

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ QUY NHƠN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 256/2024/DS-ST

Ngày: 15 - 9 - 2024

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Phương Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Thọ

2. Ông Nguyễn Cảnh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Trinh là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phạm Tố Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 132/2021/TLST- DS ngày 21 tháng 5 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 111/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2024; Thông báo mở lại phiên tòa số: 150/2024/TB-TA ngày 02 tháng 7 năm 2024 Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 170/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 189/2024/TB-TA ngày 11 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phan Thị Nhị N , nơi cư trú: tổ 32, KV6, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

1.2. Ông Ngô M , nơi cư trú: tổ 32, KV6, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Ngô Mích uỷ quyền cho bà Phan Thị Nhị Nga (Theo văn bản uỷ quyền ngày 25/01/2024 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Quyền, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

2. Bị đơn:

Bà Trần Thị Ái M , nơi cư trú: tổ 32, KV6, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Ngô Quốc H , nơi cư trú: tổ 32, KV6, phường Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Quốc H là bà Phan Thị Nhị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Quyền TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

3.2. Chị Nguyễn Thị Hoàng D , nơi cư trú: tổ 32, KV6, phường Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Hoàng D là bà Phan Thị Nhị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Quyền, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

3.3. Cháu Ngô Thị Thanh Ng , sinh năm 2007; nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

3.4. Cháu Ngô Gia V , sinh năm 2008; nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của cháu Ng và cháu V là anh Ngô Quốc H , chị Nguyễn Thị Hoàng D (cha mẹ đẻ).

3.5. Anh Ngô Thanh T , nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của anh Ngô Thanh T là bà Phan Thị Nhị N (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Quyền, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định).

3.6. Cháu Ngô Quốc Th , sinh năm 2008; nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

3.7. Cháu Ngô Quốc D , sinh năm 2019; nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện theo pháp luật của cháu Th và cháu Danh là anh Ngô Thanh T (cha đẻ).

3.8. Anh Trần Phi L , nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

3.9. Anh Trần Hoàng V , nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

3.10. Anh Trần Huy Đ , nơi cư trú: Tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 4 năm 2021 của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà Phan Thị Nhị N, ông Ngô M trình bày:

Vợ chồng ông bà là Ngô M và Phan Thị Nhị N có mua lại của bà Lê Thị Ch diện tích đất 92m² tọa lạc tại tổ 32, KV6, phường Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định có giấy tờ mua bán giữa hai bên và xác thực của chính quyền chế độ cũ. Trên đất này, hiện có ngôi nhà cấp 4 được xây dựng năm 1971 do vợ chồng ông bà quản lý, sử

dụng. Quá trình sử dụng vợ chồng ông bà đóng thuê nhà, đất đầy đủ diện tích này. Hiện nay bà Trần Thị Ái M là hộ gia đình giáp phía Đông nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng (tứ cận được xác định tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Toà án) ngăn cản không cho ông bà sử dụng phần đường luồng chung giữa 2 hộ tiếp giáp với nhà, đất bà M cũng như không ký giáp ranh để ông bà làm sổ đỏ. Nay ông bà khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới sử dụng đất giữa nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng với nhà, đất bà Trần Thị Ái M đang quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật. Ông bà rút yêu cầu Toà xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông bà đang quản lý, sử dụng với nhà, đất bà M đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng chung của hai hộ và rút yêu cầu buộc bà M tháo dỡ phần hiên bằng tole dưới phần đánh này theo ranh giới đã xác định giữa hai nhà là 3,9m² theo đo đạc của Toà án.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn bà Trần Thị Ái M trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất hiện bà đang quản lý sử dụng tại tổ 32, KV6, P. Đồng Đa, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định là mẹ bà để lại, diện tích 120m², từ trước đến nay bà đóng thuê đầy đủ với diện tích này. Phần đánh nhà bà N, ông M làm từ năm 1971, khi trời mưa thì nước chảy vào nhà nên bà làm mái hiên để che dọc theo đường luồng để nước không chảy vào nhà bà. Nay bà N, ông M yêu cầu xác định ranh giới và xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa hộ bà N, ông M và hộ bà là thuộc sử dụng chung của hai hộ buộc bà tháo dỡ hiên bằng tole đưa qua sát vách nhà bà N, ông M, bà không đồng ý tháo dỡ mái hiên vì đường luồng này tiếp giáp với đường luồng nhà bà nên bà làm mái hiên dọc theo đường luồng trên phần đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Ngô Quốc H, chị Nguyễn Thị Hoàng D cháu Ngô Thị Thanh Ng, cháu Ngô Gia V (có anh H, chị N là đại diện theo pháp luật), anh Ngô Thanh T, cháu Ngô Quốc T, cháu Ngô Quốc D (có anh T là đại diện theo pháp luật): đều thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Trần Phi L, anh Trần Hoàng V và anh Trần Huy Đ đều trình bày: Nguồn gốc nhà đất hiện của mẹ các anh quản lý sử dụng là của nhà ông bà để lại. Bà M đóng thuê nhà từ trước đến nay là 120m². Phần đường luồng tiếp giáp nhà bà N ông M là thuộc phần đất sử dụng của bà M. Do mái đánh nhà bà N, ông M đổ xuống làm hư hỏng nhà nên bà M có làm hiên tôn dọc theo đường luồng để chắn nước mưa. Phần mái hiên tôn trên phần đất của hộ bà M nên không đồng ý tháo dỡ mái hiên.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, có thời hạn giải quyết vụ án, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên toà, thành

