TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự Do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 24-02-2022
"V/v tranh chấp kiện đòi tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN-TP. ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Bá Tiến
Ông Trần Văn Sơn

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn,TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Trường Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 77/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 10 năm 2020 về việc *"Tranh chấp kiện đòi tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-DS ngày 24/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trịnh H**, sinh năm: 1972 (có mặt)
Bà **Ngô Thị N**, sinh năm: 1978 (có mặt)
Địa chỉ: Số 30 đường N, phường M, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng.
- Bị đơn: Bà **Huỳnh Thị Thúy A,** sinh năm: 1987 (vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 36, phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Hoàng Thị Vôn G**, sinh năm: 1983.(có đơn xin xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: Tổ 37, phường M, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các văn bản trình bày, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trịnh H và bà Ngô Thị N cùng thống nhất trình bày:

Vào ngày 25/01/2019, vợ chồng tôi có mua nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng với diện tích đất là 75,9m^2, diện tích xây dựng 44,2m^2 của bà Hoàng Thị Vôn G.

Nguyên nhà đất này bà Hoàng Thị Vôn G đã nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Thúy A, khi nhận chuyển nhượng xong nhà đất trên bà G vẫn để cho bà A tiếp tục ở vì lúc đó bà G chưa có nhu cầu sử dụng nhà đất.

Sau khi vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng lại nhà đất trên, thấy bà A mới sinh con xong và cũng chưa có nhu cầu sử dụng nhà nên chúng tôi lại tiếp tục để bà A tạm ở đó.

Đến ngày 09/9/2020, khi có nhu cầu sử dụng nhà đất thì chúng tôi thông báo cho bà A phải giao nhà nhưng bà A không chịu thực hiện buộc lòng vợ chồng tôi phải khiếu nại ra UBND phường K và hiện nay là khởi kiện ra Tòa án giải quyết buộc bà A trả nhà đất nêu trên cho chúng tôi.

Tại phiên tòa hôm nay, chúng tôi vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện là yêu cầu bà Huỳnh Thị Thúy A phải trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A; được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Hoàng Thị Vôn G vào ngày 03/7/2017 và tiếp tục được chỉnh lý biến động sang tên cho chúng tôi Ngô Thị N và Trịnh H vào ngày 25/01/2019) mà bà Huỳnh Thị Thúy A đang ở nhờ vì nhà đất này chúng tôi đã nhận chuyển nhượng lại từ bà Hoàng Thị Vôn G và đây là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng chúng tôi.

Đối với ý kiến của bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A tại phiên hòa giải do Tòa án tiến hành trước đây thì chúng tôi ý kiến như sau: Vào tháng 01/2019, vợ chồng tôi khi giao dịch mua bán nhà đất nêu trên với bà Hoàng Thị Vôn G thì sau khi kiểm tra giấy tờ nhà đất bà G cung cấp, chúng tôi thấy bà Hoàng Thị Vôn G là chủ sở hữu nhà và sử dụng đất vì bà G đã nhận chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Thúy A và đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất cho bà G vào ngày 03/7/2017. Do giấy tờ nhà đất là đầy đủ và hợp lệ nên chúng tôi và bà Hoàng Thị Vôn G đã ra công chứng mua bán nhà đất tại Phòng công chứng số 3 TP Đà Nẵng. Khi mua bán nhà đất thì vợ chồng tôi mua của bà G với giá 1.500.000.000đ. Sau đó vợ chồng tôi đã được chỉnh lý biến động sang tên trên giấy tờ nhà đất vào ngày 25/01/2019.

