

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 63/2022/DS-PT

Ngày: 31-5-2022

*V/v “Tranh chấp hợp đồng
mua bán nhà ở”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Khải

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Phụng

Ông Hồ Hữu Thắng

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Hùng Vĩ – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Phùng Bích Tuyền

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 5 năm 2022, tại phòng xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 68/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kiều L; địa chỉ số A, khu vực B, phường C, TPVT, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Lâm Thị Cà P; địa chỉ KDCCT, khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Bà Võ Thị Thảo S; địa chỉ KDCCT, khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang.

2.3. Công ty CT; địa chỉ BN, thị trấn BN1, huyện CTA, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty CT: Ông Đặng Công D1 – Chức vụ: Giám đốc.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Văn Q; địa chỉ Đ, khu vực E, phường C, TPVT, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kiều L; địa chỉ số A, khu vực B, phường C, TPVT, tỉnh Hậu Giang (theo văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 6 năm 2021).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L trình bày: Trước đây, bà Võ Thị Thảo S có mượn của bà số tiền là 250.000.000^d (hai trăm năm mươi triệu đồng). Sau đó bà S bỏ địa phương đi, khi bà S quay về thì vào tháng 5/2018, bà S có hợp đồng bán lại cho bà ngôi nhà số F tại KDCCT thuộc khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang mà bà S đang đăng ký mua nhưng chưa làm thủ tục sang tên do bà S chưa thanh toán đủ tiền mua nhà. Bà S đồng ý chuyển nhượng lại cho bà với giá 450.000.000^d (bốn trăm năm mươi triệu đồng); khi đó bà có đưa thêm cho bà S 200.000.000^d (hai trăm triệu đồng), tổng cộng là bà đã đưa cho bà S số tiền 450.000.000^d (bốn trăm năm mươi triệu đồng). Bà đưa tiền cho bà S 200.000.000^d (hai trăm triệu đồng) sau không có làm giấy tờ; còn giấy tờ đưa số tiền 250.000.000^d (hai trăm năm mươi triệu đồng) đã huỷ bỏ vì không còn nợ nần với nhau nữa, do bà S đã đồng ý bán nhà cho bà với giá 450.000.000^d (bốn trăm năm mươi triệu đồng). Hai bên đã đến Công ty CT (gọi tắt CT) để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất. Theo đó, CT và bà đã lập hợp đồng chuyển nhượng số F1/HĐMB/CT ngày 16/5/2018 đối với ngôi nhà này, đồng thời bà đã đóng thêm cho CT 52.000.000^d (năm mươi hai triệu đồng) tiền thuế và phí chuyển nhượng sang tên. Bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 10/12/2018. Tại thời điểm mua nhà, giữa bà và bà S có thỏa thuận cho bà S và mẹ của bà S là bà Lâm Thị Cà P ở lại ngôi nhà đến qua tết âm lịch, đầu năm

2019 thì sẽ di dời để bàn giao nhà lại cho bà. Nhưng đến nay bà P vẫn không di dời trả lại cho bà ngôi nhà; sự việc cũng đã được địa phương hòa giải nhưng không thành. Nay bà yêu cầu Toà án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng đã ký kết ngày 18/10/2018 giữa bà và CT. Yêu cầu bà Lâm Thị Cà P, bà Võ Thị Thảo S và CT có trách nhiệm giao trả phần đất và ngôi nhà số F nêu trên cho bà sử dụng.

Bị đơn bà Lâm Thị Cà P trình bày: Bà không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L. Vào năm 2017, con ruột của bà là Võ Thị Thảo S có kêu bà sang tên ngôi nhà tại số AB, đường NTH, khu vực C1, phường C, TPVT, tỉnh Hậu Giang cho bà S để bà S cầm cố ngôi nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kiều L vay số tiền 80.000.000^d (tám mươi triệu đồng). Do tin tưởng con nên bà mới sang tên ngôi nhà nêu trên cho bà S đứng tên chủ sử dụng, sở hữu. Sau đó bà Nguyễn Thị Kiều L và bà S đã thông đồng bán luôn ngôi nhà tại số AB đường NTH với số tiền 2.000.000.000^d (hai tỷ đồng). Số tiền bán nhà nêu trên bà dùng để trả nợ và chia cho 03 người con của bà mỗi người là 100.000.000^d (một trăm triệu đồng). Còn lại số tiền 1.550.000.000^d (một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng) bà S dùng để mua ngôi nhà số F KDCCT với giá 520.000.000^d (năm trăm hai mươi triệu đồng), ngôi nhà này mua để cho bà ở. Số tiền còn dư ra bà S lấy hết để làm ăn và nuôi bà. Việc mua bán ngôi nhà số F tại KDCCT giữa bà S và bà L thì bà hoàn toàn không hay biết. Số tiền bà S mua ngôi nhà tại KDCCT nêu trên là tiền bà bán ngôi nhà tại phường C, TPVT. Bà P không đồng ý di dời, đồng thời yêu cầu công nhận ngôi nhà nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà.