phần Hội đồng xét xử và nguyên tắc xét xử, có vi phạm thời hạn xét xử do lý do khách quan. Tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ, anh Đại trong vụ án chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh L không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về ý kiến giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Mích và bà Phan Thị Nhị N. Xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất bà Trần Thị Ái M là phần tiếp giáp từ lòng đất theo chiều thẳng đứng giữa hai thửa đất số 89 theo bản đồ đo đạc năm 1997 cụ thể là: đường nối của các cạnh: 8-9: 1,25m; 9-10: 2,54m; 10-11: 11,11m và 11-1: 1,78m theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương. Buộc các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên không gian (phần đánh). Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn xác định phân đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông M, bà N đang quản lý, sử dụng với nhà, đất bà Trần Thị Ái M đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng chung của hai hộ và yêu cầu tháo gỡ phần mái tôn 3,9m² theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương do bà Nga rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M khởi kiện yêu cầu Tòa án yêu cầu xác định ranh giới sử dụng đất giữa nhà ông bà với nhà, đất đang sử dụng. Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn thụ lý, giải quyết vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Trần Thị Ái Mỹ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Phi L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về nguồn gốc sử dụng đất: Theo nội dung cung cấp thông tin tại công văn số 486/UBND- NĐ ngày 31/8/2023 thì: thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64, diện tích 73,4m² (theo bản đồ đo đạc năm 1997) có nguồn gốc là đất có nhà ở của vợ chồng ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N sử dụng trước ngày 18/12/1980 (đất không có giấy tờ) và thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64, diện tích 80,8m² (theo bản đồ đo đạc năm 1997) có nguồn gốc là đất có nhà ở của bà Lê Thị C sử dụng trước ngày 18/12/1980 (đất không có giấy tờ). Bà C chết. Hiện bà Trần Thị Ái M đang ở ngôi nhà này. Hai thửa đất số

89, 90 tờ bản đồ số 64 chưa được cấp giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Đồng thời, tại văn bản số 919/TNMT ngày 22 tháng 12 năm 2022 thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Quy Nhơn cung cấp thông tin liên quan vụ án dân sự giữa bà Phan Thị Nhị Nga và bà Trần Thị Ái M thì vị trí thửa đất số 89, 90 thuộc tờ bản đồ số 64, hẻm số 718/32 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn sau khi kiểm tra rà soát quy hoạch thì vị trí thửa đất nêu trên nằm trong khu dân cư hiện trạng và không thuộc phạm vi của ranh giới quy hoạch nào. Do đó, yêu cầu xác định ranh giới sử dụng đất của nguyên đơn là có căn cứ để bảo đảm quyền được công nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất đủ điều kiện theo quy định tại các Điều 100, 101 của Luật Đất đai 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn xác định ranh giới sử dụng đất giữa nhà, đất ông Mích, bà Nga đang sử dụng với nhà, đất bà Mỹ đang sử dụng: Căn cứ Biên bản xem xét ngày 11 tháng 9 năm 2024 thì theo bản đồ đo đạc năm 1997 thửa đất số 90 diện tích 80,8m² tờ bản đồ 64 có phần tiếp giáp với thửa đất số 89, tờ bản đồ 64 diện tích 73,4m² giữa hai thửa đất này là phần tiếp giáp là đất trống (phần đất trống này thuộc thửa đất số 90, tờ 64). Do vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất số 89, 90 tờ bản đồ số 64 được xác định là phần tiếp giáp từ lòng đất theo chiều thẳng đứng giữa hai thửa đất số 89 theo bản đồ đo đạc năm 1997 cụ thể là: đường nối của các cạnh: 8-9: 1,25m; 9-10: 2,54m; 10-11: 11,11m và 11-1: 1,78m. Căn cứ vào Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương). Theo quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự thì: *“1...Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp... Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách... Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung”*. Ông Mích, bà Nga xây dựng nhà từ năm 1971 đến nay là trên 50 năm, phần đánh tiếp giáp nhà, đất ông Võ Văn Vân tồn tại từ đó đến nay không có tranh chấp và phần ranh giới không gian (đánh) là đường nối các cạnh: 1-2 (0,55m); 2-3(0,77m); 3-4 (10,24m); 4-5 (0,10m); 5-6 (0,30m); 6-7 (0,60m); 7-8 (2,48m); 8-9 (2,36m); 9-1(6,45m) theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương đã tồn tại trên 50 năm căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật Dân sự nên bị đơn có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên phần không gian.

