

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TB
TỈNH ĐN**

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

Bản án số: 09 /2023/DS-ST
Ngày: 29/03/2023
V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TB -TỈNH ĐN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Như Quỳnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Từ Đức Bình và ông Lương Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện TB , tỉnh ĐN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh ĐN: Ông Phạm Hữu Tình- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 03 năm 2023, tại Tòa án nhân dân huyện TB , xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 295/2019/TLST-DS, ngày 10 tháng 12 năm 2019, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXX-DS, ngày 07 tháng 3 năm 2023; giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1971. Trú tại: Số 20, đường QT 28, ấp QL, xã QT, huyện TB , tỉnh ĐN.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1951. Địa chỉ: Đường số 15, ấp QB, xã QT, huyện TB , tỉnh ĐN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

+ Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm 1982.

+ Bà Hồ Thị D, sinh năm 1989.

Cùng trú tại: Tổ 12, KP1, TT.TB , huyện TB , tỉnh ĐN.

+ Chị Huỳnh Thị Y, sinh năm 1984.

+ Chị Huỳnh Thị N, sinh năm 1989.

+ Cháu Huỳnh Gia B, sinh năm 2016;

+ Cháu Huỳnh N Quỳnh N1, sinh năm 2017. Là con ruột của chị N. Chị N là đại diện cho cháu B và cháu N1.

Địa chỉ: Đường số 15, ấp QB, xã QT, huyện TB , tỉnh ĐN.

(Ông T1, bà D xin vắng mặt, còn lại các đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN, có tổng diện tích 216,6m² là do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Hồng T1 và bà Hồ Thị D. Ngày 03/5/2019, bà T được UBND huyện TB chỉnh lý trang tư, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0 818702 đối với thửa đất trên.

Theo bà T trình bày, ngày 29/4/2019 bà nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông Nguyễn Hồng T1 và bà Hồ Thị D, các bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Hợp đồng được Văn phòng công chứng Bình An công chứng. Bà đã đi làm thủ tục đứng tên trên giấy CNQSD đất và được cấp nhật chỉnh lý trang 4 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN – Chi nhánh TB cấp cho bà vào ngày 03/5/2019. Trước khi bà nhận chuyển nhượng đất, nhà thì bà có đến thửa đất trên để xem xét, khi đến nơi bà có thấy bà H, chị N và một người thanh niên là chồng của chị N có ở nhà, bà có hỏi thì chồng của chị N có nói là nhà, đất này có nhiều người đến hỏi mua nhưng chưa bán được. Bà có hỏi ông T1, bà D những người sống trong căn nhà này là ai thì ông T1, bà D có trả lời là cho ở nhờ. Chị N cũng cam kết là để cho gia đình lưu trú thêm thời gian đến tháng 7/2019 sẽ dọn đi. Sau đó bà có tìm hiểu tại UBND xã QT về hồ sơ pháp lý của thửa đất, thấy đất có đầy đủ giấy tờ pháp lý, đủ điều kiện chuyển nhượng nên bà mới quyết định nhận chuyển nhượng.

Tuy nhiên đến nay đã quá lâu nhưng bà H, và các con của bà H là chị Huỳnh Thị Y, Huỳnh Thị N vẫn không trả lại nhà, đất cho bà. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Huỳnh Thị H, cùng các chị Huỳnh Thị Y, chị Huỳnh Thị N phải dọn đi nơi khác ở, trả lại căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT cho bà. Diện tích nhà, đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo bản trích lục đo vẽ số 4105 ngày 21/6/2021 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN-Chi nhánh TB. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn – bà Huỳnh Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT là do mẹ bà là bà Nguyễn Thị Đan để lại cho bà, bà đã được UBND huyện Thống Nhất (cũ) cấp giấy chứng nhận QSD đất vào năm 1999 với diện tích 243m², đến năm 2015 thì được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh ĐN cấp đổi lại giấy CNQSD đất ngày 03/6/2015, với diện tích 243m². Căn nhà trên thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT được xây lại từ năm 2015, chị bà là bà Hà có cho bà tiền để xây nhà. Trước đó nhà, đất này được đem đi cầm cố, sau đó bà Hà có cho bà tiền để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này về và cho tiền sửa nhà. Thời điểm đó cô Phạm Thị Thúy Loan, ông Lê Văn Hiến có làm nhà hàng nên để nhờ ở nhà bà. Ông Hiến nói sợ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà lại đưa đi cầm nên để cô Loan, ông Hiến giữ dùm. Sau đó cô Loan, ông Hiến đã lừa bà lặn tay vào hợp đồng nào đó, do bà không biết chữ nên đã đồng ý ký lặn tay vào mà không biết đó là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Năm 2017 khi ông Hiến, bà Loan chuyển nhượng cho ông T1, bà D thì tôi không biết đến khi ông T1 nói với tôi thì tôi mới biết. Ông T1 thấy gia đình tôi tội nghiệp nên vẫn

