

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 54/2018/DS-ST

Ngày 24/8/2018

V/v tranh chấp “*Yêu cầu công
nhận quyền sở hữu và hủy quyết
định cá biệt*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Trung Hậu
Ông Huỳnh Hưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Hằng, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2017/DS-ST ngày 26 tháng 10 năm 2017 về việc: “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu và hủy quyết định cá biệt*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 36/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Ngọc D, sinh năm 1953

Bà Võ Thị S, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: K54/H7/26 N, tổ 04 (tổ 02 cũ), phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị S là ông Lê Ngọc D. Giấy ủy quyền lập ngày 10 tháng 01 năm 2018. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Kiên – Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: số 06 Hải Sơn, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần H, sinh năm 1963

Bà Phạm Thị L, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Số 74/22 đường P, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân quận S. Thành phố Đà Nẵng

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn B – Phó trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận S, thành phố Đà Nẵng. Theo giấy ủy quyền lập ngày 04 tháng 7 năm 2018. Địa chỉ: 02 Đ, phường A, quận S, Đà Nẵng. Có mặt.

- Ông Lâm Vĩnh T, sinh năm 1962

Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Tổ 23A, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – ông Lê Ngọc D trình bày:

Vào giữa tháng 4 năm 2003, do bức xúc về nhà ở và được người quen giới thiệu, vợ chồng tôi có liên hệ mua lại ngôi nhà cấp 4 tại tổ số 02, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng với diện tích xây dựng 54,40 m², tọa lạc trên thửa đất có diện tích 123,70 m² với giá 45.000.000 đồng của ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P trú tại tổ số 23, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Khi dọn về ở vì diện tích sử dụng quá chật nên vợ chồng tôi xây dựng thêm 32,45 m². Phần diện tích xây thêm này chưa được các cấp có thẩm quyền chứng nhận trong giấy tờ nhà ở.

Khi chuẩn bị làm thủ tục chuyển nhượng sang tên, thì ông T cho biết ngôi nhà này chưa có bìa đỏ, vợ chồng ông T mua lại của vợ chồng ông Trần H và bà Phạm Thị L. Vợ chồng ông Trần H là chỗ thân tình với ông T nên ông T nói sẽ dẫn vợ chồng tôi đến gặp vợ chồng ông H để làm thủ tục sang tên. Trước khi mua lại ngôi nhà của ông Lâm Vĩnh T và vợ là Nguyễn Thị P thì vợ chồng tôi không hề biết ông Trần H và bà Phạm Thị L là ai, ở đâu. Khi ông T đưa tôi đến gặp ông Trần H thì ông H cũng vui vẻ đồng ý và hứa sẽ tạo điều kiện thuận lợi để làm thủ tục giúp tôi. Ngày 25/4/2004 vợ chồng ông Trần H làm “hợp đồng ủy quyền” cho vợ chồng tôi, được chủ tịch UBND phường A chứng thực.

Ông Trần H có nói với tôi: “UBND phường đã ký rồi, em bận không đi làm giấy tờ được. Hơn nữa anh ở ngành công an lâu năm, quen biết nhiều nên đi làm thủ tục đứng tên em trong sổ nghiệp chủ, sau này vợ chồng em sẽ ký cho anh”. Vì vậy tôi trực tiếp đi liên hệ với cơ quan chức năng để làm bìa đỏ.

Ngày 17/10/2016 Chủ tịch UBND quận S ký “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số AE 440534 ngày 17/10/2006 đứng tên trong sổ là Trần H và Phạm Thị L.

Vợ chồng tôi trực tiếp giữ sổ nghiệp chủ này cho đến nay. Như vậy vợ chồng tôi không hề mua ngôi nhà này trực tiếp từ vợ chồng ông Trần H bà Phạm Thị L mà mua ngôi nhà này của vợ chồng ông Lâm Vĩnh T bà Nguyễn Thị P với giá 45.000.000 đồng như tôi đã trình bày trên.

