TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	**Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2019/DS-PT
Ngày: 24-6-2019
V/v: "Đòi nhà cho thuê"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Mai Vương Thảo
Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu
Ông Trần Hoài Sơn

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thuý Hằng - Cán bộ Tòa án nhân dân TP. Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Đà Nẵng: Bà Nguyễn Thị Trâm – Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 24 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2019 về "Đòi nhà cho thuê"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thanh L,** sinh năm: 1983
Bà **Trần Thị Minh H**, sinh năm: 1983
HKTT: x An Thượng z, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, T.P Đà Nẵng
Tạm trú: Số x An Thượng z, P. Mỹ An, Q. Ngũ Hành Sơn, T.P Đà Nẵng

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Trường G**, sinh năm: 1981
Nơi đăng ký HKTT: số x Giảng Võ, phường Cát Linh, quận Đống Đa, Hà Nội
Tạm trú: Số x An Thượng n, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thị L**, sinh năm: 1957 – Trú tại: Khu tập thể x Lý Nam Đế, phường Hàng Mã, quận Hoàng Kiếm, thành phố Hà Nội

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2018, biên bản lấy lời khai nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H trình bày:

Vào ngày 21/4/2018 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng cho ông Nguyễn Trường G và bà Trần Thị L thuê căn nhà số x đường An Thượng y phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn để làm dịch vụ cho khách du lịch thuê với thời hạn 02 năm kể từ ngày 01/5/2018 đến ngày 30/4/2010; giá thuê nhà 44.000.000 đồng/tháng; tiền đặt cọc 44.000.000 đồng; thanh toán 06 tháng 01 lần, đã thanh toán lần một vào ngày 21/4/2018 là 264.000.000 đồng (Hai trăm sáu bốn triệu đồng); tổng cộng ông bà nhận của ông G, bà L 308.000.000 đồng. Hợp đồng không có công chứng.

Cùng thời điểm trên, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng cho ông Nguyễn Trường G thuê căn nhà nói trên với thời hạn 02 năm; số tiền thuê mỗi tháng thuê nhà 8.000.000 đồng; tiền đặt cọc 8.000.000 đồng, thanh toán 06 tháng 01 lần đã thanh toán đợt đầu vào ngày ký hợp đồng và Hợp đồng được công chứng tại phòng công chứng Phạm Văn Khánh (hợp đồng này để ông G làm giấy tờ liên quan đến việc kinh doanh nhà nghỉ).

Sau khi thuê nhà giữa ông G và bà L xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp nên bà L đã gửi đơn đến công an phường Mỹ An và công an quận Ngũ Hành Sơn để giải quyết, Công an đã mời vợ chồng ông bà nhiều lần. Bên cạnh đó ông G chưa được cơ quan chức năng cấp phép hoạt động kinh doanh ngành nghề có đủ điều kiện về an ninh trật tự và phòng cháy chữa cháy nhưng vẫn hoạt động kinh doanh đón khách nên bị cơ quan Công an phường, quận xử phạt nhiều lần, làm ảnh hưởng đến cuộc sống của gia đình ông bà; ngoài ra ông G còn có hành vi phá hoại tài sản của ông bà như đã tự ý mang bàn thờ ông Táo, bàn thờ ông Địa ném ra ngoài đường, và ông G không thực hiện đầy đủ trách nhiệm thanh toán tiền điện, nước nên bị nhắc nhở nhiều lần. Nên ngày 01/8/2018 Cơ quan Công an quận Ngũ Hành Sơn có đơn yêu cầu ông bà thông báo đến Điện lực Sơn Trà ngừng cung cấp điện cho ngôi nhà nói trên để giải quyết tranh chấp giữa ông G và bà L.

Đến ngày 03/7/2018 ông bà và ông G, bà L đã thỏa thuận thống nhất thanh lý hợp đồng đã ký trước đây (có lập biên bản thanh lý). Chỉ còn lại hợp đồng công chứng (do ông G không chịu ký thanh lý hợp đồng công chứng).