Chúng tôi khẳng định, khi mua bán không hề biết gì về việc tranh chấp hay vay mượn của bà G với bà A; Chúng tôi cũng thừa nhận tại thời điểm vợ chồng ký giao dịch mua bán nhà với bà G thì do dịp gần tết bận nhiều công việc, hơn nữa trước đó chúng tôi cũng có nhiều giao dịch mua bán nhà với bà G rồi nên hai bên cũng tin tưởng nhau, chỉ xem giấy tờ nhà đất đảm bảo thì ra ký công chứng chứ không xuống kiểm tra lại thực tế nhà đất, khi hai bên thống nhất việc mua bán thì bà G cũng có trình bày cho vợ chồng tôi biết là nhà đất mà bà G chuyển nhượng cho vợ chồng chúng tôi hiện thấy điều kiện chủ nhà cũ trước đây đang khó khăn nên bà G

vẫn để họ ở nhờ; lúc mua bán với bà G thì bên bà G không nói gì cho vợ chồng tôi biết về việc tranh chấp hay nợ nần như nội dung ý kiến của bà A đã trình bày trước đây. Thời điểm chúng tôi mua nhà đất của bà G thì Giấy tờ nhà đất này đang được bà G thế chấp vay tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh bên đường Chi Lăng, Đà Nẵng; chính vợ chồng chúng tôi phải tạm ứng ra số tiền 450.000.000đ để bà G rút giấy tờ nhà đất ra để hai bên đi công chứng.

Chúng tôi khẳng định không biết gì về việc tranh chấp giữa bà G và bà A liên quan đến nhà đất nêu trên; việc mua bán nhà đất của chúng tôi là ngay tình, tuân thủ đúng quy định pháp luật, chúng tôi thanh toán tiền đầy đủ cho bà G. Do vậy, tại phiên tòa hôm nay chúng tôi giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị bà A giao trả nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A; được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Hoàng Thị Vôn G vào ngày 03/7/2017 và tiếp tục được chỉnh lý biến động sang tên cho Ngô Thị N và Trịnh H vào ngày 25/01/2019).

Về buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản do Tòa án tiến hành vào ngày 02/4/2021 và kết quả thẩm định giá chúng tôi thống nhất. Đối với việc sau khi Tòa án tiến hành đo đạc lại diện tích đất tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản được tiến hành vào ngày 02/4/2021 thì diện tích nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có thay đổi về diện tích đất, diện tích đất còn lại trên thực tế ít hơn so với diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780. Chúng tôi không biết vì sao diện tích đất thực tế còn lại ít hơn diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thực tế khi mua nhà đất của bà G thì vợ chồng chúng tôi chỉ mua trên giấy tờ; sau này chuẩn bị lấy nhà thì chúng tôi có xuống xem sơ nhà đất chứ không trực tiếp kéo thước để đo đạc lại đất nên thời điểm mua nhà đất chúng tôi cứ nghĩ diện tích nhà đất trên thực tế đủ như được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với sự thay đổi diện tích này thì đề nghị Tòa án cứ căn cứ quy định pháp luật để giải quyết, chúng tôi không có ý kiến gì.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa để bà A trình bày ý kiến, cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng cho đến ngày mở phiên tòa hôm nay bà A vẫn vắng mặt. Tuy nhiên, tại Đơn cầu cứu ngày 20/11/2020 và Biên bản hòa giải ngày 24/11/2020 bà A đã trình bày ý kiến như sau:*

Tôi vẫn giữ nguyên những ý kiến đã trình bày có trong đơn ngày 20/11/2020 mà tôi gửi cho Tòa án.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Trịnh H và bà Ngô Thị N thì tôi không đồng ý. Vì việc mua bán chuyển nhượng hay đi ký công chứng với bà Hoàng Thị Vôn G là do tôi bị bà G lừa.

Như nội dung đơn ngày 20/11/2020 thì vào năm 2017 tôi có vay của bà Hoàng Thị Vôn G một số tiền, sau đó bà G bảo tôi ra phòng công chứng ký giấy tờ. Bà G nói với tôi là ra công chứng ký các giấy tờ chuyển nhượng để bà G vay giúp tiền cho tôi vì lúc đó bà G cũng không có tiền cho tôi mượn.

