TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 87/2023/DS-ST
Ngày: 23 - 5 - 2023
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Phượng.
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Ngọc Bích.
2. Bà Đỗ Thị Lệ Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Hoàng Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 23 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 415/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2023/QĐXX-ST ngày 22 tháng 02 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 51/2023/QĐST- DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 15/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim C**, sinh năm xxx
Địa chỉ: Số xx đường 30/4, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Mai L (văn bản ủy quyền ngày 27-9-2022). (có mặt).
Địa chỉ: Số xxx khu vực x, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm xxxx (vắng mặt)

Địa chỉ: Số x, đường x, khu vực x, khu dân cư x, đường Nguyễn Văn L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

Ông **Lê Văn B**, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số x, đường x, khu vực x, khu dân cư x, đường Nguyễn Văn L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Văn phòng công chứng H (nay là Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1) (vắng mặt)

Địa chỉ: Số xx, Quốc lộ x, ấp T, thị trấn C, huyện C1, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 23-9-2022 và trong quá trình xét xử đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 2013, với mối quan hệ dì, cháu ruột nên bà Trần Thị Kim C đã tin tưởng nhờ vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh T đứng tên giúp 02 tài sản gồm:

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số xxxx, do UBND tỉnh Cần Thơ cấp ngày xxxxx, cụ thể như sau: Địa chỉ thửa đất: xx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; Thửa đất số: x; Tờ bản đồ số: x; Diện tích 99,00 m^2; Tổng diện tích sử dụng: Đất ở 71,99 m^2; Diện tích xây dựng: 71,99 m^2; Kết cấu nhà: cấp 4; Số tầng: 01 (Nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thửa đất số: xx; Tờ bản đồ: xx; Toạ lạc tại xxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH xxxx do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày xxxx cho Trần Thị Kim C, chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T ngày xxxxx).

+ Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số xxxx, do UBND tỉnh Cần Thơ cấp ngày xxxx, cụ thể như sau: Địa chỉ thửa đất: xx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ; Thửa đất số: xx; Tờ bản đồ số: xx; Diện tích 119,55 m^2; Sử dụng riêng: 119,55 m^2; Tổng diện tích sử dụng: 46,2 m^2; Diện tích xây dựng: 46,2 m^2; Kết cấu nhà: cấp 4, số tầng: 01.

Để xác nhận việc đứng tên giúp và giữ hộ các tài sản này, ngày 26-11-2013 giữa bà C và vợ chồng bà T đã ký các văn bản xác nhận tài sản riêng và văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản. Tuy nhiên, khi bà C cần lấy lại các tài sản trên thì bà T chỉ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mà không ký chuyển nhượng lại cho bà C và cũng không trả lại 02 tài sản

trên cho bà C nên bà C khởi kiện yêu cầu bà T ký chuyển nhượng và trả lại cho bà C 02 tài sản trên.

Tại phiên tòa,

** Đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị Thanh T ký chuyển nhượng và trả lại 02 căn nhà và đất tọa lạc tại số xx và xxxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn theo Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản ngày 26-11-2013.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1 vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn các tài sản: Nhà, đất tọa lạc tại số xxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ và nhà, đất tọa lạc tại số xxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 căn nhà đất nêu trên 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 đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Văn B và Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt bà T, ông B và Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1 là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 23-9-2022, thể hiện nguyên đơn có nhờ bị đơn đứng tên và giữ hộ tài sản (nhà và đất) nhưng do bị đơn không ký chuyển nhượng và trả lại nhà đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại nhà và đất đã đứng tên dùm, do đó xác định đây là loại kiện "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận Ninh Kiều nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

Theo Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản ngày 26-11-2013 thể hiện bà T, ông B xác nhận có đứng tên giúp cho bà Trần Thị Kim C: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số xxx do UBND tỉnh Cần Thơ cấp ngày xxxx (nay là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX xxxx, số vào sổ cấp GCN: CHxxxx do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày xxxx) và Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số xxx do UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày xxxx.

Đối với bà T và ông B, trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bà T và ông B nhưng bà T và ông B không đến tòa theo giấy triệu tập để thể hiện ý kiến của mình, không cung cấp các chứng cứ có liên quan để bảo vệ quyền lợi cho mình nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết.

Ngày 27-12-2022 Tòa án đã kết hợp với chính quyền địa phương để tiến hành xác minh thực tế tài sản đang tranh chấp theo Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản ngày 26-11-2013. Qua xác minh thực tế thì không có người sinh sống tại căn nhà số xx đường N1, phường X, quận N và căn nhà số xxx đường N1, phường X, quận N; 02 căn nhà đang bỏ trống và bà T cũng không có quản lý, sử dụng hai căn nhà này. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng xác định bà T đã giao trả lại chìa khóa nhà cho nguyên đơn và giao trả lại bản chính 02 giấy tờ nhà đất nêu trên cho nguyên đơn giữ.

Xét thấy, Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản do bà T và ông B lập được công chứng tại Văn phòng công chứng H (nay là Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1) vào ngày 26-11-2013. Tòa án cũng đã tiến hành xác minh tại Văn phòng công chứng Lâm Thị Lệ H1, qua kết quả xác minh ngày 10-5-2023

thể hiện: "*Vào ngày 26-11-2013 Văn phòng có công chứng văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản của ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị Thanh T, số công chứng 279, quyển số 03/2013/CC-SCC/VB do ông Lê Văn B yêu cầu công chứng"*, do đó Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản ngày 26-11-2013 được công chứng hợp pháp, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng thời, qua kết quả xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Ninh Kiều vào ngày 12-5-2023 thể hiện 02 căn nhà và đất bà T đứng tên dùm không có đăng ký biến động mới. Do đó, việc nguyên đơn cung cấp được chứng cứ bản gốc Văn bản xác nhận đứng tên giúp tài sản ngày 26-11-2013 có chữ viết, chữ ký của bà T và ông B, đây là căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà T trả lại cho nguyên đơn 02 căn nhà và đất theo văn bản này.

Từ những phân tích trên cần buộc bà T phải trả cho nguyên đơn: Nhà, đất tọa lạc tại số xxxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX xxxx, số vào sổ cấp GCN: CH xxx do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày xxxx cho Trần Thị Kim C, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ninh Kiều chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T vào ngày xxxx) và nhà, đất tọa lạc tại số xxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở xxxxx, hồ sơ gốc số xxx do UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày xxxx cho Lâm Thế T1, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ninh Kiều chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T vào ngày xxxx). Nguyên đơn được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 căn nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí tố tụng*: 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

+ Điều 5, Điều 6, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

+ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005;

+ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Kim C đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T.

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Kim C:

+ Nhà, đất tọa lạc tại số xxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX xxxxx, số vào sổ cấp GCN: CH xxxx do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày xxxx cho Trần Thị Kim C, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ninh Kiều chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T vào ngày xxxxx).

+ Nhà, đất tọa lạc tại số xxxx đường N1, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở xxxx, hồ sơ gốc số xxxx do UBND thành phố Cần Thơ cấp ngày xxx cho Lâm Thế T1, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và môi trường quận Ninh Kiều chỉnh lý biến động sang tên Nguyễn Thị Thanh T vào ngày xxxx).

- Bà Trần Thị Kim C được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 02 căn nhà đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng), nguyên đơn tự nguyện chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T phải chịu án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Nơi nhận:
- *TAND TP. Cần Thơ;*
- *VKSND Q.Ninh Kiều;*
- *Chi cục THADS Q.Ninh Kiều;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Kim Phượng