TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 41/2022/DSST
Ngày: 15/12/2022
V/v : Đòi nhà cho ở nhờ

NHÂN DANH

N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Quách Mạnh Thành

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Nhật Hương
2. Bà Trần Thị Kim Dung

Th- ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Ngọc Quang - cán bộ Toà án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến - Kiểm sát viên

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2021/TLST - DS ngày 17/11/2021 về việc" đòi nhà cho ở nhờ". Theo quyết định đ- a vụ án ra xét xử sơ thẩm số 53/QĐXX-ST ngày 20-10-2022, quyết định hoãn phiên tòa số 143/2022/QĐ-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022, quyết định số 178/2022/QĐ-DS ngày 30/11/2022 giữa các đ- ơng sự:

*** Nguyên đơn*:* Ông Nguyễn Tuấn T**- sinh năm 1978

HKTT: Số 68, tổ 28, phường TL, quận H, Hà Nội.

Chỗ ở: Nhà D1, Tòa RC, E xã XQ, huyện VG, tỉnh Hưng Yên

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Minh K- Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 5052 quyển số 4/2021TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2021 Văn phòng công chứng Hà Đông.

*** Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q-** sinh năm 1979

HKTT: Số 31 ngõ 99, phố L, quận BĐ, Hà Nội.

Chỗ ở: Căn hộ P12-07**, tòa nhà Park 12 khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, Hoàng Mai, Hà Nội.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
1. Ông Nguyễn Ngọc Q – sinh năm 1979
2. Bà Nguyễn Thanh Th- sinh năm 1979
3. Cháu Nguyễn Tường V1 – sinh năm 2004
4. Cháu Nguyễn Gia B1- sinh năm 2011(giám hộ trực tiếp là chị Th, anh Q).
Cùng ở tại địa chỉ: Chỗ ở: Căn hộ P12-07**, tòa nhà Park 12 khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, Hoàng Mai, Hà Nội.
5. Ông Nguyễn Văn Th2- sinh năm 1947
6. Bà Đoàn Thị T2- sinh năm 1951
Cùng ở tại địa chỉ: Số nhà 2 Ngõ 6** MK, H, Hà Nội
Đại diện ủy quyền của ông Th2 là bà Đoàn Thị T2. Theo giấy ủy quyền tại Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.
(Có mặt đại diện ủy quyền của Nguyên đơn là bà Nguyễn Minh K, bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Q, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là bà Nguyễn Thanh Th, vắng mặt cháu Nguyễn Tường V1, cháu Nguyễn Gia B1- sinh năm 2011(giám hộ trực tiếp là chị Th, anh Q), Ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2 có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày và các bản tự khai, biên bản hòa giải ông Nguyễn Tuấn T và bà Nguyên Thị Minh Khuê là đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày :*

Ông Nguyễn Tuấn T là nguyên đơn trong vụ án đòi lại nhà cho ở nhờ. Cụ thể ông T là chủ sở hữu căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Do anh T mua căn hộ 4.700.000 đồng bằng tiền của anh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN4***90 do sở tài nguyên và môi trường TP Hà Nội.

Do chưa có nhu cầu sử dụng đến và tình cảm gia đình nên ông T đã cho em trai là ông Nguyễn Ngọc Q và gia đình đến ở nhờ nhà, để thuận lợi hơn cho gia đình ông Q. Thời điểm ở nhờ là ngay sau khi ông T nhận bàn giao căn nhà với đầy đủ nội thất, từ năm 2017. Vì do tình cảm anh em trong nhà nên không có hợp đồng hay giấy tờ gì, chỉ thỏa thuận với nhau bằng miệng.

Nay do tình hình dịch bệnh, ông T đã thất nghiệp hơn 1 năm nay. Do cuộc sống khó khăn và ông T cũng đã lập gia đình nên ông T muốn lấy lại căn hộ của mình.

Trước khi chuyển đến căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ông Q có ở tại căn nhà số 31 ngõ 99, phố L, quận H, Thành phố Hà Nội. Căn nhà này hiện đang đứng tên ông Q.

*Yêu cầu của Nguyên đơn:

Đề nghị Tòa án quận Hoàng Mai giải quyết vụ án, yêu cầu ông Q trả lại cho ông T căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

** Trong các bản tự khai, biên bản hòa giải anh Nguyễn Ngọc Q là bị đơn trình bày :*

Căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội là do bố mẹ tôi mua cho tôi, tôi không mượn của anh T. Trong lúc gia đình có việc, anh T đã tranh thủ làm giấy tờ đứng tên chủ sử dụng đất.

Từ ngày 04/9/2017, tôi bắt đầu về đó sinh sống cùng vợ con tại căn hộ từ đó đến nay. Căn hộ này thực chất là của bố mẹ tôi mua cho tôi, do đó anh T không có quyền đòi lại căn nhà này. Chỉ có bố mẹ tôi mới quyết định được việc nhà này là của ai.

Nay tôi đề nghị Tòa án bắc đơn khởi kiện đòi lại nhà của anh Nguyễn Tuấn T.