Tại phòng công chứng do tôi không biết chữ nên mọi thủ tục liên quan đến giấy tờ bà G tự làm giúp hết, khi ký giấy tờ thì bà G là người cầm tay tôi để ký vào các hợp đồng. Tôi thừa nhận chữ ký trong các Hợp đồng tại phòng công chứng là của tôi ký nhưng do bà G cầm tay tôi để tôi ký. Lúc đi công chứng tại phòng công chứng thì tôi đi một mình mà không có người nhà đi theo vì bà G đã yêu cầu như vậy.

Tôi khẳng định việc tôi ký giấy tờ tại phòng công chứng là với mục đích như bà G nói với tôi là ký giấy tờ cho đủ thủ tục để bà Hoàng Thị Vôn G vay tiền giùm tôi chứ không phải ký giấy tờ mua bán đối với nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho tôi Huỳnh Thị Thúy A.

Tại phòng công chứng, khi ký thì bà G có cầm tay tôi để tôi ký vào các giấy tờ hồ sơ công chứng. Thời điểm tôi ký công chứng bà G không dùng biện pháp đe dọa, cưỡng ép tôi phải ký. Việc để bà G cầm tay tôi ký vào hồ sơ công chứng là tôi tự nguyện vì tôi vốn không biết chữ, lại tin tưởng bà G nói là ký hồ sơ để bà G vay dùm tiền cho tôi cho nên mới ký. Tôi không hề biết là mình đã ký hồ sơ chuyển nhượng nhà đất nêu trên qua cho bà G.

Tại phiên hòa giải hôm nay, tôi khẳng định tôi không có ký mua bán chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho bà Hoàng Thị Vôn G. Do vậy việc ông H, bà N kiện đòi tôi trả nhà đất cho ông bà thì tôi không đồng ý.

Tôi không biết ông Trịnh H và bà Ngô Thị N, tôi chỉ có quen biết với bà Hoàng Thị Vôn G như tôi đã trình bày. Việc giao dịch mua bán nhà đất giữa bà G với vợ chồng ông H, bà N thì tôi cũng không rõ. Nhà đất nêu trên là của tôi nên tôi không đồng ý giao trả cho ông H, bà N. Còn việc tranh chấp mua bán giữa ông H, bà N với bà G thì các bên tự giải quyết.

** Tại các văn bản trình bày, biên bản hòa giải người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Vôn G trình bày:*

Việc mua bán chuyển nhượng nhà đất nêu trên của tôi với vợ chồng ông Trịnh H và bà Ngô Thị N đúng như ông H bà N đã trình bày.

Lúc mua bán chuyển nhượng với ông H bà N thì tôi không nói gì về việc tranh chấp với bà Huỳnh Thị Thúy A liên quan đến nhà đất trên. Và tôi cũng có nói là nhà đất đang để cho chủ cũ là bà A tiếp tục ở nhờ như nội dung ông H, bà N trình bày tại phiên hòa giải.

Về thời điểm mua bán chuyển nhượng, giá chuyển nhượng, việc trả tiền tại Ngân hàng giữa tôi với vợ chồng ông H, bà N như nội dung ông H bà N đã trình bày tại phiên hòa giải là hoàn toàn đúng.

Đối với việc mua bán chuyển nhượng từ bà Huỳnh Thị Thúy A sang cho tôi như bà A trình bày tại phiên hòa giải trước đây là không đúng.

Nguyên vào năm 2017, tôi có mua nhà đất nêu trên của bà Huỳnh Thị Thúy A, mua giá là 850.000.000đ, số tiền này tôi đã giao đủ bằng tiền mặt cho bà A. Trước khi ra công chứng thì tôi đưa bà A số tiền 50.000.000đ; tại Văn phòng công chứng Trần Quốc V (trước đây là Văn phòng công chứng Q) tôi giao đủ cho bà A số tiền còn lại là 800.000.000đ. Việc bà A cho rằng do bà A không biết chữ nên tại phòng công chứng Trần Quốc V tôi đã cầm tay bà A ký vào các giấy tờ công chứng là không đúng, chính bà A là người tự ký vào hồ sơ tại phòng công chứng. Việc ký giấy tờ tại phòng công chứng Trần Quốc V giữa tôi với bà A là ký giấy tờ chuyển nhượng nhà đất chứ không phải tôi lừa nói với bà A là ký hồ sơ để vay tiền giúp cho bà A như bà A đã trình bày tại phiên hòa giải trước đây.

