TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẠC DƯƠNG** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/DS-ST
Ngày: 26-9-2019
V/v: "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC DƯƠNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Lý

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Nhi

2. Ông Cil Duin

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hậu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 07/2019/TLST - DS ngày 16/4/2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng thuê nhà"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 01/2019/QĐST-DS ngày 17 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: anh Nguyễn Trường Gi (Nguyễn Văn Gi), sinh năm: 1985.

Nơi cư trú: 12A PĐP, phường I, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Có mặt

- Bị đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1960.

Nơi cư trú: thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Trần Thị Th, sinh năm: 1993.

Nơi cư trú: 12A PĐP, phường I, thành phố ĐL, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt

NỘI DUNG

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn anh Nguyễn Trường Gi trình bày:

Vào ngày 04/3/2018 anh Nguyễn Trường Gi với bà Phạm Thị L có ký hợp đồng thuê nhà (mặt bằng) thuê căn số 05, tại đường 723, thôn 1, xã Đa Sar, huyện Lạc Dương với diện tích 52m2 kể cả mái che phía trước, kết cấu khung sắt lợp tôn, thời hạn thuê là 03 năm kể từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/3/2021, giá thuê là

1.200.000 đồng/tháng, hình thức trả tiền là 06 tháng/01 lần, mục đích thuê nhà là dùng vào việc hớt tóc.

Anh Gi đã nhận tiền thuê nhà của bà L với tổng số tiền là 14.400.000 đồng (tròn 01 năm thuê nhà, từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/3/2019) được chia làm 03 lần: Lần thứ nhất trả vào ngày 04/3/2018 với số tiền là 3.600.000 đồng (thể hiện trong hợp đồng thuê nhà); lần thứ 2 trả vào ngày 01/5/2018 với số tiền 6.400.000 đồng; lần thứ 3 trả vào ngày 14/5/2019 với số tiền 4.400.000 đồng.

Trong quá trình thuê nhà bà L sử dụng nhà không đúng mục đích, không hớt tóc mà thực tế bán hàng tạp hóa, bán gà và quán nhậu, làm thêm mái hiên, hàng rào phía trước nhà, dựng chuồng gà ngay hành lang đường đi bộ khi chưa có sự đồng ý của anh Gi, thường xuyên có mâu thuẫn cãi cọ với các hộ thuê xung quanh. Anh nhiều lần mời công an xã Đạ Sar đến làm việc và hoà giải giữa anh Gi và bà L, yêu cầu bà L giữ vệ sinh công cộng, nhưng bà L vẫn không thay đổi. anh Gi nhiều lần thông báo yêu cầu chấm dứt hợp đồng với bà L vì bà L sử dụng nhà không đúng mục đích và buôn bán làm mất trật tự xung quanh nhưng bà L không đồng ý.

Anh Gi cho rằng bà L vi phạm mục đích thuê nhà, gây mất trật tự và vệ sinh công cộng đối với các hộ xung quanh, do vậy anh Gi khởi kiện yêu cầu Toà án nhân dân huyện Lạc Dương giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa anh Gi và bà L, đồng thời yêu cầu bà L thanh toán tiền thuê nhà cho anh từ ngày 04/3/2019 cho đến khi Toà án giải quyết xong vụ án.

Theo bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Vào ngày 04/3/2018, bà Phạm Thị L và anh Nguyễn Trường Gi có ký hợp đồng thuê nhà (mặt bằng) thuê căn số 05 với diện tích 52m2 tại thôn 1, xã Đa Sar, huyện Lạc Dương, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/3/2023, với giá thuê là 1.200.000đ/tháng, hình thức trả tiền là 06 tháng/01 lần. Mục đích thuê mặt bằng là dùng vào việc hớt tóc. Hợp đồng thuê nhà giữa bà và anh Gi thỏa thuận thời hạn là 05 năm (từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/3/2023), trong bản hợp đồng mà bà nộp cho Tòa án thể hiện thời hạn thuê 03 năm là do anh Gi ghi có sự nhầm lẫn; số "2023" có sự sửa chữa là do anh Gi tự sửa.

Bà L đã trả tiền thuê nhà cho anh Gi tổng số tiền là 14.400.000đ (từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/3/2019) được chia làm 03 lần: Lần thứ nhất trả vào ngày 04/3/2018 với số tiền là 3.600.000đ (thể hiện trong hợp đồng thuê nhà); lần thứ 2 trả vào ngày 01/5/2018 với số tiền 6.400.000đ; lần thứ 3 trả vào ngày 14/5/2019 với số tiền 4.400.000đ.