Khi vợ chồng Lâm Vĩnh T bàn giao thì vợ chồng tôi đã dọn về ở tại ngôi nhà này ở tại ngôi nhà này từ tháng 10 năm 2003. Vợ chồng tôi đã đăng ký hộ khẩu thường trú, làm đăng ký sổ nhà, nộp thuế thổ trạch cho phường hằng năm, đứng tên bà Võ Thị S và sinh hoạt tổ dân phố, làm các nghĩa vụ của công dân đối với nhà nước và đối với địa phương, từ trước đến nay không hề xảy ra tranh chấp. Đến khi tôi yêu cầu đi làm thủ tục sang tên thì vợ chồng ông Trần H và bà Phạm Thị L không chịu.

Nay tôi đề nghị Tòa án giải quyết cho vợ chồng tôi những yêu cầu sau:

- Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở là: 123.70m² và quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà cấp 4, có kết cấu móng đá, trụ đỡ bê tông, tường xây gạch mái tôn, nền lát gạch Ceramic, trần đóng la phong nhựa, một phần mái hiên đổ bê tông cốt thép với diện tích sử dụng: 86,85 m² tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ K54/H7/26 đường N, phường A, quận S, TP Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng và sở hữu của vợ chồng tôi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 đứng tên ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần H và bà Phạm Thị L hiện đang lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận S thì nguồn gốc đất do ông Trần H và bà Phạm Thị L mua của ông Nguyễn D (đã chết) và bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận tại đơn xin bán nhà ngày 17/4/1992 và đơn xin mua nhà giữa ông Trần H, bà Phạm Thị L với ông Nguyễn D (đã chết) và bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận tại đơn mua nhà ngày 17/4/1992.

Đến ngày 15/7/2006, vợ chồng ông Trần H và bà Phạm Thị L làm đơn gửi tới Ủy ban nhân dân quận S đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận ngày 28/8/2006 với nội dung đất mua, bán có Ủy ban nhân dân phường chứng chuyển năm 1992, không có tranh chấp và chưa nằm

trong quy hoạch , kèm theo đơn xin bán nhà của ông Nguyễn D (đã chết) và bà Đoàn Thị K được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận tại đơn mua nhà ngày 17/4/1992 đơn xin mua nhà giữa ông Trần H và bà Phạm Thị L với ông Nguyễn D (đã chết) và bà Đoàn Thị K.

Ông H và bà L đã nộp phí trước bạ tháng 09 năm 1992.

Căn cứ các quy định, trình tự, thủ tục của Nhà nước tại thời điểm năm 2006 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Trần H và bà Phạm Thị L là đúng theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P trình bày:

Do bức xúc về nhà ở nên vào năm 2002 vợ chồng tôi mua ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng ông Trần H và bà Phạm Thị L tại tổ 02, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng với giá 60.000.000 đồng. Vợ chồng tôi đã thanh toán đầy đủ cho ông Trần H, bà Phạm Thị L và dọn về ở nhà này từ tháng 5 năm 2002. Đến tháng 3 năm 2002 vì điều kiện khó khăn về kinh tế, ngôi nhà này lại nằm trong hẻm nên rất khó khăn trong việc buôn bán, làm ăn nên qua người quen giới thiệu, vợ chồng tôi nhượng lại cho vợ chồng ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S với giá 100.000.000 đồng. Hai bên mua bán đã thanh toán đầy đủ.

Khi tôi mua nhà này của ông Trần H và bà Phạm Thị L thì ông H có giao cho tôi một “Đơn xin bán nhà” viết ngày 17/4/1992 giữa bà Đoàn Thị K và ông Trần H được Ủy ban nhân dân xác nhận, lúc này chưa có bìa đỏ. Tôi giữ tờ “Đơn xin bán nhà” cho đến khi tôi bán nhà giao cho ông Lê Ngọc D. Khi ông D hỏi tôi về giấy tờ pháp lý của ngôi nhà, tôi nói với anh D việc giữa vợ chồng tôi và ông Trần H, bà Phạm Thị L chưa làm thủ tục sang tên. Tôi có đề nghị ông D trực tiếp gặp ông H để trao đổi làm thủ tục sang tên. Sau đó ông D và ông Trần H liên hệ đi làm với nhau thủ tục pháp lý như thế nào thì tôi không rõ. Chỗ gia đình ông Trần H và gia đình tôi thân tình với nhau nên tôi nghĩ cũng không có khó khăn gì về việc giúp đỡ cho nhau làm giấy tờ nghiệp chủ ngôi nhà.