Tôi khẳng định việc mua bán nhà đất của tôi với bà A là ngay tình, công khai, hợp pháp và không xuất phát từ quan hệ vay mượn hay tôi đã lừa dối bà A như những gì bà A đã trình bày. Còn đối với việc mua bán nhà đất giữa tôi với vợ chồng ông H, bà N là hợp pháp, đúng pháp luật.

Nay vợ chồng ông H, bà N khởi kiện yêu cầu bà A trả nhà đất thì tôi đề nghị không cho bà A ở nhờ tiếp nữa mà bà A phải trả nhà đất cho ông H, bà N vì việc mua bán nhà đất đang tranh chấp hiện nay giữa tôi với bà A hay giữa tôi với ông H, bà N đều hợp pháp, nhà đất này hiện đã được cơ quan Nhà nước công nhận quyền sở hữu, sử dụng cho ông H, bà N.

Về buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản do Tòa án tiến hành vào ngày 02/4/2021 và kết quả thẩm định giá tôi thống nhất. Đối với việc sau khi Tòa án tiến hành đo đạc lại diện tích đất tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản được tiến hành vào ngày 02/4/2021 thì diện tích nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng có thay đổi về diện tích đất, diện tích đất còn lại trên thực tế ít hơn so với diện tích đất được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780. Tôi không biết vì sao diện tích đất thực tế còn lại ít hơn diện tích ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thực tế khi mua nhà đất của bà A thì tôi chỉ mua trên giấy tờ và tôi có xuống xem sơ nhà đất chứ không trực tiếp kéo thước để đo đạc lại đất nên thời điểm mua nhà đất chúng tôi cứ nghĩ diện tích nhà đất trên thực tế đủ như được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến khi làm thủ tục thế chấp nhà đất để vay tại Ngân hàng và khi tiến hành chuyển nhượng lại nhà đất cho bà N, ông H tôi cũng không kéo thước đo đạc lại diện tích đất thực tế nên cũng không phát hiện việc thay đổi diện tích đất này. Đối với sự thay đổi diện tích này thì đề nghị Tòa án cứ căn cứ quy định pháp luật để giải quyết, tôi không có ý kiến gì.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo trừ bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A.

Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 227 BLTTDS đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt bà A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Vôn G đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 227 BLTTDS đề nghị HĐXX xét xử vắng mặt bà G.

Đối với khai nại của bà Huỳnh Thị Thúy A liên quan đến việc bà A cho rằng bà Hoàng Thị Vôn G đã lừa bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V về việc chuyển nhượng đối với nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A. Bà A khẳng định việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng là do bà G nói với bà là ký giấy tờ nhằm mục đích cho đủ thủ tục để bà Hoàng Thị Vôn G vay tiền giúp cho bà A nên bà mới ký; bà A cho rằng bà không ký giấy tờ mua bán đối với nhà đất cho bà G. Đối với khai nại này của bà A, Tòa án đã thông báo cho bà A tiến hành làm thủ tục phản tố (nếu như bà A có yêu cầu) nhưng bà A đã không thực hiện. Sau này nếu bà A có chứng cứ chứng minh và có yêu cầu về việc tranh chấp theo nội dung đã được khai nại thì bà A có quyền khởi kiện bà Hoàng Thị Vôn G trong một vụ án khác.