Bị đơn bà Võ Thị Thảo S trình bày: Từ năm 2016 đến năm 2017 bà có vay tiền của bà Nguyễn Thị Kiều L nhiều lần, tổng kết lại bà còn nợ bà L số tiền 200.000.000^d (hai trăm triệu đồng), có làm giấy tờ nhưng do bà L giữ. Sau đó, bà L yêu cầu bà chuyển tên ngôi nhà tại KDCCT (ngôi nhà đang tranh chấp) cho bà L để đảm bảo cho số tiền vay. Khi đó bà đang làm ăn thua lỗ nên chấp nhận tạm thời chuyển tên ngôi nhà nêu trên cho bà L để làm tin, có thoả thuận 03 năm bà sẽ chuộc lại ngôi nhà này. Ngôi nhà tại KDCCT là tiền của mẹ ruột bà là bà Lâm Thị Cà P, do bà P hiện đã già yếu, bà là người sống chung, nuôi dưỡng bà P nên bà P nhờ bà đứng tên dùm có anh Nguyễn Hoàng Chi B1 biết rõ vì lúc đó anh B1 có mặt chứng kiến. Bà S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L và yêu cầu Toà án giải quyết cho bà P được quyền sở hữu nhà đất nêu trên. Còn số tiền bà nợ bà L thì bà có trách nhiệm trả.

Bị đơn Công ty CT có người đại diện hợp pháp là ông Đặng Công D1 trình bày: Vào tháng 5/2018, CT có bán cho bà Nguyễn Thị Kiều L ngôi nhà tại số F thuộc KDCCT. Phía công ty đã hoàn tất thủ tục công chứng sang tên phần đất và ngôi nhà vào ngày 18/10/2018 đúng theo quy định. CT cũng đã bàn giao ngôi nhà và giấy tờ nhà đất cho bà L và đã thanh lý hợp đồng ngôi nhà vào ngày 15/10/2018. CT đã hoàn tất thủ tục với bà L và hết quyền hạn và trách nhiệm; việc bà L yêu cầu CT giao nhà là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị Kiều L trình bày: Ông Q thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu của bà, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Hoàng Chi B1 trình bày: Ông không có quan hệ họ hàng gì với bà Lâm Thị Cà P. Ông là bạn của con trai bà Lâm Thị Cà P tên là T, hiện nay T đã chết. Trước đây vào tháng 8/2017, ông có đến nhà bà P để phụ xem xây dựng nhà ở đường NTH, phường C, TPVT. Khi đó bà P bán ngôi nhà mặt tiền và ra phía sau xây dựng nhà khác để ở, nhưng Ủy ban nhân dân phường C, TPVT không cho xây dựng. Nên bà P có đưa tiền cho con gái là Võ Thị Thảo S để xuống KDCCT mua ngôi nhà để bà P và bà S ở chung, sau đó ông có nghe bà S và bà P nói lại là có mua được ngôi nhà tại khu CT là ngôi nhà tranh chấp hiện nay. Đến khi dọn nhà vào ở là tháng 11/2017 âm lịch, ông có đến dọn nhà tiếp bà P và bà S. Khi đó, có vợ chồng con cái của bà Nguyễn Thị Kiều L là người khởi kiện hiện nay đến dọn nhà tiếp cho bà P. Việc bà S làm thủ tục sang tên chuyển nhượng ngôi nhà này cho bà L khi nào ông không biết, sau khi dọn vào ở ngôi nhà trên vài tháng thì bà S bỏ địa phương đi một thời gian sau mới quay về, còn một mình bà P ở trong ngôi nhà trên. Việc nợ tiền giữa bà S với bà L như thế nào thì ông cũng không rõ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2019 giữa Công ty CT với bà Nguyễn Thị Kiều L là hợp pháp.

Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà tại số F là nhà chính có diện tích 81m², có mái che 9m² tại KDCCT và phần đất có diện tích 90m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang

(Kèm theo bản trích lục bản đồ địa chính số AABB/CNVPĐKĐĐTPVT và mảnh trích đo địa chính số BBCC ngày 25/9/2019).