** Trong bản tự khai, biên bản hòa giải chị Nguyễn Thanh Th là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày :*

Căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội là ngay từ đầu do bố mẹ chồng tôi mua ngay từ đầu, số tiền mua căn hộ hoàn toàn là của bố mẹ chồng tôi(ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2) cho vợ chồng tôi sử dụng, thời điểm đó chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó căn hộ này là của bố mẹ chồng tôi cho vợ chồng tôi nên việc anh T đòi căn hộ này khiến tôi bức xúc.

Nay anh T đòi căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội, tôi đề nghị bác đơn khởi kiện của anh Nguyễn Tuấn T vì anh T không có quyền khởi kiện căn hộ đó.

** Trong bản khai, biên bản hòa giải bà Đoàn Thị T2, ông Nguyễn Văn Th2 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày :*

Năm 2017 vợ chồng chúng tôi có mua căn hộ P12-07**, tòa Park 12, khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Vào thời điểm mua nhà do cả hai vợ chồng đã có tuổi, việc đi lại khó khăn nên chúng tôi đã để con trai là anh Nguyễn Tuấn T đi làm thủ tục mua căn hộ cũng như đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng số tiền mua căn hộ hết 4.700.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền này là tiền của vợ chồng tôi, vợ chồng tôi đưa tiền cho anh T bằng tiền mặt, anh T chỉ là người đứng ra giao dịch mua bán, làm thủ thủ tục sang tên căn hộ, vợ chồng chúng tôi đồng ý để anh T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để sau khi mua nhà xong cho anh T về ở và sử dụng cho tiện.

Sau khi mua căn hộ xong, thời đó điểm đó anh T chưa lấy vợ, anh Q đã có vợ và 2 con, lúc đó anh Q và vợ con vẫn đang ở số 31, ngõ 99, phố L, phường ĐB, quận BĐ,

Thành phố Hà Nội, nhà 30m2, được xây dựng 05 tầng (đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên vợ chồng anh Q), anh T có đưa ra ý kiến để anh Q và vợ con đến ở tại căn hộ P12-07**, tòa Park 12, khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội cho rộng, tiện cho các con đi học, để anh T về ở tại số 31, ngõ 99, phố L, phường ĐB, quận BĐ, Thành phố Hà Nội. Việc này anh T có nói chuyện với chúng tôi, vợ chồng anh Q cũng đồng ý, thấy các con tự nguyện và thoải mái, nên chúng tôi cũng đồng ý và không có ý kiến gì.

Tuy nhiên quá trình ở giữa anh Q và anh T xảy ra một số mâu thuẫn. Do tình hình dịch bệnh khó khăn, việc làm ăn khó khăn nên anh T đề nghị anh Q chuyển đổi quyền sử dụng đất sang cho nhau, anh T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 31, ngõ 99, phố L, phường ĐB, quận BĐ, Thành phố Hà Nội, còn anh Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với căn hộ P12-07**, tòa Park 12, khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội nhưng anh Q không đồng ý, từ đó hai bên mâu thuẫn, gia đình cũng không can T được.

Chúng tôi có quan điểm về căn hộ P12-07**, tòa Park 12, khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội như sau:

- Để căn hộ trên cho anh Nguyễn Tuấn T toàn quyền sử dụng và định đoạt.

- Đề nghị anh Q phải bàn giao căn hộ trên cho anh T vì vợ chồng tôi đã cho anh Q số tiền 4.500.000.000 đ(Bốn tỷ năm trăm trăm triệu đồng) để mua nhà mới.

Trên đây là quan điểm của chúng tôi, chúng tôi không có yêu cầu độc lập hay yêu cầu nào khác nữa. Do tôi tuổi đã cao, sức khỏe không tốt, việc đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án cho tôi được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc và xét xử của Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án, cháu Nguyễn Tường V1, Ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2 vắng mặt lần thứ hai. Do vậy tòa án nhân dân quận Hoàng Mai áp dụng điều 227, điều 228 bộ luật tố tụng dân sự 2015 vẫn tiến hành xét xử chung.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà có ý kiến:

-Về tố tụng:

- Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai thụ lý vụ án đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ theo quy định tại điều 195, điều 197 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tung theo quy định tại điều 177, điều 178,179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Tòa án đã mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của pháp luật.

- Thời hạn xét xử chưa đúng quy định của pháp luật nhưng vụ án có nhiều tài sản đảm bảo, nhiều người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên không kiến nghị.

- Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng trình tự xét xử quy định từ điều 217 đến điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn thực hiện đúng theo điều 70, điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Bị đơn chưa chấp hành đúng theo quy định tại điều 70, điều 72 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm nhân dân quận Hoàng Mai sau khi phân tích, đánh gía về vụ án. Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 115; khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; luật thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Tuấn T đối với anh Nguyễn Ngọc Q.

