc ông T hỗ trợ là tự nguyện không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 139; Điều 212, Điều 213 và Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào: Điều 129; Điều 166; Điều 500, 502, 503 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào: điểm a khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai;

Căn cứ vào: Điều 5; khoản 1 Điều 122 của Luật nhà ở;

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 và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T đối với bị đơn ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A có trách nhiệm giao nhà đất tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 100, địa chỉ: Số K8/13 Ngô Xuân Thu, phường Hòa Hiệp Bắc, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 639252 ngày 29/10/2009) cho ông Nguyễn Trọng T.

2. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Ông Phạm Anh T tự nguyện hỗ trợ cho ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A số tiền 30.000.000đ (*Ba mươi triệu đồng*), ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án cơ đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ số tiền phải thi hành án, thì người phải thi hành án còn

chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành, theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành X.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Đinh N, bà Phạm Thị Tú A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Nguyên đơn ông Nguyễn Trọng T không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Trọng T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Biên lai thu số 0004736 ngày 04.11.2020.

4. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn được biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thanh Hùng