Với những nguyên nhân nêu trên ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn giải quyết thanh lý hợp đồng đã công chứng với ông Nguyễn Trường G và để ông bà lấy lại căn nhà theo nguyên trạng tại biên bản bàn giao nhà ngày 21/4/2018 và ông bà có trách nhiệm trả lại cho ông G tiền đặt cọc theo hợp đồng là 8.000.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Trường G bà Trịnh Thị Thanh Hương trình bày:

Những yêu cầu của vợ chồng ông L bà H đưa ra bà không chấp nhận bởi các lý lẽ sau đây:

- Thứ nhất: Việc chấp hành vấn đề an ninh trật tự tại nhà thuê vẫn được ông G duy trì, cơ sở kinh doanh của ông G đã được cấp giấy phép về Phòng cháy chữa cháy. Còn giấy phép về an ninh trật tự đang được ông G hoàn thiện tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đảm bảo cho việc kinh doanh ngành nghề lưu trú (nhưng do sự việc đang tranh chấp tại Tòa án nên Cơ quan Công an quận Ngũ Hành Sơn từ chối và trả hồ sơ. Vì vậy chưa được cấp giấy chứng nhận về an ninh trật tự). Việc cơ quan Công an kiểm tra giấy phép kinh doanh của ông G không liên quan cũng không phải là cơ sở để xác định việc vi phạm hợp đồng thuê nhà của ông G với vợ chồng ông L. Hợp đồng thuê nhà được công chứng ngày 21/4/2018 và pháp luật hiện hành không có điều khoản nào quy định việc ông G chưa hoàn thiện các thủ tục về giấy phép an ninh trật tự là cơ sở để bên vợ chồng ông L đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông G.

- Thứ hai: Việc thanh toán tiền điện nước trong thời gian thuê nhà, ông G khẳng định rằng từ thời điểm thuê nhà là tháng 5/2018 ông G vẫn thực hiện nộp đầy đủ tiền điện và tiền nước với nhà cung cấp. Ông G cũng không hề nhận được sự phàn nàn nào từ bên Công ty điện - nước về nghĩa vụ này. Từ ngày 01/8/2018 do ông L bà H yêu cầu cơ quan cấp điện và cấp nước cắt dịch vụ nên ông G không có điện và nước để sinh hoạt.

- Thứ ba: Để phục vụ cho mục đích để ở và kinh doanh ông G đã tiến hành đầu tư cơ sở vật chất tại ngôi nhà nói trên với một khoản tiền không nhỏ, do đó ông G có mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết hạn theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Nếu vợ chồng ông L muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thỏa thuận bồi thường cho ông G một khoản tiền hợp lý.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L là ông Nguyễn Thanh L thống nhất với ý kiến của nguyên đơn: Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Trường G phải trả lại căn nhà đã thuê theo nguyên trạng tại biên bản bàn giao nhà ngày 21/4/2018.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định:

Căn cứ vào Điều 129, Điều 131, Điều 132 Luật nhà ở. Điều 422, Điều 472 Bộ luật dân sự. Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ - 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: Bác đơn khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H đối với ông Nguyễn Trường G.

Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 đồng ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H phải chịu, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu số 0001796 ngày 05/9/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự

