TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2022/DS-ST
Ngày: 30/9/2022
Về việc: "Đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC HÀ - TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phan Văn Lâm.

Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Anh; Ông Phạm Đức Nhuận.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Lê Thị Thủy.

Đại diện VKSND huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên toà:

Bà Đặng Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh, Toà án nhân dân huyện Lộc Hà đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021, về việc: "Đòi lại tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐST-DS ngày 09/9/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐST-DS ngày 20/9/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: - Anh Trần Ngọc A - Sinh ngày: 08/3/1979;

- Chị Nguyễn Thị D - Sinh ngày: 15/5/1981

Cùng nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H

Nghề nghiệp: Lao động tự do (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Xuân H1 - Sinh ngày: 05/6/1994

Luật sư thuộc Công ty Luật T - Chi nhánh Miền Trung, Đoàn Luật sư thành phố H2 (Có mặt);

Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Xuân H3 - Sinh ngày: 16/8/1996

Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H

Nghề nghiệp: Lao động tự do (Vắng mặt);

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Trần Hải D1 (Chồng chị H3) - Sinh ngày: 14/10/1990

Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H

(Hiện nay đang thi hành án phạt tù) (Vắng mặt);

Người làm chứng:

Bà Nguyễn Thị L2 - Sinh năm 1963 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn 4, xã N, thành phố V, tỉnh N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2021; biên bản lấy lời khai ngày 03/11/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn (anh A, chị D) và người đại diện theo ủy quyền (Trần Thị Bảo N2, Phạm Thị Thùy L3) trình bày: Ngày 15/12/2020, anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng của anh Trần Hải D1 (chồng chị Nguyễn Thị Xuân H3) thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Thôn Long Hải, xã Thạch Kim, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 (chưa được chứng nhận quyền sở hữu). Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525 ngày 22/9/2001, đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13; địa chỉ thửa đất: Thôn Long Hải, xã Thạch Kim, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh; Diện tích: 143,9m^2, Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất đất có thu tiền sử dụng đất. Tuy nhiên từ khi vợ chồng anh A, chị D nhận chuyển nhượng đất và ngôi nhà cấp 4 từ anh Trần Hải D1 đến nay thì chị Nguyễn Thị Xuân H3 vẫn cố tình ở lại trong ngôi nhà của anh A, chị D. Vợ chồng anh A, chị D đã nhiều lần đến trao đổi, yêu cầu chị Nguyễn Thị Xuân H3 chuyển đi nơi khác nhưng chị H3 không đồng ý và có thái độ thách thức, đe dọa. Việc chị Nguyễn Thị Xuân H ở lại trong nhà của vợ chồng anh A, chị D là trái với quy định của pháp luật, cản trở quyền sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh A, chị D. Hiện nay gia đình anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D phải thuê nhà trọ để sinh sống nên vợ chồng anh A, chị D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà giải quyết buộc chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải di dời chỗ ở, trả lại tài sản là thửa đất và ngôi nhà thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng anh A, chị D.

Mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; giấy triệu tập, các thông báo về phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa nhưng chị Nguyễn Thị Xuân H3 không đến làm việc theo thông báo, quyết định đã được tống đạt mà không có lý do.

Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 21/12/2021, người có quyền lộ và nghĩa vụ liên quan (anh Trần Hải D1) trình bày: Ngày 15/12/2020, anh Trần Hải D1 và vợ