Trong quá trình thuê nhà, bà L sử dụng vào việc hớt tóc và bán thêm một số mặt hàng như: bim bim, bánh kẹo trẻ em và có nuôi một số con gà sử dụng để ăn trong gia đình.

Khi thuê thì phía trong nhà chưa có gác lửng và phía ngoài nhà chưa có mái che nên trong quá trình thuê nhà bà đã đến nhà anh Gi để xin phép anh Gi làm gác

lửng (dùng để ngủ) và làm mái tôn phía ngoài để che cho mát. Do anh Gi đã đồng ý nên bà đã làm thêm gác lửng và mái che nhưng đến nay bà đã dỡ phần mái che.

Anh Gi khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà thì bà không đồng ý, vì bà sử dụng nhà đúng mục đích, trả tiền nhà đúng thời hạn, không vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, bà cũng không nghe anh Gi thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chị Trần Thị Th trình bày:

Chị và anh Gi có căn nhà tại thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương để cho thuê, tuy nhiên anh Gi cho thuê như thế nào và cho ai thuê thì chị không quan tâm và không biết. Việc anh Gi khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà L thì chị không có ý kiến gì, đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Toà án nhân dân huyện Lạc Dương đã triệu tập hợp lệ bà Phạm Thị L đến phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bà L vắng mặt không có lý do, chị Trần Thị Th có đơn xin vắng mặt tại các phiên họp và phiên toà nên Toà án không tiến hành hoà giải được.

Tại phiên toà: anh Nguyễn Trường Gi giữ nguyên yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa anh và bà Phạm Thị L. Về việc thanh toán tiền thuê nhà, anh Gi thừa nhận bà L đã thanh toán tiền thuê nhà cho anh từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/9/2019 là 21.600.000 đồng, tiền thuê nhà từ ngày 05/9/2019 đến ngày Toà án xét xử sơ thẩm 26/9/2019, anh yêu cầu bà L phải thanh toán là 600.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Dương phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, nguyên đơn, bị đơn và thu thập chứng cứ theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, 48, 191, 195, 203, 207 đến 211 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bà L vi phạm các nghĩa vụ của bên thuê nhà quy định tại Điều 4 của hợp đồng thuê nhà ngày 04/3/2018 và điểm c, d, e khoản 2 Điều 132 Luật Nhà ở nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 423 Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 122, điểm c, d, e khoản 2 Điều 132 Luật Nhà ở tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Trường Gi, chấm dứt hợp đồng thuê nhà ghi ngày 04/3/2018 giữa anh Gi và bà L, buộc bà Phạm Thị L di dời toàn bộ tài sản trong nhà, hoàn trả căn nhà số 5 toạ lạc tại thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc

Dương cho anh Nguyễn Trường Gi. Buộc bà L thanh toán tiền thuê nhà còn lại cho anh Gi từ ngày 05/9/2019 đến 26/9/2019 là 600.000 đồng.

Chi phí thẩm định tại chỗ là 1.100.000 đồng, anh Gi xác định tự nguyện chịu chi phí này nên không buộc bà L phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ.

Về án phí: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 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 buộc bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do tranh chấp hợp đồng và 300.000 đồng án phí trên số tiền thuê nhà phải trả là 600.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Anh Nguyễn Trường Gi khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê nhà ký kết ngày 04/3/2018 giữa anh và bà Phạm Thị L nên xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà", căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng.

[1.2] Bị đơn bà Phạm Thị L đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Th có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L, chị Th.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[2.1] Ngày 04/3/2018, anh Nguyễn Trường Gi và bà Phạm Thị L có ký hợp đồng thuê nhà là căn số 5, kết cấu khung sắt lợp tôn toạ lạc tại thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng, thuộc một phần thửa đất 268, tờ bản đồ 01, được Uỷ ban nhân dân huyện Lạc Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 99027 ngày 12/12/2008 cho anh Nguyễn Trường Gi, mục đích bà L thuê để hớt tóc, giá thuê là: 1.200.000đồng/tháng.

Hai bên thỏa thuận nghĩa vụ của bên cho thuê và bên thuê như sau: Nghĩa vụ của bên cho thuê: đảm bảo cho bên cho thuê sử dụng ổn định, thuận tiện, được quyền chấm dứt hợp đồng nhưng phải báo trước cho bên thuê trước thời gian 01 tháng và yêu cầu bồi thường thiệt hại khi bên thuê có các hành vi sau: sử dụng nhà không đúng mục đích, trả tiền nhà không đúng hạn và làm hư hỏng nghiêm trọng; sửa chữa, đổi hoặc cho người khác thuê lại toàn bộ hoặc một phần nhà đang thuê mà không có sự đồng ý của bên A; làm mất trật tự công cộng và ảnh hưởng nghiêm trọng đến sinh hoạt cộng đồng; làm mất vệ sinh; cải tạo, nâng cấp mặt bằng khi chưa được sự đồng ý của bên A. Nghĩa vụ của bên thuê: sử dụng nhà đúng mục đích, trả tiền đúng hạn, giữ gìn nhà và sửa chữa hư hỏng do mình gây ra tôn trọng quy tắc sinh hoạt công cộng, trả tiền điện, nước, vệ sinh và các chi

phí khác đầy đủ và trả nhà cho bên cho thuê đúng thỏa thuận khi kết thúc hợp đồng.