Về nội dung: Nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A nguyên trước đây bà A được nhận tặng cho từ ông Huỳnh Tr và bà Huỳnh Thị H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/12/2015 theo số công chứng 001527 của Văn phòng công chứng Quốc T (nay là Văn phòng công chứng Trần Quốc V). Đến ngày 22/6/2017, bà A đã chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho bà Hoàng Thị Vôn G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V, bà G đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất vào ngày 03/7/2017. Ngày 23/01/2019, bà Hoàng Thị Vôn G tiếp tục chuyển nhượng nhà đất nói trên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 000514 của Phòng công chứng số 3 thành phố Đà

Nẵng; ông H và bà N đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất vào ngày 25/01/2019 theo quy định.

Như vậy, hiện nay nhà đất nêu trên theo quy định thì thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N; việc bà Huỳnh Thị Thúy A đang chiếm giữ tài sản thuộc quyền sở hữu của người khác là không đúng. Do vậy, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà đất nêu trên của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N là có căn cứ; phù hợp với quy định tại Điều 158; 161;163;164;166; K2 Điều 221; Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; 501;502;503 Bộ luật Dân sự 2015 nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N. Buộc bà Huỳnh Thị Thúy A trả lại tài sản và bàn giao nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 cho ông H, bà N theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm bà Huỳnh Thị Thúy A phải chịu theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản ông Trịnh H và bà Ngô Thị N tự nguyện chịu nên công nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến và tranh luận; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án, sau khi thảo luận và nghị án, HĐXX nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

[1.1] Bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình Tòa án tiến hành giải quyết vụ án cũng như vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm. Vì vậy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy A.

[1.2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Vôn G đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt bà Hoàng Thị Vôn G.

[1.3] Đối với khai nại của bà Huỳnh Thị Thúy A liên quan đến việc bà A cho rằng bà Hoàng Thị Vôn G đã lừa bà ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn

phòng công chứng Trần Quốc V về việc chuyển nhượng đối với nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A. Bà A khẳng định việc bà ký hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng là do bà G nói với bà là ký giấy tờ nhằm mục đích cho đủ thủ tục để bà Hoàng Thị Vôn G vay tiền giúp cho bà A nên bà mới ký và bà A còn cho rằng bà không ký giấy tờ mua bán đối với nhà đất nêu trên cho bà G. Đối với khai nại này của bà A, Tòa án đã thông báo cho bà A tiến hành làm thủ tục phản tố (nếu như bà A có yêu cầu) cũng như cung cấp các chứng cứ có liên quan nhằm bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nhưng bà A đã không thực hiện. Sau này nếu bà A có chứng cứ chứng minh và có yêu cầu về việc tranh chấp đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V theo nội dung đã được khai nại thì bà A có quyền khởi kiện bà Hoàng Thị Vôn G trong một vụ án khác để yêu cầu trách nhiệm của bà G đối với bà A.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa hôm nay, ông Trịnh H và bà Ngô Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Huỳnh Thị Thúy A phải giao trả nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A; được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Hoàng Thị Vôn G vào ngày 03/7/2017 và tiếp tục được chỉnh lý biến động sang tên cho bà Ngô Thị N và ông Trịnh H vào ngày 25/01/2019 mà bà A đang chiếm hữu để sử dụng.

HĐXX xét thấy:

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Huỳnh Thị Thúy A để bà A đến Tòa án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng tại phiên tòa hôm nay, bà A vẫn cố tình không đến Tòa án theo triệu tập. Tuy nhiên, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Đơn cầu cứu ngày 20/11/2020 và Biên bản hòa giải ngày 24/11/2020 thì bà A xác nhận hiện nay bà đang là người sử dụng nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng và bà A cũng thừa nhận việc tại Văn Phòng công chứng do bà A không biết chữ nên mọi thủ tục liên quan đến giấy tờ của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V là do bà Hoàng Thị Vôn G tự làm giúp, khi ký giấy tờ thì bà G là người cầm tay bà A để ký vào các hợp đồng. Bà A thừa nhận chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng là của bà ký nhưng do bà G cầm tay bà

để bà ký. Bà A cho rằng do mình không biết chữ nên bà nghĩ ký giấy tờ tại phòng công chứng là với mục đích như bà G đã nói là để bà G làm thủ tục vay tiền giúp cho bà A chứ không phải ký giấy tờ mua bán đối với nhà đất nêu trên.