để cho gia đình tôi sinh sống trên đất này. Năm 2019 khi ông T1 chuyển nhượng cho bà T, bà T có đến gặp chúng tôi nói, tôi đã nói rõ với bà T nhưng bà T vẫn cố tình mua. Nay bà T yêu cầu bà và các con bà phải dọn đi nơi khác ở, trả lại căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT cho bà. Thì bà không đồng ý, vì thực tế bà không bán nhà, đất này cho ai cả.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Y, Huỳnh Thị N trình bày:**

Các chị là con gái ruột của bà Huỳnh Thị H. Các chị cũng đồng ý với ý kiến bà H vừa trình bày. Chị N cho rằng năm 2015 chị không ở cùng với bà H, vì chị đi làm ăn xa đến năm 2016 thì chị mới về ở cùng với bà H. Chị cũng chưa từng nói với bà T là xin ở lại nhà đến tháng 7/2019 sẽ chuyển đi. Nay bà T yêu cầu bà H và các chị phải dọn đi nơi khác ở, trả lại căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT cho bà. Thì các chị không đồng ý, vì thực tế bà H không bán nhà, đất này cho ai cả.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hồng T1 trong quá trình tam gia tố tụng trình bày:**

Vào năm 2017 ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT từ ông Lê Văn Hiến và bà Phạm Thị Thúy Loan, hợp đồng được công chứng rõ ràng tại phòng công chứng Kiệm Tân, tỉnh ĐN. Sau đó ông và bà Hồ Thị D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận QSD số C0 818702 ngày 09/8/2018 với diện tích 216,6m². Đất này là do ông T1 và bà D mua, đứng tên dùm dì của ông T1. Đến năm 2019, do dì ông T1 làm ăn thua lỗ nên nói ông bán thửa đất trên. Khi ông nhận chuyển nhượng từ ông Hiến, bà Loan thì ông cũng có đến xem nhà, đất trên và không thấy có ai ở trên nhà, đất này. Năm 2019 khi chuyển nhượng cho bà T thì ông có dẫn bà T đến nhà, đất và nói với gia đình bà H là ông đã chuyển nhượng thửa đất cho bà T, đề nghị gia đình bà H dọn đi nhưng gia đình bà H không đồng ý, ông T1 có nói với bà T việc này nhưng bà T vẫn đồng ý mua. Việc bà H cho rằng bị ông Hiến, bà Loan lừa để chuyển nhượng thửa đất trên thì ông không được biết, còn tranh chấp giữa bà T với bà H ông cũng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D trong quá trình tố tụng bà trình bày:**

Bà D nhất trí với toàn bộ ý kiến ông T1 trình bày, bà không bổ sung gì thêm.

*** Người làm chứng ông Lê Văn Hiến, bà Phạm Thị Thúy Loan đã trình bày:**

Vào năm 2015 bà H có đến khóc lóc với vợ chồng ông Hiến, bà Loan là do con gái bà vay nợ nần nhiều (bà H là dì ruột của bà Loan), bà muốn sang nhượng lại nhà, đất thửa số 177, tờ bản đồ 08 xã QT cho ông Hiến, bà Loan để lấy tiền trả nợ. Vì thương bà Hương nên ông Hiến, bà Loan đã đồng ý mua, sau khi làm các thủ tục sang nhượng xong thì ông Hiến, bà Loan vẫn để cho gia đình bà Hương sống trên đất này, vì lúc đó gia đình bà Hương không còn chỗ nào để ở. Bà Loan và ông Hiến trả nợ cho bà Hương với số tiền khoảng trên 1 tỷ đồng,

