

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ L
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 94/2024/DS - ST
Ngày: 27/9/2024
V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ L, TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Vũ Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Võ Thanh Đức**

2. Bà **Lương Thị Thạnh**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Nga** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã L xét xử công khai vụ án thụ lý số: 173/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2023 về việc: "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 68/2024/QĐST-DS ngày 04/9/2024, Thông báo hoãn phiên tòa số: 19/2024/QĐST-DS ngày 20/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị Kim T** - sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Phước Lộc, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Út H** – sinh năm 1992. Có mặt.

Địa chỉ: Số 465 Thống Nhất, phường Tân An, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông **Lê Viết T** (Có mặt) – sinh năm 1971 và bà **Vũ Thị Tuyết N** (Vắng mặt) – sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Nguyễn Thị B** (Có mặt) – sinh năm 1981 và ông **Lê Viết T** (Vắng mặt) – sinh năm 1978

Địa chỉ: Khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông **Phạm Đình T** – sinh năm 1982. Có đơn xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Phước Lộc, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà **Lê Thị Thu O** – sinh năm 1997. Vắng mặt.

+ Ông Lê Đại P – sinh năm 2010

Cùng địa chỉ: Khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của Lê Đại P: Ông Lê Viết T, sinh năm 1971 và bà Vũ Thị Tuyết N, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Tổ 5, Khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Lê Thị Kinh T - sinh năm 1973. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố 3, phường Tân An, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã L, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Út H trình bày:**

Ngày 20/8/2020, bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Viết T, bà Nguyễn Thị B thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H chứng nhận.

Do bà B đã được uỷ quyền toàn quyền của ông T theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 16/4/2020 được Văn phòng công chứng L chứng nhận nên trong Hợp đồng chuyển nhượng chỉ bà B ký tên.

Trên đất có căn nhà cấp 4 hiện tại do vợ chồng ông Lê Viết T và bà Vũ Thị Tuyết N sinh sống (Ông Lê Viết T là anh ruột của ông Lê Viết T). Sau khi ký Hợp đồng chuyển nhượng, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà T đồng ý cho vợ chồng ông T, bà N tiếp tục ở tạm trong căn nhà trên.

Hiện nay, bà T cần chuyển nhượng tài sản nói trên nên đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông T, bà N phải dọn đi và trả lại căn nhà gắn liền trên đất cho bà T nhưng ông T, bà N không chịu trả mà còn gây khó khăn cho bà T và thách thức bà T khởi kiện.

Vì vậy, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Lê Viết T và bà Vũ Thị Tuyết N phải trả lại căn nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hồ Thị Kim T.

*** Bị đơn: Ông Lê Viết T trình bày:**

Ông T là anh ruột của bà Lê Thị Kinh T và ông Lê Viết T. Ông T là người ở chung với cha mẹ ông từ nhỏ đến lớn và khi lập gia đình cũng ở cùng cha mẹ ông tại căn nhà và đất mà hiện nay nguyên đơn bà T khởi kiện. Khi cha mẹ ông chết thì không để lại di chúc, cha ông mất cách đây hơn 08 năm, mẹ ông mất cách đây 05

năm. Ông và vợ con ông vẫn ở tại căn nhà này, trước đây chưa có điều kiện làm sổ riêng nên vẫn chung trong sổ nhà tự đứng tên Lê Viết T và Nguyễn Thị B. Gia đình ông gồm: Ông, vợ ông: Vũ Thị Tuyết N, con gái Lê Thị Thu O, sinh năm 1997 và con trai Lê Đại P, sinh năm 2010. Ông T cứ tưởng cha mẹ ông để lại căn nhà và đất này cho vợ chồng ông ở làm nhà tự. Căn nhà và đất này đứng tên vợ chồng B và T lúc nào ông không biết. Vừa qua xảy ra sự việc đáng tiếc do làm ăn, buôn bán đất B đã cầm sổ đất cho bà Hồ Thị Kim T ở Phước Lộc. Việc B tự ý đưa sổ đỏ cho bà T mượn để làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất thì ông T không biết. Vợ chồng ông có nguyện vọng chuộc lại căn nhà và đất này để giữ lại làm nhà tự.

Bị đơn: Bà Vũ Thị Tuyết N:

Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bà N không đến Tòa làm việc và cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B là vợ ông Lê Viết T. Bà và ông T đứng tên nhà và đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017.