[2.3] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự; các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.3.1] Nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A nguyên trước đây bà A được nhận tặng cho từ ông Huỳnh Tr và bà Huỳnh Thị H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/12/2015 theo số công chứng 001527 của Văn phòng công chứng Quốc T (nay là Văn phòng công chứng Trần Quốc V). Đến ngày 22/6/2017, bà A đã chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho bà Hoàng Thị Vôn G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V, bà G đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất vào ngày 03/7/2017. Ngày 23/01/2019, bà Hoàng Thị Vôn G tiếp tục chuyển nhượng nhà đất nói trên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 000514 của Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng; ông H và bà N đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất vào ngày 25/01/2019 theo quy định.

[2.3.2] Quá trình giải quyết vụ án, theo khai nại của bà Huỳnh Thị Thúy A thì xuất phát từ quan hệ vay mượn tiền giữa bà với bà Hoàng Thị Vôn G, và cũng với mục đích ký giấy tờ nhằm mục đích để bà G đứng ra làm thủ tục vay tiền giúp cho bà A nên mới phát sinh việc vào ngày 22/6/2017 bà A đã ký chuyển nhượng nhà và đất nói trên cho bà Hoàng Thị Vôn G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V, bà A khai nại do bà không biết chữ nên mới bị bà Hoàng Thị Vôn G lừa ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên nhưng thực chất bà G đã nói với bà là với mục đích ký để bà G làm thủ tục vay tiền giúp. Căn cứ vào khai nại của bà A, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành thu thập các tài liệu chứng cứ có liên quan tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng – chi nhánh tại quận Ngũ Hành Sơn và Văn phòng công chứng Trần Quốc V (trước đây là Văn phòng công chứng Quốc T). Theo các tài liệu được cung cấp thể hiện bà A đều có ký và điểm chỉ vào các Hợp đồng gồm: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/12/2015 theo số công chứng 001527 của Văn phòng công chứng Quốc T giữa bên tặng cho là ông Huỳnh Tr, bà Huỳnh Thị H với bên được tặng cho là bà Huỳnh Thị Thúy A; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 theo số công chứng 001467 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V giữa bên chuyển nhượng là bà Huỳnh Thị Thúy A với bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị Vôn G.

Cũng chính tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 giữa bà A với bà G thì tại Khoản 2 Điều 7 của Hợp đồng đã xác nhận các bên đã đọc hợp đồng, đã hiểu và đồng ý với tất cả các điều khoản ghi trong Hợp đồng; dưới phần ký và ghi họ tên của bà A có ghi câu *" tôi đã đọc hiểu và đồng ý"*. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 09/11/2021 của Văn phòng công chứng Trần Quốc V cũng đã khẳng định việc công chứng các Hợp đồng ngày 22/12/2015 và Hợp đồng ngày 22/6/2017 là hoàn toàn đúng với ý chí của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã thông báo cho bà A cung cấp các tài liệu chứng cứ để chứng minh cho khai nại của mình và làm thủ tục phản tố (nếu có) nhưng bà A vẫn không thực hiện. Căn cứ vào lời trình bày của bà Hoàng Thị Vôn G thì việc bà A cho rằng do bà A không biết chữ nên tại Phòng công chứng Trần Quốc V bà G đã cầm tay bà A ký vào các giấy tờ công chứng là không đúng, theo bà G chính bà A là người tự ký vào hồ sơ tại phòng công chứng. Việc ký giấy tờ tại phòng công chứng Trần Quốc V giữa bà với bà A là ký giấy tờ chuyển nhượng nhà đất chứ không phải bà lừa nói với bà A là ký hồ sơ để vay tiền giúp cho bà A như bà A đã trình bày tại phiên hòa giải trước đây. Bà G khẳng định việc mua bán nhà đất của bà với bà A là ngay tình, công khai, hợp pháp và không xuất phát từ quan hệ vay mượn hay bà đã lừa dối bà A như những gì bà A đã trình bày. Còn đối với việc mua bán nhà đất giữa bà với vợ chồng ông H, bà N là hợp pháp, đúng pháp luật. Căn cứ các quy định tại Điều 459; Điều 500; 501;502;503 Bộ luật Dân sự 2015 có cơ sở xác định việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà Ân với bà G; giữa bà G với vợ chồng ông H, bà A là phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX không có cơ sở để xem xét những khai nại của bà A trong vụ án này được.