Trong quá trình thuê nhà, anh Gi cho rằng bà L đã không thực hiện đúng mục đích đã ký trong hợp đồng nên khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà L.

[2.2] Căn cứ vào hợp đồng thuê nhà ngày 04/3/2018 giữa bà Phạm Thị L và anh Nguyễn Trường Gi, khi ký kết hai bên hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Về thời hạn thuê nhà: anh Gi trình bày đồng thời xuất trình bản chính của Hợp đồng thuê nhà, thể hiện thời hạn thuê là 03 năm, từ ngày 04/3/2018 đến 04/3/2021. Bà L trình bày thời hạn thuê là 05 năm, nhưng xuất trình bản photo hợp đồng thuê nhà thể hiện thời hạn thuê 03 năm, từ ngày 04/3/2018 đến năm 2023, số "2023" có sự sửa chữa, bà trình bày trong hợp đồng thể hiện là 03 năm là do anh Gi ghi có sự nhầm lẫn; số "2023" có sự sửa chữa là do anh Gi tự sửa. anh Gi không thừa nhận việc này, Toà án nhân dân huyện Lạc Dương đã tống đạt hợp lệ thông báo số 73/2019/TB-CCTLCC yêu cầu bà L giao nộp bản chính của hợp đồng thuê nhà ngày 04/3/2018 giữa bà L và anh Gi, nhưng bà L không thực hiện do vậy không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bà L.

[2.4] Về nghĩa vụ thông báo chấm dứt hợp đồng: Anh Nguyễn Trường Gi trình bày từ tháng 6 năm 2018 đã nhiều lần thông báo bằng miệng yêu cầu bà L chấm dứt hợp đồng thuê nhà, đồng thời không nhận tiền thuê nhà nhưng bà L không đồng ý chấm dứt hợp đồng. Bà L trình bày không nghe thấy anh Gi thông báo chấm dứt hợp đồng thuê nhà, nhưng tại bản tự khai ngày 22/4/2019 bà L khai "đến ngày 20/9/2018 nó báo chấm dứt hợp đồng" và thừa nhận nhiều lần đem tiền thuê nhà đến nhưng anh Gi không nhận. Tại biên bản xác minh ngày 24/7/2019 với ông Nguyễn Mạnh Hùng – Phó trưởng công an xã cho biết "khoảng tháng 11/2018 bà Phạm Thị L có lên báo công an xã Đạ Sar, đưa đơn và trình bày về việc ông Nguyễn Trường Gi đuổi bà L không cho ở trọ tại nhà trọ của ông Giang, yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà, tuy nhiên khi tiếp nhận trình bày, ông Hùng đã hướng dẫn bà L gửi đơn lên cơ quan có thẩm quyền (Toà án nhân dân) để giải quyết tranh chấp". Bản thân bà L đã khởi kiện tại Toà án nhân dân huyện Lạc Dương vào ngày 14/12/2018 với nội dung yêu cầu anh Gi phải tiếp tục hợp đồng thuê nhà. Từ những căn cứ trên, thể hiện anh Gi đã thực hiện nghĩa vụ thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà theo quy định.

[2.5] Về thực hiện mục đích thuê nhà: Anh Nguyễn Trường Gi trình bày bà L sử dụng nhà thuê không đúng mục đích, không dùng để kinh doanh hớt tóc mà dùng để bán tạp hoá, nuôi và giết mổ gà, vịt sống. Bà L thừa nhận ngoài hớt tóc, bà còn bán thêm tạp hoá, bim bim và gà sống nhưng chỉ nuôi mấy con để giết thịt ăn trong gia đình.

Ngày 26/6/2019 và ngày 24/7/2019, Toà án tiến hành xác minh đối với một số người dân thuê trọ xung quanh là ông Phan Văn Đang, chị Trần Thị Thảo Anh;

bà Mai Thị Bích, ông Đặng Quang Cường, anh Nguyễn Văn Nam và xác minh tại chính quyền địa phương thì được biết: bà Phạm Thị L ngoài kinh doanh hớt tóc, bà L còn nuôi gà, nuôi vịt, kinh doanh giết mổ gà, vịt sống, gây hôi, tanh, ảnh hưởng đến môi trường sống xung quanh, thường xuyên mở loa đến 01- 02 giờ sáng, gây ồn ào.