Nay giữa vợ chồng ông D và vợ chồng ông H có tranh chấp tôi không liên quan và không có ý kiến gì. Tôi đề nghị Tòa án nhân dân xem xét giải quyết theo đúng pháp luật.

Trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, bị đơn ông Trần H, bà Phạm Thị L đều vắng mặt và cũng không cung cấp chứng cứ nên hồ sơ không thể hiện ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện VKS đề nghị HĐXX căn cứ Điều 34 BLTTDS năm 2015, Điều 235, Điều 237 BLDS năm 2015: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S đối với ông Trần H và bà Phạm Thị L. Công nhận cho ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở là : 123.70m² và quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà cấp 4, có kết cấu móng đá , trụ đỡ bê

tông, tường xây gạch mái tôn , nền lát gạch Ceramic, trần đóng la phong nhựa, một phần mái hiện đồ bê tông cốt thép với diện tích sử dụng: 86,85 m² tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ K54/H7/26 đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 ngày 17/10/2006 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Ông D và bà S liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định giá.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn ông Trần H và bà Phạm Thị L đã được tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P có đơn xin vắng mặt, căn cứ Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ K54/H7/26 đường N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có diện tích đất ở là: 123.70m² và ngôi nhà cấp 4 có diện tích 86,85 m², đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 ngày 17/10/2006 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 đứng tên ông Trần H và bà Phạm Thị L, HĐXX thấy rằng:

Nguồn gốc ngôi nhà có kết cấu tường xây mái tôn (một tầng), diện tích xây dựng và sử dụng: 54,40m², tọa lạc trên thửa đất có diện tích 123,70m² tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, địa chỉ K54/H7/26 đường N, tổ 2 (nay là tổ 4 mới) phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng là của bà Đoàn Thị K và ông Nguyễn D (chết) chuyển nhượng cho ông Trần H và bà Phạm Thị L vào năm 1992, việc chuyển nhượng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Tại thời điểm này, bà Đoàn Thị K chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà.

Đến ngày 26/05/2002, ông Trần H và bà Phạm Thị L chuyển nhượng cho ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P, hai bên đã giao tiền và nhận nhà. Sau đó, ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P chuyển nhượng tiếp cho bà Võ Thị S (vợ ông D) vào ngày 15/4/2003. Việc chuyển nhượng giữa ông H, bà L với ông T, bà P và giữa ông T, bà P với bà S các bên chỉ lập hợp đồng và ký xác nhận, không có chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

Như vậy, bà S là người mua sau cùng từ vợ chồng ông Lâm Vĩnh T, bà S đã trả đủ tiền, nhận nhà đất từ vợ chồng ông T. Vợ chồng ông D, bà S chuyển đến sinh sống tại địa chỉ này từ tháng 10 năm 2003 cho đến nay. Quá trình sử dụng, nộp thuế sử dụng đất cho nhà nước và không có ai tranh chấp, đến năm 2014, ông bà sửa lại nhà và xây dựng thêm diện tích là: 32,45m², ông bà được cấp Giấy chứng nhận số nhà: số 1477/GCN-QLĐTh ngày 08/10/2014.

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường A thì nguồn gốc nhà đất là của ông Trần H và bà Phạm Thị L, ông Lê Ngọc D, bà Võ Thị S quản lý sử dụng từ năm 2003; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do TAND thành phố tiến hành vào ngày 07/6/2018, diện tích đất: 123,7m², ngôi nhà có diện tích: 86,85m² (trong đó diện tích nhận chuyển nhượng: 54,40m², diện tích xây mới 32,45m² (diện tích xây mới này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu)); tại Chứng thư thẩm định giá số 18140636/ĐNG ngày 18/06/2018 của Công ty thẩm định giá Sài Gòn – Chi nhánh Đà Nẵng thì tổng giá trị tài sản là 1.904.900.000đ – 32.125.500 (giá trị diện tích nhà không tranh chấp – phần này nguyên đơn xây dựng sau khi mua) nên tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 1.872.774.500 đồng.