2.Buộc ông Nguyễn Ngọc Q và những người có quyền lợi liên quan phải có trách nhiệm trả căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN4***90 ngày 13 tháng 4 năm2018 do Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Tuấn T. Nếu bị đơn không trả căn hộ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền buộc bị đơn ra khỏi căn hộ để trả căn hộ cho nguyên đơn.

3.Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp tiền tạm ứng án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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]Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả căn hộ P12-07**, tòa Park 12, khu đô thị V, số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội: đây là vụ án yêu cầu "*đòi nhà cho ở nhờ*". Căn hộ hiện đang ở quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyêt Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã tiến hành xem xét thẩm định, định giá đã xác định những người đang sinh sống trong căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội bao gồm: Ông Nguyễn Ngọc Q; bà Nguyễn Thanh Th, cháu Nguyễn Tường V1 – sinh năm 2004; cháu Nguyễn Gia B1- sinh năm 2011(giám hộ trực tiếp là bà Thủy, ông Q) nên đưa và tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vu án.

Các đương sự đã nhận được Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là cháu Nguyễn Tường V1, Ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2 vắng mặt lần thứ hai . Vì vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Tuấn T là đề nghị ông Nguyễn Ngọc Q và gia đình trả lại căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Nguồn gốc căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội là ông Nguyễn Tuấn T đã bỏ tiền ra mua của Công ty CP phát triển đô thị Nam Hà Nội thông qua hợp đồng mua bán căn hộ số P12071/Times City/HĐMBCH ngày 05/12/2016.

Ông T đã thanh toán đầy tiền cho chủ đầu tư thông qua các hóa đơn thanh toán nộp vào tài khoản của chủ đầu tư tại ngân hàng Techcombank.

Ngày 04/9/2017 ông Nguyễn Tuấn T đã nhận bàn giao căn hộ với chủ đầu tư.

Ngày 03/4/2018 Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN4***90 do sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cho ông Nguyễn Tuấn T.

Sau khi nhận bàn giao nhà ông T đã cho em trai là ông Nguyễn Ngọc Q và gia đình đến ở nhờ nhà, để thuận lợi hơn cho gia đình ông Q trong sinh hoạt.

tư. Ông T hiện nay có nhu cầu sử dụng căn hộ trên nên đã yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Q và gia đình trả căn hộ trên nhưng ông Q và gia đình không trả với lý do là tiền mua căn hộ trên là của bố mẹ đẻ (ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2) cho vợ chồng ông sử dụng nhưng ông Q không chứng minh nguồn tiền mua căn hộ trên là của ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2.

Tòa án quận Hoàng Mai đã đưa ông Nguyễn Văn Th2, bà Đoàn Thị T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án. Ông Th2, bà Tuyết cho rằng mình là người bỏ tiền ra mua căn hộ và để anh T đi giao dịch nhưng ông bà đã không chứng minh được là đã đưa tiền cho anh T đi mua nhà.

Do vậy, ông Nguyễn Tuấn T là chủ sở hữu căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội.

Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu đòi nhà cho ở nhờ của ông T là có cơ sở pháp lý quy định tại điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015 về quyền tài sản và khoản 2 điều 164 của bộ luật dấn sự năm 2015 quy định hư sau: " 2. *Chủ sở hữu có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật về việc thực hiền quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản…*" và Điều 166 của bộ luật dân sự 2015: " Quyền đòi tài sản: 1. *Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đói với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản"*. Hiện nay bị đơn đang chiếm hữu bất hợp pháp tài sản của nguyên đơn nên cần buộc bị đơn phải trả căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội ngay cho nguyên đơn.

Hiện tại, bị đơn là anh Nguyễn Ngọc Q và gia đình cũng có nhà và đất tại số 31, ngõ 99, phố L, phường ĐB, quận BĐ, Thành phố Hà Nội.

[5].Về án phí: Do yêu cầu cầu của ông T được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên theo quy định tại Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, bị đơn anh Q phải chịu toàn bộ án phí án phí dân sự sơ thẩm .

[6].Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 115; khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự 2015.

Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án,

- Luật thi hành án dân sự

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tuấn T đối với ông Nguyễn Ngọc Q.

2.Buộc ông Nguyễn Ngọc Q và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang sinh sống trong căn hộ phải có trách nhiệm trả căn hộ P12-07**, tòa Park 12 khu đô thị V số 25, ngõ **, đường LN, phường MĐ, quận Hoàng Mai, Thành phố Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CN4***90 ngày 13 tháng 4 năm2018 do Sở tài nguyên và Môi trường TP Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Tuấn T. Nếu bị đơn , những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không trả căn hộ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền buộc bị đơn, những người liên quan ra khỏi căn hộ để trả căn hộ cho nguyên đơn.

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 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.

3.Về án phí: ông Nguyễn Ngọc Q phải chịu 300.000 (ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm (chưa nộp)

Hoàn trả ông Nguyễn Tuấn T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0049584 ngày 16.11.2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn là ông Nguyễn Tuấn T, Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc Q có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thanh Th có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- *VKSND Q.Hoàng Mai;*
- *TAND phố Hà Nội;*
- *Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Quách Mạnh Thành