Tuy nhiên, sau này nếu bà A có tài liệu chứng cứ chứng minh và tranh chấp đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 được ký kết giữa bà với bà Hoàng Thị Vôn G thì bà A có quyền khởi kiện để yêu cầu trách nhiệm của bà G trong một vụ án khác.

[2.3.3] Như vậy, căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo số công chứng 000514 của Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng ngày 23/01/2019 giữa bên chuyển nhượng bà Hoàng Thị Vôn G với bên nhận chuyển nhượng ông Trịnh H, bà Ngô Thị N (cả bà G, ông H, bà N đều xác nhận việc chuyển nhượng nhà đất là hoàn toàn ngay tình, hợp pháp và đúng quy định pháp luật); ông H bà N mua bán chuyển nhượng với bà G là ngay tình, hợp pháp nên ông H và bà N đã được chỉnh lý biến động sang tên nhà đất vào ngày 25/01/2019 theo quy định. Do chưa có nhu cầu sử dụng nhà đất tranh chấp nêu trên nên bà G (là người nhận chuyển nhượng từ bà A) và ông H, bà N (là người nhận chuyển nhượng từ bà G) đã tiếp tục cho bà A được ở nhờ trên nhà đất đó. Tuy nhiên, hiện nay khi có nhu cầu sử dụng nhà đất nêu trên bà N ông H yêu cầu bàn giao nhà đất thì bà A lại không đồng ý nên mới xảy ra việc tranh chấp và khởi kiện ra Tòa án.

[2.3.4] HĐXX xét thấy: nhà đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng hiện bà Huỳnh Thị Thúy A đang sử dụng đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H, bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 nên theo quy định tại Điều 500; 501;502;503; Điều 158; 161;163;164;166; K2 Điều 221; Điều 223 Bộ luật Dân sự 2015 thì thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N.

Việc bà Huỳnh Thị Thúy A đang chiếm giữ tài sản thuộc quyền sở hữu sử dụng của người khác là không đúng. Do vậy, căn cứ vào yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà đất nêu trên của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 158; 161;163;164;166; K2 Điều 221; Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; 501;502;503 Bộ luật Dân sự 2015 nên có cơ sở để HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N. Buộc bà Huỳnh Thị Thúy A trả lại tài sản và bàn giao nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 mà bà Huỳnh Thị Thúy A đang chiếm giữ.

- Nhà và đất buộc bà Huỳnh Thị Thúy A giao trả theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 có diện tích nhà **44,2m^2**; diện tích đất **75,9m^2**. Tứ cận nhà đất như sau:

+Cạnh Nam giáp nhà ông Huỳnh X, dài 4,20m

+Cạnh Đông giáp đất trống của nhà nước, dài 18,45m

+Cạnh Tây giáp đất trống của ông Huỳnh Tr, dài 17,97m

+Cạnh Bắc giáp đường kiệt bê tông, dài 4,28m.

Diện tích nhà đất này được đo đạc lại theo thực tế tại thời điểm Tòa án tiến hành giải quyết vụ án có thì diện tích đất chỉ còn lại là **62,6m^2** , diện tích nhà là **44,2m^2.** Tứ cận nhà đất được đo đạc lại hiện nay như sau:

+Cạnh Nam giáp nhà ông Huỳnh X, dài 4,21m

+Cạnh Đông giáp đất trống của nhà nước, dài 14,48m

+Cạnh Tây giáp đất trống của ông Huỳnh Tr, dài 15,15m

+Cạnh Bắc giáp đường kiệt bê tông, dài 4,36m

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

[2.4] Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị Thúy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007039 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ngũ Hành Sơn.