[2.6] Về việc anh Gi cho rằng bà L làm mất trật tự, vệ sinh môi trường, ảnh hưởng đến những người xung quanh: anh Gi trình bày do không hiểu biết pháp luật nên không biết phải lập biên bản, anh có trình báo công an xã Đạ Sar nhưng công an cũng không lập biên bản. Ngày 24/7/2019, Toà án tiến hành xác minh đối với ông Nguyễn Mạnh Hùng – Phó trưởng công an xã Đạ Sar, ông Hùng cho biết không nhận được phản ánh của các bên liên quan, nên không tiến hành lập biên bản.

[2.7] Về việc cơi nới mái hiên và gác lửng: anh Gi trình bày khi bàn giao nhà thì trong nhà đã có gác lửng, gác lửng này do những người thuê nhà trước bà L làm, nhưng nếu bà L muốn gỡ gác lửng khi chuyển đi thì anh đồng ý cho bà L gỡ, còn phần mái hiên phía trước nhà là bà L tự ý làm khi chưa có sự đồng ý của anh. Bà L trình bày anh Gi đã đồng ý nên bà L đã làm thêm gác lửng và mái che, hiện nay bà đã dỡ phần mái che, còn gác lửng bà vẫn giữ lại để ngủ, bà chi phí làm gác lửng hết 3.000.000 đồng. Tòa án đã gửi thông báo số 73/2019/TB-CCTLCC ngày 17/7/2019 yêu cầu bà L giao nộp tài liệu chứng cứ liên quan đến việc bà làm thêm gác lửng, mái che nhưng bà L không thực hiện. Bà L cũng không tới Tòa án làm việc, không gửi đơn trình bày ý kiến và vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra và phiên hòa giải khi được Tòa án triệu tập nên Toà án không xem xét giải quyết.

[2.8] Từ những phân tích trên, thấy rằng bà L đã sử dụng nhà không đúng mục đích đã cam kết tại Điều 3 và nghĩa vụ của bên thuê tại Điều 4 hợp đồng thuê nhà, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Trường Gi về việc chấm dứt hợp đồng thuê nhà giữa anh Gi và bà Phạm Thị L. Bà Phạm Thị L có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản để giao trả nhà cho anh Gi.

[2.9] Về yêu cầu thanh toán tiền thuê nhà: anh Gi thừa nhận bà L đã thanh toán tiền thuê nhà cho anh từ ngày 04/3/2018 đến ngày 04/9/2019 là 21.600.000 đồng, anh yêu cầu bà L phải thanh toán tiền thuê nhà từ ngày 05/9/2019 đến ngày Toà án xét xử sơ thẩm 26/9/2019, là 600.000 đồng. Yêu cầu của anh Gi là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[2.10] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: anh Gi nhận chịu 1.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đã thanh toán xong.

[2.11] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Trường Gi được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh Nguyễn Trường Gi số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp. Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê nhà và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số

tiền thuê nhà phải trả là 600.000 đồng. Tổng cộng bà L phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357; khoản 4 Điều 422; Điều 472; 480; khoản 2, 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 122; điểm c khoản 2 Điều 132 Luật nhà ở;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Trường Gi: chấm dứt hợp đồng thuê nhà (mặt bằng) lập ngày 04/3/2018 giữa anh Nguyễn Trường Gi và bà Phạm Thị L đối với căn phòng trọ số 5 thuộc dãy nhà trọ của anh Nguyễn Trường Gi tọa lạc tại thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Phạm Thị L có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản để trả lại nhà cho anh Nguyễn Trường Gi là căn phòng trọ số 5 thuộc dãy nhà trọ của anh Nguyễn Trường Gi tọa lạc tại thôn 1, xã Đạ Sar, huyện Lạc Dương, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc bà Phạm Thị L phải trả cho anh Nguyễn Trường Gi tiền thuê nhà từ ngày 05/9/2019 đến ngày 26/9/2019 là 600.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành chưa thanh toán số tiền trên thì còn phải trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 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, 7a 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.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: anh Gi nhận chịu 1.100.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ (đã thanh toán xong).

Về án phí: bà Phạm Thị L phải chịu phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Nguyễn Trường Gi số tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng

đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Dương, theo biên lai thu tiền số AA/2016/0008843, ngày 11/4/2019.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn anh Nguyễn Trường Gi có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm. Bị đơn bà Phạm Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị Trần Thị Th vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Lạc Dương;
- Chi cục THADS H.Lạc Dương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Hương Lý