Trong thời hạn luật định, ngày 04 tháng 3 năm 2019, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án với lý do: Vợ chồng ông bà đã cùng thỏa thuận ký Hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê nhà vào ngày 03/7/2018 để chấm dứt Hợp đồng thuê nhà x An Thượng y với ông G, bà L nhưng ông G không thực hiện nên ông bà khởi kiện yêu cầu ông G trả nhà cho ông, bà. Đối với Hợp đồng thuê nhà được ký giữa vợ chồng ông L, bà H với ông G là hợp đồng giả tạo, hai bên ký kết nhằm để ông G làm các loại giấy tờ có liên quan đến việc kinh doanh của ông G và bà L chứ hai bên không thực hiện hợp đồng này.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đầy đủ và đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án; Những người tham gia tố tụng cũng đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L có đơn đề nghị xử vắng măt; bị đơn ông Nguyễn Trường G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng ông G vẫn vắng mặt, do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với hợp đồng thuê nhà: Ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H trình bày: Ngày 21/4/2018 vợ chồng ông bà có ký hợp đồng cho ông Nguyễn Trường G và bà Trần Thị L thuê căn nhà số x đường An Thượng y phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn để làm dịch vụ cho khách du lịch thuê với thời hạn 02 năm kể từ ngày 01/5/2018 đến ngày 30/4/2010; giá thuê nhà 44.000.000 đồng/tháng; tiền đặt cọc

44.000.000 đồng; thanh toán 06 tháng 01 lần, đã thanh toán lần một vào ngày 21/4/2018 là 264.000.000 đồng (Hai trăm sáu bốn triệu đồng); tổng cộng ông bà nhận của ông G, bà L 308.000.000 đồng; Hợp đồng không có công chứng. Lời trình bày của ông L, bà H phù hợp với trình bày của bà Trần Thị L và Giấy đặt cọc do ông G viết ngày 16/4/2018, cũng như trình bày của ông G tại Đơn trình bày và Biên bản ghi lời khai của Cơ quan cảnh sát điều tra quận Ngũ Hành Sơn ngày 10/7/2018. Như vậy, Hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H và ông Nguyễn Trường G, mặc dù có công chứng nhưng các bên không thực hiện, ngay tại thời điểm ký kết hợp đồng đã không phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, mà thực chất các bên ký kết hợp đồng này là nhằm mục đích để ông G làm các loại giấy tờ có liên quan đến việc kinh doanh của ông G, bà L và trốn thuế Nhà nước. Do đó, hợp đồng ký kết giữa vợ chồng ông L, bà H và ông G vô hiệu do giả tạo theo quy định tại khoản 2 Điều 124 Bộ luật dân sự. Khi công chứng, Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh đã làm đầy đủ các thủ tục theo quy định của pháp luật; Giá cả và các điều khoản trong hợp đồng được lập theo đúng ý chí của các bên, Hợp đồng vô hiệu không do lỗi của Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh, không ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của Văn phòng Công chứng.

Còn đối với Hợp đồng thuê nhà được ký kết giữa vợ chồng ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H với bà Trần Thị L, ông Nguyễn Trường G mặc dù không được công chứng nhưng các bên cùng thống nhất thực hiện, tuy nhiên sau khi thuê nhà, giữa bà L và ông G xảy ra mâu thuẫn nên ngày 03/7/2018 ông L, bà L và ông G tiến hành ký hợp đồng thanh lý Hợp đồng thuê nhà do đó hợp đồng này không còn hiệu lực. Sau khi ký hợp đồng thanh lý hợp đồng thuê nhà ngày 03/7/2018, mặc dù ông L đã bằng nhiều cách khác nhau yêu cầu ông G bàn giao nhà nhưng ông G không chịu giao nhà mà tiếp tục chiếm giữ để kinh doanh nên vợ chồng ông L, bà H khởi kiện yêu cầu ông G trả nhà là có căn cứ, cần được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà" và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, bà H là không đúng, do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật trong trường hợp này là "Đòi nhà cho thuê" và buộc ông G trả nhà là có cơ sở.