chồng anh Trần Ngọc A, chị Nguyễn Thị D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất: Thôn Long Hải, xã Thạch Kim, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 143,9m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 với tổng số tiền là 1.600.000đ (Một tỷ sáu trăm triệu đồng), anh A và chị D đã thanh toán hết và hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Sen. Nguồn gốc thửa đất do bố mẹ tặng cho riêng anh Trần Hải D1 và đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 597098 ngày 06/02/2020 mang tên anh Trần Hải D1, còn ngôi nhà do bố mẹ anh D1 cho một số tiền, vợ chồng bỏ một số tiền mừng cưới để làm, còn số tiền cụ thể thì anh D1 không nhớ. Anh D1 không thông báo cho vợ và cũng không thông báo được vì thời điểm đó anh D1 bị tạm giam, còn tài sản có nguồn gốc do bố mẹ tặng cho riêng. Số tiền chuyển nhượng anh D1 dùng để trả nợ hết, không chia cho vợ, sau này anh Trần Hải D1 chịu trách nhiệm thanh toán lại số tiền mừng cưới cho chị Nguyễn Thị Xuân H3. Hiện nay anh Trần Hải D3 không thắc mắc, khiếu nại hoặc thay đổi gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã ký với vợ chồng anh Trần Ngọc A, chị Nguyễn Thị D.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ngày 10/12/2021, bà Nguyễn Thị L2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất anh Trần Hải D1 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Trần Ngọc A, chị Nguyễn Thị D do trước đây vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 nhận chuyển nhượng của người khác, đến năm 2020 vợ chồng bà Nguyễn Thị L tặng cho lại thửa đất cho con trai Trần Hải D1, đến ngày 06/02/2020 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 597098 cho anh Trần Hải D1. Khi tặng cho thửa đất, trên đất có một ngôi nhà cấp 4 làm tạm bằng gạch táp lô, diện tích khoảng 60m^2 và việc tặng cho do vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 và ông Trần Đình H4 (hiện nay sức khỏe yếu) tặng cho riêng anh anh Trần Hải D1. Ngôi nhà tạm này do vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 xây dựng vào khoảng năm 2017, để cho vợ chồng anh Trần Hải D1 và chị Nguyễn Thị Xuân H3 ở tạm. Bà Nguyễn Thị L2 biết việc vào cuối năm 2020, anh Trần Hải D1 chuyển nhượng lại toàn bộ nhà, đất cho vợ chồng anh Trần Ngọc A, chị Nguyễn Thị D, mục đích chuyển nhượng để lấy tiền trả nợ. Việc anh Trần Hải D1 chuyển nhượng lại toàn bộ tài sản do vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 tặng cho thì vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 hoàn toàn nhất trí và không có thắc mắc khiếu nại gì.

Giấy cho mượn nhà ở, do anh Trần Ngọc A xuất trình, thể hiện nội dung: Tôi Trần Ngọc A có miếng đất số 10 thửa 9, diện tích 143, 9m^2, và một ngôi nhà cấp là tài sản gắn liền với đất, nhà có bờ rào, có mái che, có nền gạch đầy đủ. Nay cho em Xuân H3 ở với thời gian đến tết âm lịch năm 2020. Sau tết âm lịch Xuân H3 phải dọn đồ đạc và trả lại mặt bằng nhà cửa lại cho tôi. Nếu nhà cửa có tổn thất thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Thạch Kim, ngày 27/12/2020, chủ nhà Trần Ngọc A (đã ký), người thuê nhà H3 (đã ký). Ngày 20/01 âm lịch năm 2021 là đi ra nhà.

Đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 của xã Thạch Kim do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh, chi nhánh Thạch Hà - Lộc Hà cung cấp thì tất cả các tờ bản đồ về đất ở đều thể hiện các thửa đất số 9, số 10 có diện tích và chủ sử dụng đất không phù hợp với diện tích tại Giấy cho mượn nhà ở, do anh Trần Ngọc A xuất trình.

Tại biên bản xác minh ngày 06/5/2022 và ngày 27/9/2022, UBND xã Thạch Kim cung cấp: Vợ chồng anh Trần Hải D1 và chị Nguyễn Thị Xuân H3 kết hôn với nhau và sống chung với gia đình vợ chồng bà Nguyễn Thị L2 và ông Trần Đình H4. Sau một thời gian thấy gia đình làm nhà cho vợ chồng ra ở riêng, thời điểm, diện tích xây dựng và kinh phí do ai bỏ ra thì chính quyền địa phương không rõ. Thửa đất đang tranh chấp giữa chị Nguyễn Thị D và anh Trần Ngọc A với chị Nguyễn Thị Xuân H3 là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, Lộc Hà, Hà Tĩnh.

Kết luận giám định số 881, ngày 21/9/2022, của phòng Kỷ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh thể hiện: Chữ viết "H3" dưới mục người thuê nhà trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Thị Xuân H3 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người viết ra (M1 là tờ khai Chứng minh nhân dân, đề tên Nguyễn Thị Xuân H3, đề ngày 08/01/2011; M2 là Đơn xin cho cháu ăn bán trú tại trường Năm học 2022 - 2023, ngày 16/8/2022, do Tòa án thu thập).

Kết quả xem xét, thẩm đỉnh tại chỗ ngày 07/01/2022 thể hiện: Thửa số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, Lộc Hà, Hà Tĩnh, diện tích 143,9m^2, có giáp giới: Phía Bắc giáp đường quy hoạch, dài 18m; Phía Nam giáp thửa đất số 49, dài 17,99m; Phía Đông giáp đường quy hoach, rộng 8m; Phía Tây giáp hành lang đường, rộng 8m. Thửa đất đã được Sở TN&MT tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525, ngày 22/9/2021 cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị D. Trên đất có nhà ở, chị Nguyễn Thị Xuân H3 không mở cửa nên Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ không xác định được cụ thể.