Bà B có cho bà Lê Thị Kinh T (bà T là chị chồng của bà B) mượn sổ đỏ để vay tiền bà T mua đất để kinh doanh và ông T đã uỷ quyền cho bà đứng tên sổ đỏ. Lúc bà B cho bà T mượn sổ đỏ thì ông T không biết vì ông bệnh hen suyễn nặng, đang mổ chân tại Bệnh viện.

Bà B không biết bà T mượn tiền của bà T số tiền 650.000.000 đồng vào ngày 26/8/2020 có cầm cố một cuốn sổ đỏ với hình thức ra công chứng làm hợp đồng chuyển nhượng cuốn sổ đỏ do bà và ông T đứng tên. Sau vài tháng thì bà T có mượn thêm của bà T số tiền 300.000.000 đồng. Tổng cộng là 950.000.000 đồng, lãi suất hàng tháng là 3%/tháng, hàng tháng bà T có trả tiền lãi đầy đủ. Đầu năm 2023 do làm ăn thua lỗ bán đất không được nên không trả tiền lãi cho bà T và bà T sang tên sổ đỏ. Nếu bà T mua bán thì phải có giấy đặt cọc đất thời gian đến 03 năm, đầu năm 2023 mới sang tên sổ. Bà B không hề nhận tiền từ bà T, việc bà B ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng là do bà T nói ký để bảo đảm sổ đỏ thế chấp vay tiền từ bà T. Gia đình bà đồng ý chuộc lại sổ đỏ của bà T nhưng chưa bán nhà được.

Bà Lê Thị Kinh T trình bày:

Ông Lê Viết T là anh ruột của bà T, ông Lê Viết T là em ruột của bà T. Bà T có mượn sổ đỏ của bà Nguyễn Thị B để vay tiền của bà Hồ Thị Kim T. Tại Văn phòng công chứng, bà T cho bà T vay số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất mỗi tháng bà T trả là 35.000.000 đồng. Bà T đã trả tiền lãi từ năm 2020-2022. Do bà T và bà T làm ăn với nhau nhiều năm nay nên tin tưởng, không ghi chép giấy tờ trả tiền lãi và không ghi giấy vay tiền. Giữa hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H do bà B ký với bà T. Bà T vay tiền của bà T để đầu tư mua đất, nhưng hiện nay do đất đứng giá nên không bán được. Bà T cộng tiền lãi vô nữa nên số tiền vay lên tới 950.000.000 đồng. Bà T mong muốn chuộc lại nhà đất này để làm nhà tự.

Ông Phạm Đình T trình bày:

Ông T là chồng bà Hồ Thị Kim T, ông T thừa nhận lời khai của bà T và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông T xác định thửa đất mà bà T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Lê Viết T, bà Nguyễn Thị B là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân theo pháp luật tố tụng; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng là đúng pháp luật.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Lê Viết T, bà Vũ Thị Tuyết N cùng 02 con ông bà là: Lê Thị Thu O và Lê Đại P phải trả lại cho bà Hồ Thị Kim T và ông Phạm Đình T căn nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 mang tên bà Hồ Thị Kim T.

Về án phí: Bị đơn ông Lê Viết T và bà Vũ Thị Tuyết N phải chịu án phí DSST và lệ phí thẩm định, định giá và bản vẽ; Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn bà Hồ Thị Kim T.

Về lệ phí tố tụng: Các đương sự phải chịu lệ phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và lời phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp:

Xét đơn khởi kiện của bà Hồ Thị Kim T yêu cầu ông Lê Viết T và bà Vũ Thị Tuyết N phải trả lại cho bà T căn nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hồ Thị Kim T. Đây là tranh chấp về dân sự đòi lại tài sản, phía bị đơn có địa chỉ tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã L theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn bà Vũ Thị Tuyết N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu O vắng mặt, ông Phạm Đình T

có đơn xin xử vắng mặt, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Quá trình giải quyết, Tòa án đã triệu tập hai bên để hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 26/8/2020, thể hiện:

Bên chuyển nhượng (bên A): Ông Lê Viết T cùng vợ là bà Nguyễn Thị B, bà B hành động nhân danh cá nhân đồng thời là đại diện uỷ quyền của ông T theo Hợp đồng uỷ quyền số 02357, quyền số 04/2020TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng công chứng L, tỉnh Bình Thuận chứng nhận ngày 16/4/2020. Bà B cam kết Hợp đồng uỷ quyền này còn hiệu lực và chưa bị huỷ bỏ theo quy định của pháp luật.