sau đó ông Hiền, bà Loan còn xây lại căn nhà để lấy chỗ chứa đồ nấu ăn. Việc chuyển nhượng đã được lập thành Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại phòng công chứng Bình An theo đúng trình tự pháp luật. Sau đó ông Hiền, bà Loan đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 468941 ngày 18/8/2015. Sau khi nhận sang nhượng từ bà Hương ông Hiền, bà Loan có đem thế chấp nhà, đất này để vay tiền tại Ngân hàng Nam Á, khi đến hạn trả nợ ông Hiền, bà Loan không có khả năng trả nợ nên đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông T1, bà D từ năm 2017. Khi chuyển nhượng cho ông T1, bà D ông bà cũng có nói về việc có bà H ở trên đất, nhưng do ông T1, bà D chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn để cho mẹ con bà H sinh sống trên thửa đất này. Nay bà H khai là bị ông Hiền, bà Loan lừa gạt là không đúng, vì khi đi ký công chứng hợp đồng chuyển nhượng cũng có các con của bà H là N, Y đều biết việc này. Hiện ông Hiền, bà Loan cũng không còn giữ lại những giấy tờ mà bà H nợ tiền người ta. Việc bà H chuyển nhượng cho ông Hiền, bà Loan thửa đất trên là hợp pháp, cũng giống như ông Hiền, bà Loan đã chuyển nhượng cho ông T1, bà D cũng là hợp pháp. Nay ông Hiền, bà Loan không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà H và những người đang sinh sống trên thửa đất 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN phải trả lại cho bà T quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên (Diện tích nhà, đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo bản trích lục đo vẽ số 4105 ngày 21/6/2021 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN-Chi nhánh TB).

Về án phí: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Áp dụng Điều 12- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà H.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Bà T khởi kiện bà H, nên căn cứ khoản 3 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, bà H là bị đơn; Chị Y, chị N và các con của chị N đang sinh sống trên đất tranh chấp nên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Ông T1, bà D là những người trực tiếp chuyển nhượng thửa đất trên cho bà T nên họ

cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án:

2.1. Thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận QSD số C0 818702 ngày 09/8/2018, với tổng diện tích đất là 216,6m² cho ông Nguyễn Hồng T1 và bà Hồ Thị D. Căn cứ bản trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số vẽ số 4105 ngày 21/6/2021 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN-Chi nhánh TB, thì thấy: Thửa đất 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 có diện tích là 216,6m².

2.1.1. Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Cả nguyên đơn và bị đơn đều khẳng định đất có nguồn gốc là của bà Huỳnh Thị H. Bà H đã được UBND huyện Thống Nhất cũ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/08/1999, cấp cho bà Huỳnh Thị H. Theo hợp đồng chuyển nhượng số 3615; Quyền số: 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Bình An công chứng, thể hiện bà Huỳnh Thị H chuyển nhượng cho ông Lê Văn Hiên và bà Phạm Thị Thúy Loan thửa đất 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN. Do vậy ông Hiên, bà Loan đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 468941 ngày 18/8/2015; Theo hợp đồng chuyển nhượng số 2202, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐCN ngày 25/8/2017 do văn phòng công chứng Kiêm Tân, tỉnh ĐN công chứng, thể hiện ông Lê Văn Hiên và bà Phạm Thị Thúy Loan đã chuyển nhượng thửa đất 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN cho ông Nguyễn Hồng T1 và bà Hồ Thị D. Ông T1 và bà D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh ĐN cấp giấy chứng nhận QSD số C0 818702 ngày 09/8/2018; Theo hợp đồng chuyển nhượng số 1874, quyền số 02/2019/TP/CC-SCC/HĐCN ngày 22/4/2019 do văn phòng công chứng Bình An, tỉnh ĐN công chứng, thể hiện ông Nguyễn Hồng T1 và bà Hồ Thị D đã chuyển nhượng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN cho bà Nguyễn Thị T. Do vậy, bà T được cập nhật chỉnh lý trang 4 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN – Chi nhánh TB cấp cho bà vào ngày 03/5/2019.

2.1.2. Phía bị đơn bà H cho rằng bà bị ông Hiên, bà Loan lừa bà để làm hợp đồng chuyển nhượng, về vấn đề này HĐXX xét thấy: Ông Hiên, bà Loan không thừa nhận việc này. Qua lời khai của ông Hiên, bà Loan tại Tòa án thể hiện tại thời điểm chuyển nhượng cho ông Hiên, bà Loan gia đình bà H đang phải trả một số khoản nợ cho con bà H, bản chính giấy chứng nhận QSD đất cũng bị đem đi cầm cố và được chuộc về (việc này cũng đã được bà H thừa nhận). Bà Loan khai do bà H là di ruột của bà, bà H khóc lóc với vợ chồng bà là mua dùm nhà, đất này để bà H có tiền trả nợ, vì thế bà H nên bà Loan với ông Hiên mới mua, ông Hiên, bà Loan còn sửa sang lại căn nhà cấp 4 trên lấy chỗ để chứa đồ nấu ăn, vì ông bà cho thuê đồ làm tiệc cưới, và cũng vì mẹ con bà H chưa có chỗ ở nên ông Hiên, bà Loan vẫn để mẹ con bà H sinh sống trên thửa đất này (Việc sửa sang lại căn nhà trên thửa đất này cũng được bà H và chị Y, chị N thừa nhận, nhưng bà H cho rằng có em gái bà cho tiền bà sửa nhà). Sau khi