Chứng thư thẩm định giá ngày số 0319.1/CT/TVĐN, ngày 19/3/2022 thể hiện: Thửa số 50, tờ bản đồ số 13, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, Lộc Hà, Hà Tĩnh, diện tích 143,9m^2 x 16.500.000đ/1m^2 = 2.374.350.000đ; Nhà cấp 4 (tường xây, lợp mái tôn) diện tích 80m^2 x 60% x 4.171.500đ/1m^2 = 200.232.000đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải di dời chỗ ở, trả lại tài sản là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, Lộc Hà, Hà Tĩnh, diện tích 143,9m^2 và ngôi nhà thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng anh A, chị D, đồng thời thỏa thuận hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Xuân H3 số tiền trị giá ½ ngôi nhà theo chứng thư thẩm định giá là 100.116.000đ (Một trăm triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Hà đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 164; 166; khoản 2 Điều 221; Điều 223; khoản 2 Điều 237; Điều 239; 279 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013, chấp nhận nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, huyện Lộc Hà, Hà Tĩnh, diện tích 143,9m^2 và ngôi nhà ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn), gắn liền với đất; chấp nhận thỏa thuận của nguyên đơn về việc hỗ trợ cho bị đơn một phần hai số tiền trị giá ngôi nhà là 100.116.000đ (Một trăm triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án; giấy triệu tập, các thông báo về phiên họp kiểm tra, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa nhưng chị Nguyễn Thị Xuân H3 vẫn vắng mặt tại phiên tòa hai lần không có lý do. Do đó HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 3 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt chị Nguyễn Thị Xuân H3 là phù hợp.

Về nội dung vụ án: Anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, diện tích 143,9m^2, và ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn) của anh Trần Hải D1 - Sinh ngày 14/10/1990; Nơi cư trú: Thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H. Nguồn gốc thửa đất là tài sản riêng của anh Trần Hải D1, được bố mẹ của anh Trần Hải D1 là ông Trần Đình H4 và bà Nguyễn Thị L2 tặng cho riêng quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 597098, ngày 06/12/2020 cho ông Trần Hải D1. Do đó anh Trần Hải D1 được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Việc anh Trần Ngọc A; chị Nguyễn Thị D và anh Trần Hải D1 ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là hoàn toàn tự nguyện và hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Thành Sen, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525, ngày 22/9/2021 cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị D đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, diện tích 143,9m2. Do đó, căn cứ vào khoản 2 điều 221; Điều 223 BLDS, HĐXX xác định: Thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, diện tích 143,9m2, là tài sản chung của anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D. Hiện nay anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lộc Hà giải quyết buộc chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải di dời chỗ ở, trả lại

tài sản là thửa đất và ngôi nhà thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng anh A, chị D là đúng quy định tai điều 164, 166 BLDS.

Đối với ngôi nhà là tài sản gắn liền với đất do anh Trần Ngọc A; chị Nguyễn Thị D nhận chuyển nhượng với anh Trần Hải D1 là hoàn toàn tự nguyện. Nguồn gốc ngôi nhà do bố mẹ của anh Trần Hải D1 là ông Trần Đình H4 và bà Nguyễn Thị L2 làm cho anh Trần Hải D1 và chị Nguyễn Thị Xuân H3 để ở riêng, trong đó vợ chồng anh Trần Hải D1 và chị Nguyễn Thị Xuân H3 có đóng góp tiền để xây dựng, do đó một phần ngôi nhà là tài sản thuộc quyền sở hữu của chị Nguyễn Thị Xuân H3. Khi anh Trần Ngọc A; chị Nguyễn Thị D thỏa thuận chuyển nhượng với anh Trần Hải D1 thì chị chị Nguyễn Thị Xuân H3 không ký vào hợp đồng, do đó thể hiện chị Nguyễn Thị Xuân H3 không biết việc chuyển nhượng. Tuy nhiên, ngày 27/12/2020, chị Nguyễn Thị Xuân H3 đã ký vào giấy thuê nhà do anh Trần Ngọc A xuất trình có nội dung: Tôi Trần Ngọc A có miếng đất số 10 thửa 9, diện tích 143, 9m^2, và một ngôi nhà cấp là tài sản gắn liền với đất, nhà có bờ rào, có mái che, có nền gạch đầy đủ. Nay cho em Xuân H3 ở với thời gian đến tết âm lịch năm 2020. Sau tết âm lịch Xuân H3 phải dọn đồ đạc và trả lại mặt bằng nhà cửa lại cho tôi. Nếu nhà cửa có tổn thất thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Đối chiếu với bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 của xã Thạch Kim do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh, chi nhánh Thạch Hà - Lộc Hà cung cấp thì các tất cả các tờ bản đồ về đất ở đều thể hiện các thửa đất số 9, số 10 có diện tích và chủ sử dụng đất không phù hợp với diện tích tại Giấy cho mượn nhà ở, do anh Trần Ngọc A xuất trình, còn diện tích phù hợp với kết quả xác minh thửa đất đang tranh chấp tại UBND xã Thạch Kim, do đó HĐXX xác định khi viết giấy anh Trần Ngọc A đã viết nhầm lẫn số thửa như trình bày tại phiên tòa là phù hợp. Kết luận giám định số 881, ngày 21/9/2022, của phòng Kỷ thuật hình sự Công an tỉnh Hà Tĩnh thể hiện: Chữ viết "H3" dưới mục người thuê nhà trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ viết của Nguyễn Thị Xuân H3 trên các mẫu so sánh ký hiệu M1, M2 là do cùng một người viết ra, do đó HĐXX xác định chị Nguyễn Thị Xuân H3 đã ký vào giấy thuê nhà do anh Trần Ngọc A xuất trình. Căn cứ vào khoản 2 điều 237; Điều 239 BLDS, HĐXX xác định chị Nguyễn Thị Xuân H3 từ bỏ quyền sở hữu đối với ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn), gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, diện tích 143,9m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525, ngày 22/9/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị D.