[2.3] Nguyên đơn rút yêu cầu Toà xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông M, bà N đang quản lý, sử dụng với đường luồng nhà, đất bà Trần Thị Ái M đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng chung của hai hộ và rút yêu cầu buộc bà Trần Thị Ái Mỹ tháo gỡ phần mái tôn 3,9m² theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nga là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút.

[3] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.769.000 đồng bà Phan Thị Nhị Nga đã nộp tạm ứng. Bà Trần Thị Ái M có nghĩa vụ hoàn trả cho bà N 7.769.000 đồng theo

Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Ái M do thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định tại khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

- Hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu quan điểm giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ theo khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 khoản 2 Điều 244, Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 100, 101 Luật Đất đai; Điều 175 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N

- Xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất số 89, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất ông Ngô M và bà Phan Thị Nhị N với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 64 đứng tên sử dụng đất bà Trần Thị Ái M là phần tiếp giáp từ lòng đất theo chiều thẳng đứng giữa hai thửa đất số 89 theo bản đồ đo đạc năm 1997 cụ thể là: đường nối của các cạnh: 8-9: 1,25m; 9-10: 2,54m; 10-11: 11,11m và 11-1: 1,78m theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương đo vẽ kèm theo Bản án này.

- Buộc các đương sự có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung trên không gian (phần đan) là đường nối các cạnh: 1-2 (0,55m); 2-3(0,77m); 3-4 (10,24m); 4-5 (0,10m); 5-6 (0,30m); 6-7 (0,60m); 7-8 (2,48m); 8-9 (2,36m); 9-1 (6,45m) theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương kèm theo Bản án này.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn xác định phần đường luồng tiếp giáp giữa nhà, đất ông Mích, bà Nga đang quản lý, sử dụng với nhà, đất bà Trần Thị Ái M đang quản lý, sử dụng là thuộc sử dụng chung của hai hộ và tháo gỡ phần mái tôn 3,9m² theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 06/5/2022 của Công ty CP tư vấn Đạt Phương.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm:

3.1. Miễn án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị Ái M

3.2. Hoàn trả cho bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai số 0002553 ngày 21 tháng 5 năm 2021.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.769.000 đồng bà Phan Thị Nhị N và ông Ngô M đã nộp tạm ứng. Bà Trần Thị Ái M phải chịu 7.769.000 đồng. Bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho ông M, bà N 7.769.000 đồng.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Quy Nhơn;
- Chi cục THADS TP.Quy Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Phương Thảo

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Đình Thọ Nguyễn Cảnh Liêm

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Thị Phương Thảo

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Đình Thọ Nguyễn Thị Vân

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Thị Phương Thảo

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND Tp.Quy Nhơn;
- CQ THA DS Tp.Quy Nhơn;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Cao Thị Phương Thảo

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Bích Hợp Phạm Ngọc Đông

Cao Thị Phương Thảo

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND Tp.Quy Nhơn;*
- *CQ THA DS Tp.Quy Nhơn;*
- *Lưu hồ sơ.*

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN
TOÀ**

Cao Thị Phương Thảo

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 9 giờ 40 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2021

Tại: trụ sở TAND TP. Quy Nhơn, Bình Định

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Phương Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Vân

2. Ông Nguyễn Đình Thọ

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 54/2022/TLST-KDTM ngày 11 tháng 02 năm 2022 về tranh chấp “Hợp đồng cho thuê hàng hóa” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210 /2022/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 217/2022/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2022.

1. *Nguyên đơn*: Công ty TNHH thiết bị dịch vụ thương mại xây dựng Hưng Phú. Địa chỉ: lô 11 (số 102 đường Tố Hữu), Bắc sông Hà Thanh, P. Đống Đa, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Cẩn (có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt)

2. *Bị đơn*: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An. Địa chỉ: Hòa Bình, P. Yên Nghĩa, Q. Hà Đông, TP. Hà Nội.

Văn phòng: phòng 606 tòa A, tòa nhà Việt Đức Complex, 39 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Hòa Bình. (VM)

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

+ Về căn cứ pháp luật :

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 39; điểm b, khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 điều 40 điểm b; khoản 2 Điều 227 và khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ các điều 357, 481 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

+ Về nội dung :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH thiết bị dịch vụ thương mại xây dựng Hưng Phú.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An phải trả cho Công ty TNHH thiết bị dịch vụ thương mại xây dựng Hưng Phú số tiền thuê hàng hóa còn nợ 143.754.343đ.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

Kể từ khi Công ty TNHH thiết bị dịch vụ thương mại xây dựng Hưng Phú có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An chậm thanh toán thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo qui định tại Điều 306 Luật Thương mại.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

2. Về án phí KDTM-ST:

- Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An phải chịu 7.188.000đ.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

- Hoàn trả cho Công ty TNHH thiết bị dịch vụ thương mại xây dựng Hưng Phú 3.843.000 đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai số 0001098 ngày 18 tháng 3 năm 2019.

(Biểu quyết 3/3- 100%)

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 10 phút, ngày 05 tháng 9 năm 2022

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Đình Thọ

Nguyễn Thị Vân

Cao Thị Phương Thảo