[2.2] Về tiền thuê nhà: Hợp đồng thuê nhà ký kết giữa vợ chồng ông L, bà H với bà L, ông G có hiệu lực kể từ ngày 01/5/2018, bên A đã thanh toán cho bên B 06 tháng tiền thuê nhà (đến hết tháng 10/2018, mỗi tháng 44.000.000đ) và 01 tháng tiền đặt cọc, với tổng số tiền là 308.000.000đ, nhưng đến ngày 03/7/2018 các bên thống nhất thanh lý hợp đồng trước thời hạn, nên ông G có trách nhiệm trả lại nhà và ông L, bà H trả lại tiền thuê nhà chưa sử dụng. Sau khi thanh lý hợp đồng thuê nhà, ông Nguyễn Trường G vẫn cố tình chiếm giữ nhà của vợ chồng ông L, bà H để kinh doanh nên ông L bà H khởi kiện yêu cầu ông G trả nhà. Đến thời điểm hiện nay, so với thời gian mà vợ chồng ông L, bà H nhận tiền lần 1 vào ngày 21/4/2018 thì ông G

đã cố tình chiếm giữ nhà để kinh doanh quá 8 tháng, do đó, ông L bà H kháng cáo yêu cầu ông G tiếp tục trả tiền thuê nhà cho ông bà mỗi tháng là 44.000.000đ tính từ tháng 11/2018 cho đến khi trả nhà là có cơ sở. Tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, ông L bà H không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Sau này, Ông L, bà H có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác, khi có yêu cầu.

Về số tiền thuê nhà 4 tháng còn lại của bà Trần Thị L kể từ sau khi ký thanh lý hợp đồng thuê nhà ngày 03/7/2018, tại phiên tòa hôm nay ông L, bà H đề nghị để vợ chồng Ông, Bà và bà L tự giải quyết. Điều này phù hợp với ý kiến của bà L tại đơn trình bày ghi ngày 27/5/2019 gửi cho Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, do đó, Hội đồng xét xử không đề cập đến.

[2.3] Đối với việc bà Trần Thị L cho rằng Bà không nhận được Bản án sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 22/02/2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, Bà biết Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là do Bà điện thoại hỏi ông L thì thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm bà Trần Thị L vắng mặt, sau khi xét xử tòa án cấp sơ thẩm không cấp tống đạt hợp lệ bản án cho bà L là vi phạm thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại đơn trình bày ghi ngày 27/5/2019 bà L không khiếu nại, không kháng cáo Bản án sơ thẩm nói trên nên Hội đồng xét xử không đề cập đến, nhưng tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Trường G cho rằng để phục vụ cho mục đích ở và kinh doanh Ông đã tiến hành đầu tư cơ sở vật chất một số tiền không nhỏ, nếu ông L muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì phải thỏa thuận bồi thường cho Ông một khoản tiền hợp lý, nhưng ông G không cung cấp tài liệu chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai nại của mình cũng như không có đơn yêu cầu phản tố đối với vợ chồng ông L, bà H nên tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết; nếu sau này ông G có yêu cầu và có chứng cứ chứng minh cho việc đầu tư sửa chữa đối với ngôi nhà thì ông G có quyền khởi kiện ông L bà H bằng một vụ án dân sự khác. Riêng đối với việc mua sắm trang thiết bị nội thất, ông L bà L đều xác định không có mua sắm gì thêm, điều này phù hợp với nội dung Biên bản bàn giao nhà ngày 21/4/2018 giữa các bên đương sự và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử thấy cần buộc ông G bàn giao lại cho ông L và bà H toàn bộ trang thiết bị nội thất trong căn nhà theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/10/2018 là có cơ sở.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H là có cơ sở cần được chấp nhận. Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H, sửa toàn bộ án sơ thẩm.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng ông Nguyễn Trường G phải chịu. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo BL thu tiền số 0001796 ngày 05/9/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

- Án phí phúc thẩm: Do chấp nhận kháng cáo, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 296, Điều 308 BLTTDS; khoản 2 Điều 124, Điều 166 BLDS;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm số số 02/2019/DS-ST ngày 22 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

Tuyên bố: Hợp đồng thuê nhà ký kết giữa vợ chồng Nguyễn Thanh L, bà Trần Thị Minh H và ông Nguyễn Trường G do Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh chứng thực vào ngày 21/4/2018 vô hiệu do giả tạo.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H đối với ông Nguyễn Trường G.