Bên nhận chuyển nhượng (bên B): Bà Hồ Thị Kim T.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau:

Bà B chuyển nhượng cho bà T quyền sử dụng đất của bên A căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931, số vào sổ cấp GCN: CS03121 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật đăng ký biến động ngày 23/12/2019 và ngày 14/4/2020, cụ thể: Thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, diện tích 254,9 m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 40 m²; Đất trồng cây hàng năm khác: 214,9 m²; Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: đến tháng 01/2025; Nguồn gốc sử dụng: Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 40 m²; Được tặng cho đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 214,9 m².

Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng.

Thời điểm và phương thức thanh toán: Bên B sẽ thanh toán cho Bên A bằng tiền mặt một lần ngay sau khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng này và được công chứng.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/8/2020 có chữ ký, chữ viết của bà B, bà T và được Văn phòng Công chứng Huỳnh Lê H chứng nhận số công chứng 002491, quyền số 03/2020TP/CC-SCC/HĐGD. Tại thời điểm ký hợp đồng các bên tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự, không bị ép buộc và bà B thừa nhận có ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đây là giao dịch hợp pháp.

Ngoài ra, theo nguyên đơn khai trên thửa đất này có 01 căn nhà xây cấp 4, do chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở nên trong hợp đồng không ghi nhận.

Quá trình giải quyết, theo bà B khai rằng việc ký hợp đồng chuyển nhượng là để che giấu một giao dịch khác đó là hợp đồng vay tiền giữa bà T và bà T. Bà B có cho bà T mượn sổ đỏ để vay tiền bà T mua đất để kinh doanh và ông T đã uỷ quyền cho bà đứng tên sổ đỏ. Lúc bà B cho bà T mượn sổ đỏ thì ông T không biết. Tổng cộng số tiền bà T vay của bà T là 950.000.000 đồng, lãi suất hàng tháng là 3%/tháng, hàng tháng bà T có trả tiền lãi đầy đủ. Bà B không hề nhận tiền từ bà T, việc bà B ký tên trên hợp đồng chuyển nhượng là do bà T nói ký để bảo đảm sổ đỏ thế chấp để vay tiền từ bà T. Đầu năm 2023 do làm ăn thua lỗ bán đất không được, không trả tiền lãi cho bà T nên bà Thành sang tên sổ đỏ. Gia đình bà đồng ý chuộc lại sổ đỏ của bà T nhưng chưa bán nhà được.

Lời khai của bà T khai: Bà T thừa nhận có mượn sổ đỏ của bà B để vay tiền của bà Hồ Thị Kim T. Tại Văn phòng công chứng, bà T cho bà T vay số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất mỗi tháng bà T trả là 35.000.000 đồng. Bà T đã trả tiền lãi từ năm 2020-2022. Do bà T và bà T làm ăn với nhau nhiều năm nay nên tin tưởng, không ghi chép giấy tờ trả tiền lãi và không ghi giấy vay tiền. Giữa hai bên có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất tại Văn phòng công chứng Huỳnh Lê H do bà B ký với bà T. Bà T vay tiền của bà T để đầu tư mua đất, nhưng hiện nay do đất đứng giá nên không bán được. Bà T cộng tiền lãi vô nữa nên số tiền vay lên tới 950.000.000 đồng. Bà T mong muốn chuộc lại nhà đất này để làm nhà tự.

Xét thấy: Lời khai của bà B và bà T khai rằng bà B cho bà T mượn sổ đỏ để bà T vay tiền của bà T mua đất kinh doanh, nhưng không được bà T thừa nhận và bà B, bà T không cung cấp chứng cứ tài liệu thể hiện việc vay tiền giữa bà T và bà T. Ngoài ra, bà T khai có trả tiền lãi cho bà T mỗi tháng 35.000.000 đồng, nhưng không được bà T thừa nhận và bà T cũng không có chứng cứ để chứng minh.