Việc chị Nguyễn Thị Xuân H3 từ bỏ quyền sở hữu đối với ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn), gắn liền với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Nguyễn Thị Xuân H3. Mặc dù anh Trần Hải D1 cam kết sau này ra tù sẽ chịu trách nhiệm đưa lại cho chị Nguyễn Thị Xuân H3 một phần hai số tiền trị giá ngôi nhà, nhưng hiện tại chị Nguyễn Thị Xuân H3 đang khó khăn về chỗ ở. Tại phiên tòa, anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D tự nguyện thỏa

thuận hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Xuân H3 một phần hai số tiền trị giá ngôi nhà theo Chứng thư thẩm định giá ngày số 0319.1/CT/TVĐN, ngày 19/3/2022 của Công ty cổ phần định giá và tư vấn đầu tư Đà Nẵng là 200.232.000đ : 2 = 100.116.000đ (Một trăm triệu một trăm mười sáu nghìn đồng). HĐXX xét thấy sự thỏa thuận của anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó được chấp nhận và áp dụng điều 279 BLDS, xử buộc chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải di dời chỗ ở, trả lại tài sản là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn Long Hải, xã Thạch Kim, huyện Lộc Hà, Hà Tĩnh, diện tích 143,9m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525, ngày 22/9/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị D và ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn), gắn liền với đất, là phù hợp.

Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 164; 166; khoản 2 Điều 221; Điều 223; khoản 2 Điều 237; Điều 239; 279 Bộ luật dân sự; điểm c khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH và danh mục mức án phí, lệ phí toà án ban hành kèm theo, tuyên xử:

- **Về thủ tục tố tụng**: Xét xử vắng mặt chị Nguyễn Thị Xuân H3.
- **Về nội dung vụ án**:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D.

Buộc chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải di dời chỗ ở, trả lại tài sản là thửa đất số 50, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính đo đạc năm 2012, địa chỉ thửa đất tại thôn L, xã T, huyện L1, tỉnh H, diện tích 143,9m2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 464525, ngày 22/9/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh cấp cho ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị D và ngôi nhà cấp 4 (tường xây, mái lợp tôn), gắn liền với đất, cho anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D.

Công nhận tự nguyện thỏa thuận của anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D về việc hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Xuân H3 ½ (Một phần hai) số tiền trị giá ngôi nhà là 100.116.000đ (Một trăm triệu một trăm mười sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS và phải chịu khoản tiền lãi của số tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS. Khi án có hiệu lực pháp luật, 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.

Về án phí: Buộc anh Trần Ngọc A và chị Nguyễn Thị D mỗi người phải nộp 2.502.000đ (*Hai triệu năm tram linh hai nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khầu trừ số tiền 300.000đ tạm ứng án phí DSST đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lộc Hà, theo biên lai số 0012304, ngày 01/11/2021. Chị Nguyễn Thị Xuân H3 phải nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh để xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết công khai./.

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- Phòng Nghiệp vụ TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Lộc Hà;
- Chi cục THA dân sự huyện Lộc Hà;
- UBND xã Thạch Kim;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu văn phòng TA.

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

Phan Văn Lâm