[2.5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ và chi phí thẩm định giá tài sản 7.200.000đ ông H, bà N cùng tự nguyện chịu(đã nộp, đã chi).

[2.6] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng đề nghị:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản là nhà đất của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N là có căn cứ; phù hợp với quy định tại Điều 158; 161;163;164;166; Khoản 2 Điều 221; Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; 501;502;503 Bộ luật Dân sự 2015 nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N. Buộc bà Huỳnh Thị Thúy A trả lại tài sản và bàn giao nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019.

Về án phí dân sự sơ thẩm bà Huỳnh Thị Thúy A phải chịu theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản ông Trịnh H và bà Ngô Thị N tự nguyện chịu nên công nhận.

Đối với khai nại của bà Huỳnh Thị Thúy A đối với bà Hoàng Thị Vôn G liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/6/2017 được ký kết giữa bà A với bà Hoàng Thị Vôn G thì sau này nếu bà A có tài liệu chứng cứ chứng minh và tranh chấp thì bà A có quyền khởi kiện để yêu cầu trách nhiệm của bà G trong một vụ án khác.

[2.7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Điều 158; 161;163;164;166; Khoản 2 Điều 221; Điều 223; Điều 457; Điều 459; Điều 500; 501;502;503 Bộ luật Dân sự 2015.

- Điều 147, khoản 2 Điều 227, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh H và bà Ngô Thị N đối với bà Huỳnh Thị Thúy A về việc *"Tranh chấp kiện đòi tài sản"*.

Xử: Buộc bà Huỳnh Thị Thúy A phải giao trả cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N nhà và đất thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 89 tại địa chỉ Tổ 36 (tổ 67 cũ), phường K, quận Ngũ Hành Sơn, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 mà bà Huỳnh Thị Thúy A đang chiếm giữ.

- Nhà và đất buộc bà Huỳnh Thị Thúy A giao trả theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC714780 do Sở Tài Nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 13/01/2016 cho bà Huỳnh Thị Thúy A đã được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N vào ngày 25/01/2019 có diện tích nhà **44,2m^2**; diện tích đất **75,9m^2**. Tứ cận nhà đất như sau:

+Cạnh Nam giáp nhà ông Huỳnh X, dài 4,20m

+Cạnh Đông giáp đất trống của nhà nước, dài 18,45m

+Cạnh Tây giáp đất trống của ông Huỳnh Tr, dài 17,97m

+Cạnh Bắc giáp đường kiệt bê tông, dài 4,28m.

[Diện tích nhà đất được đo đạc lại theo thực tế tại thời điểm Tòa án tiến hành giải quyết vụ án có diện tích đất là **62,6m^2** , diện tích nhà là **44,2m^2.** Tứ cận nhà đất được đo đạc lại hiện nay như sau:

+Cạnh Nam giáp nhà ông Huỳnh X, dài 4,21m

+Cạnh Đông giáp đất trống của nhà nước, dài 14,48m

+Cạnh Tây giáp đất trống của ông Huỳnh Tr, dài 15,15m

+Cạnh Bắc giáp đường kiệt bê tông, dài 4,36m]

Các bên đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục liên quan đến nhà đất theo quy định.

II. Án phí dân sự sơ thẩm:

-Bà Huỳnh Thị Thúy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **300.000đ**(Ba trăm ngàn đồng).

-Hoàn trả cho ông Trịnh H và bà Ngô Thị N số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0007039 ngày 13/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Ngũ Hành Sơn.

III. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ **2.000.000đ** và chi phí thẩm định giá tài sản **7.200.000đ** ông H, bà N cùng tự nguyện chịu(đã nộp, đã chi).

IV. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

V. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng bà Huỳnh Thị Thúy A và bà Hoàng Thị Vôn G vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

***Nơi nhận*:**
- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thanh Nga