làm xong thủ tục chuyển nhượng bà Loan, ông Hiền đem thế chấp nhà, đất trên cho Ngân hàng Nam Á để vay tiền, đến hạn thanh toán, ông Hiền, bà Loan không có khả năng trả nợ nên đã chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông T1, bà D vào năm 2017. Ông Hiền, bà Loan cũng có nói với ông T1, bà D về việc có mẹ con bà H sinh sống trên thửa đất này, nhưng do ông T1, bà D nói chưa có nhu cầu sử dụng nên vẫn đồng ý để cho bà H và các con ở trên đất này. Tại phiên tòa bà H, chị Y, chị N cũng thừa nhận đã biết việc ông Hiền, bà Loan lừa bà H để chuyển nhượng thửa đất trên từ năm 2015 và có báo với địa pH, nhưng bà H cùng chị Y, chị N không có căn cứ gì để chứng minh.

2.1.3. Tòa án yêu cầu văn phòng công chứng Bình An trả lời về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Huỳnh Thị H là bên chuyển nhượng với bên nhận chuyển nhượng là ông Lê Văn Hiền và bà Phạm Thị Thúy Loan, đối với thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN. Theo hợp đồng công chứng số: 3651, quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2015, được văn phòng công chứng Bình An cho biết: Việc ký kết, công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất trên đã được công chứng tại phòng công chứng Bình An theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Bà H với ông Hiền, bà Loan ký hợp đồng chuyển nhượng trước mặt công chứng viên là ông Lư Thành Dục; Bà H đã được công chứng viên và 02 người làm chứng đọc lại toàn bộ nội dung của hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nêu trên. Về việc trích xuất camera thời điểm năm 2015 ký hợp đồng trên thì văn phòng công chứng Bình An không cung cấp được, do thời gian đã quá lâu, văn phòng công chứng Bình An chỉ lưu trữ camera trong những trường hợp đặc biệt.

2.1.4. Trong tập hồ sơ văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh ĐN-chỉ nhánh TB cung cấp cho Tòa án cũng như về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN thì thấy: Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị H, sau đó sang nhượng cho ông Hiền, bà Loan, rồi sang nhượng cho ông T1, bà D và chỉnh lý trang tư cho bà T đều đúng theo trình tự pháp luật quy định.

Từ những căn cứ trên cho thấy việc bà H khai bị ông Hiền, bà Loan lừa để chuyển nhượng thửa đất số 177, tờ bản đồ số 8 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN là không có căn cứ. Bà T nhận chuyển nhượng từ ông T1, bà D là có thật, vì vậy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Về các chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ; thẩm định giá tài sản và cung cấp chứng cứ của bà T hết 41.834.000 đồng, do yêu cầu của bà T được chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ các chi phí đó;

[5]. Về án phí: Bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của bà được chấp nhận; Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Bà H có đơn xin miễn án phí và tại thời điểm xét xử sơ thẩm bà H đã 72 tuổi, vì vậy theo quy định tại Điều 12- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 thì bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì những lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5; 6, 26; 91, 147; 238; 266; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 164, 166, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự 2015; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với bà Huỳnh Thị H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

- Buộc bà Huỳnh Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng thửa đất số 177, tờ bản đồ 08 xã QT, huyện TB, tỉnh ĐN và quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất trên (Diện tích nhà, đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,1 theo bản trích lục đo vẽ số 4105 ngày 21/6/2021 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh ĐN-Chi nhánh TB). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang sống trên phần đất này (Chị Huỳnh Thị Y; Chị Huỳnh Thị N; Cháu Huỳnh Gia B; Cháu Huỳnh N Quỳnh Như) cũng phải cùng bà H thực hiện nghĩa vụ nêu trên.

2. Về các chi phí tố tụng: Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà T số tiền 41.834.000 đồng (Bốn mươi một triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền trên thì phải trả tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với số tiền thi hành án và thời gian chậm thanh toán.

3. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà T số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo biên lai thu số 0007394 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh ĐN.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Huỳnh Thị H.

Báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được T1 hành án 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 cũng bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Từ Đức Bình

Lương Thanh Bình

Ngô Thị Như Quỳnh

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Viện kiểm sát tỉnh ĐN;
- Tòa án nhân dân tỉnh ĐN;
- Chi cục T1 hành án dân sự huyện TB ;
- Lưu hồ sơ;

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

Ngô Thị Như Quỳnh