Buộc ông Nguyễn Trường G có nghĩa vụ trả tài sản là nhà và đất tọa lạc trên thửa đất số Lô số x, tờ bản đồ số KT 03/03, tại địa chỉ Cụm dân cư chia lô Khu học Du Lịch miền Trung (cũ) thuộc khu dân cư Bắc Mỹ An, phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng (nay là số nhà x đường An Thượng y phường Mỹ An, quận Ngũ Hành Sơn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE xxx do UBND quận Ngũ Hành Sơn cấp ngày 11/7/2006, và các trang thiết bị nội thất trong nhà cho vợ chồng ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H, cụ thể:

- Nội thất phòng vệ sinh:
  + Vòi sen virgo: số lương 08 cái
  + Củ sen virgo: số lượng 08 cái
  + Vòi lavabo virgo: số lượng 08 cái
  + CE: số lượng 09 cái
  + Chậu lavabo: số lượng 10 cái
  + Vòi lavabo: số lượng 02 cái.
- Máy nước nóng:
  + Máy nước nóng Kangaroo 40l: số lượng 02 cái

+ Máy nước nóng trực tiếp legal: số lượng 01 cái
- Điều hòa: Điều hòa Daikin 1hp: số lượng 09 bộ
- Tivi:
+ Tivi TCL led 32 inch: số lượng 04 cái
+ Tivi TCL led 24 inch: số lượng 04 cái
+ Tivi LG 32 inch: số lượng 01 cái
- Tủ lạnh: Tủ lạnh Sanyo Aqua mini: số lượng 05 cái
- Máy giặt: Máy giặt Sanyo 6,8kg: số lượng 01 cái
- Tủ quần áo ghép: số lượng 08 cái
- Bàn ghế:
+ Bộ bàn trà 02 ghế: số lượng 04 cái
+ Ghế xếp gỗ: số lượng 08 cái
+ Trắp đầu giường: số lượng 04 cái
- Bộ bàn ghế gỗ sồi 4 ghế: số lượng 01 bộ
- Quạt:
+ Quạt treo tường Asia: số lượng 11 cái
+ Quạt trần Panasonic: số lượng 01 cái
- Giường:
+ Giường ngủ gỗ thông 1,6m: số lượng 06 cái
+ Giường ngủ gỗ thông 1,4m: số lượng 07 cái
- Nệm bông và su ép:
+ Nệm HQ 1,4m: số lượng 07 cái
+ Nệm HQ 1,6m: số lượng 05 cái
+ Nệm thường 1,6m: số lượng 02 cái
- Chậu kiểng, cây sứ: số lượng 02 chậu
- Máy bơm:
+ Máy bơm nước Shift (nhật): số lượng 01 cái
+ Máy bơm nước Đài loan 1 ngựa: số lượng 01 cái
- Hồ thủy sinh 1,2m x 0,6m x 0,3m: số lượng 01 cái
- Bộ máng tiếp ODYSSEA: số lượng 02 cái
- Quầy lễ tân: số lượng 01 cái
- Bếp bình ga: số lượng 01 bộ
- Chăn, ga, gối, bảo vệ nệm, khăn tắm:
+ Vỏ chăn: số lượng 20 cái
+ Ruột chăn: số lượng 15 cái
+ Vỏ gối: số lượng 39 cái
+ Ra giường: số lượng 29 cái
+ Bảo vệ nệm: số lượng 19 cái
+ Khăn tắm lớn: số lượng 35 cái
+ Khăn nhỏ: số lượng 18 cái.

2. Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ ông Nguyễn Trường G phải chịu. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo BL thu tiền số 0001796 ngày 05/9/2018, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng

- Án phí phúc thẩm ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H không phải chịu. Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và bà Trần Thị Minh H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ theo BL thu tiền số 0001972 ngày 05/3/2019, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

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 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 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.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Lưu HS vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Mai Vương Thảo