Như vậy, nhà đất tranh chấp vợ chồng ông D, bà S nhận chuyển nhượng ngay tình từ vợ chồng ông Lâm Vĩnh T và quản lý, sử dụng thực tế từ năm 2003 đến nay nhưng trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại đứng tên vợ chồng ông Trần H và bà Phạm Thị L. Điều này xuất phát từ việc tại thời điểm các bên chuyển nhượng nhà và đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc chuyển nhượng do các bên thỏa thuận, không được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Do vậy, trên cơ sở thỏa thuận miệng ngày 24/5/2004, vợ chồng ông H, bà L làm văn bản ủy quyền cho bà Võ Thị S được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt, sửa chữa ngôi nhà, giấy ủy quyền này được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận. Sau đó ông H, bà L đứng tên để tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các chi phí làm giấy chứng nhận đều do vợ chồng ông D, bà S chịu. Ngày 17/10/2006, Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 440534 đứng tên ông Trần H và bà Phạm Thị L, trong đó công nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích: 123,70m² và công nhận quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích xây dựng và diện tích sử dụng: 54,40m² (kết cấu: tường xây, mái tôn, số tầng: một).

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H và bà L không có bất cứ bản khai nào, không tham gia các phiên hòa giải, phiên tòa mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, căn cứ vào các chứng cứ đã phân tích ở trên cho thấy: mặc dù vợ

chồng ông D, bà S không nhận chuyển nhượng trực tiếp nhà đất từ vợ chồng ông H, bà L (mà từ vợ chồng ông Lâm Vĩnh T bà Nguyễn Thị P) nhưng trước đó vào 26/05/2002, ông H, bà L đã tự nguyện chuyển nhượng nhà đất đang tranh chấp cho vợ chồng ông Lâm Vĩnh T. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, ông T và bà P có lời khai công nhận việc mua bán đúng như trình bày của nguyên đơn. Mặt khác, ngày 15/4/2003 (thời điểm bán nhà, đất cho ông D bà S) vợ chồng ông T, bà P đã viết giấy cam kết giới thiệu vợ chồng ông H, bà L được trực tiếp ký các giấy tờ có liên quan đến ngôi nhà với bà S không qua vợ chồng ông, không tranh chấp với nhà đã bán.

Từ những nhận định trên cho thấy nhà và đất tranh chấp tại địa chỉ địa chỉ K54/H7/26 đường N, tổ 02 (nay là tổ 04 mới) phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng thực tế thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của vợ chồng ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S. HĐXX thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ nói trên cho ông D, bà S và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 ngày 17/10/2006 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 đứng tên ông Trần H và bà Phạm Thị L.

[3] Tại phiên tòa, Đại diện VKS đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 34 BLTTDS năm 2015 và Điều 235, Điều 237 BLDS năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 ngày 17/10/2006 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 cho ông Trần H và bà Phạm Thị L. Xét đề nghị này phù hợp, có căn cứ nên HĐXX chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

Theo điểm a, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án quy định: *“Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch”*. Như vậy với quy định trên thì án phí dân sự sơ thẩm trong vụ án này là 300.000 đồng. Chi phí thẩm định giá là 10.000.000 đồng (ông D và bà S đã nộp và đã chi). Tại phiên tòa, ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định giá. Xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 34, Điều 147, Điều 149 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 235, Điều 237 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S đối với ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Xử:

1. Công nhận ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S được quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở là: 123.70m² và quyền sở hữu tài sản là ngôi nhà cấp 4, có kết cấu móng đá, trụ đỡ bê tông, tường xây gạch mái tôn, nền lát gạch Ceramic, trần đóng la phong nhựa, một phần mái hiên đổ bê tông cốt thép với diện tích sử dụng : 86,85 m², tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 4, tại địa chỉ K54/H7/26 N, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của ông Lê Ngọc D, bà Võ Thị S.

2. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440534 ngày 17/10/2006 do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2006 đứng tên ông Trần H và bà Phạm Thị L.

Ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S tự nguyện chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D và bà S đã nộp là 14.000.000 đồng theo biên lai thu số 001204 ngày 24/10/2017 của Cục thi hành án thành phố Đà Nẵng, hoàn cho ông D và bà S 13.700.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 001204 ngày 24/10/2017 tại Cục thi hành án thành phố Đà Nẵng.

3.2. Chi phí thẩm định giá 10.000.000 đồng, ông Lê Ngọc D và bà Võ Thị S tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Trần H và bà Phạm Thị L, ông Lâm Vĩnh T và bà Nguyễn Thị P được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Tấn Anh