Lời khai của ông T khai ông là người ở chung với cha mẹ ông từ nhỏ đến lớn và khi lập gia đình cũng ở cùng cha mẹ ông tại căn nhà và đất mà hiện nay nguyên đơn bà T khởi kiện. Khi cha mẹ ông chết thì không để lại di chúc. Ông và vợ con ông vẫn ở tại căn nhà này, trước đây chưa có điều kiện làm sổ riêng nên vẫn chung trong sổ nhà tự đứng tên Lê Viết T và Nguyễn Thị B. Ông T cứ tưởng cha mẹ ông để lại căn nhà và đất này cho vợ chồng ông ở làm nhà tự. Xét thấy, quá trình giải quyết ông T không cung cấp giấy tờ tài liệu gì để chứng minh ông được cha mẹ ông tặng cho căn nhà và thửa đất này để vợ chồng con cái ông ở để giữ lại làm nhà tự. Vợ chồng ông có nguyện vọng chuộc lại căn nhà và đất này để giữ lại làm nhà tự.

Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản và sơ đồ hiện trạng thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai L cung cấp thì diện tích đất mà bà B chuyển nhượng cho nguyên đơn là 254,9 m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017. Thửa đất có vị trí tứ cận như sau: Phía Đông giáp đất ông P, phía Tây giáp đất ông P, phía Nam giáp đất ông Đ, phía Bắc giáp đường bê tông 03m. Trên đất có

căn nhà cấp 4C có diện tích 55,4 m², nhà có kết cấu: Tường xây gạch, móng đá chẻ, mái tôn xi măng, nền lát xi măng, cửa gỗ, nhà xây dựng năm 1996. Hiện nay, căn nhà này do vợ chồng ông T, bà N và 02 con Lê Thị Thu O, Lê Đại P đang sinh sống.

Trị giá nhà tại thời điểm chuyển nhượng năm 2020 là: 1.664.000 đồng/m² x 55,4 m² = 92.185.600 đồng.

Trị giá nhà và đất tại thời điểm định giá ngày 31/10/2023: 831.464.600 đồng (trong đó: Nhà: 1.472.000 đồng/m² x 55,4 m² = 81.548.800 đồng; Đất: 2.942.000 đồng/m² x 254,9 m² = 749.915.800 đồng).

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất (trên đất có căn nhà cấp 4C) giữa bà Hồ Thị Kim T và bà Nguyễn Thị B xảy ra là có thật, bên nguyên đơn đã thanh toán tiền cho bà B theo giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 150.000.000 đồng. Bà B có đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 cho bà T để làm thủ tục sang tên và bà T đã sang tên được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 theo hồ sơ 003420.CN.017 mang tên bà Hồ Thị Kim T. Căn nhà và thửa đất này do bà T nhận chuyển nhượng từ bà B là tài sản chung của bà T và ông Phạm Đình T trong thời kỳ hôn nhân. Từ những căn cứ trên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ để chấp nhận buộc ông Lê Viết T, bà Vũ Thị Tuyết N cùng 02 con ông bà là: Lê Thị Thu O và Lê Đại P phải trả lại cho bà Hồ Thị Kim T và ông Phạm Đình T căn nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 mang tên bà Hồ Thị Kim T.

[3] Về án phí, lệ phí tố tụng:

Vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc bản vẽ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 21, 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 158, Điều 262, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 166, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 Bộ Luật dân sự 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc ông Lê Viết T, bà Vũ Thị Tuyết N cùng 02 con ông bà là: Lê Thị Thu O và Lê Đại P phải trả lại cho bà Hồ Thị Kim T và ông Phạm Đình T căn nhà gắn liền với quyền sử dụng thửa đất số 39, tờ bản đồ số 26, diện tích 254,9 m², tọa lạc tại khu phố 7, phường Bình Tân, thị xã L, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 156931 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/3/2017 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L cập nhật chủ quyền ngày 22/5/2023 mang tên bà Hồ Thị Kim T.

2. Về án phí, lệ phí tố tụng:

Ông Lê Viết T và bà Vũ Thị Tuyết N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Kim T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0016557, ngày 22/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

Ông Lê Viết T, bà Vũ Thị Tuyết N phải hoàn trả cho bà Hồ Thị Kim T số tiền 7.988.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc bản vẽ.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên toà, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND thị xã L;
- Chi cục THADS thị xã L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Vũ Toàn