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L về việc yêu cầu Công ty CT có trách nhiệm giao ngôi nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kiều L.

Buộc các bị đơn là bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S phải có trách nhiệm giao trả ngôi nhà và phần đất nêu trên cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L sở hữu, sử dụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí; chi phí thẩm định, định giá; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, bị đơn bà Lâm Thị Cà P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L; công nhận cho bà được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất số F tại KDCCT. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Lâm Thị Cà P giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, vì cho rằng ngôi nhà là do tiền của bà giao cho bà Võ Thị Thảo S đứng tên mua giùm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L; bị đơn Công ty CT và bị đơn bà Võ Thị Thảo S đều không kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng; quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về nội dung, đại diện Viện kiểm sát nhận định, sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L; bị đơn Công ty CT và bị đơn bà Võ Thị Thảo S đều không kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang; riêng chỉ có bị đơn bà Lâm Thị Cà P kháng cáo yêu cầu công nhận nhà và đất đang tranh chấp cho bà P. Nhận thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà P cho rằng ngôi nhà do bà đưa tiền cho con gái là bà Võ Thị Thảo S đứng tên mua giùm, vấn đề này đã được cấp sơ thẩm xem xét đánh giá là chưa đủ căn cứ xác định tiền bà S mua nhà là của bà P. Tại phiên tòa hôm nay bà P kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ mới chứng minh yêu cầu của bà là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà P, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L yêu cầu bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S và Công ty CT (gọi tắt CT) có trách nhiệm giao trả phần đất và ngôi nhà số F cho nguyên đơn. Tại bản án sơ thẩm số 173/2021/DS-ST ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân TPVT, tỉnh Hậu Giang đã tuyên xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2019 giữa Công ty CT với bà Nguyễn Thị Kiều L là hợp pháp; công nhận cho bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà tại số F tại KDCCT và phần đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang; buộc bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S giao trả ngôi nhà và phần đất cho bà Nguyễn Thị Kiều L sở hữu, sử dụng.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn bà Lâm Thị Cà P kháng cáo yêu cầu không chấp nhận khởi kiện đòi nhà, đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L; công nhận cho bà được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất số F tại KDCCT. Xét kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Cà P cho rằng ngôi nhà và đất đang tranh chấp là của bà đưa tiền cho bà Võ Thị Thảo S mua. Nhận thấy nhà và đất là tài sản đặc biệt và đã được pháp luật quy định trong Luật nhà ở và pháp luật về đất đai và các văn bản pháp luật có liên quan; theo đó, việc xác lập quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bắt buộc phải theo quy định của pháp luật về hình thức lẫn nội dung. Xét nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của CT, năm 2017 CT có lập hợp đồng mua bán nhà đất dự án khu đô thị mới CT, hợp đồng số F1/HĐMB/CT không ghi ngày tháng, người nhận chuyển nhượng và trả tiền cho CT là bà Võ Thị Thảo S với số tiền trả trước 468.000.000^d (bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng) và CT đã giao nhà cho bà S, sau khi nhận nhà bà S và cùng bà P vào ở sử dụng ngôi nhà này. Hợp đồng mới chỉ thực hiện thông qua ký kết giữa các bên chưa thực hiện đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật, chưa đăng ký với cơ quan có thẩm quyền, nên giao dịch giữa CT và bà S chưa có hiệu lực, CT vẫn là chủ sử dụng hợp pháp về quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất. Ngày 16/5/2018 bà Võ Thị Thảo S đến CT hủy bỏ hợp đồng C1-7/HĐMB/CT và hủy bỏ hai phiếu thu tiền 468.000.000^d (bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng), các bên đã chấm dứt hợp đồng theo thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định tại Điều 422 của Bộ luật Dân sự. Sau

khi hủy hợp đồng thì CT chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Kiều L và như nhận định của cấp sơ thẩm là việc chuyển nhượng giữa CT và bà L là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật phù hợp với theo Điều 10, Điều 12, Điều 119 của Luật nhà ở năm 2014 và công nhận đất và nhà cho bà L.

[3] Từ nội dung nêu trên thì phần đất và nhà là của CT chuyển nhượng cho bà S, sau khi bà S và CT hủy hợp đồng mua bán thì CT chuyển nhượng cho bà L; bà Lâm Thị Cà P không có liên quan đến việc chuyển nhượng đất và mua bán nhà. Bà P được vào nhà ở là thông qua việc CT giao nhà, đất cho bà S và bà P là người vào ở chung ngôi nhà với bà S. Bà P cho rằng tiền bà S mua nhà là của bà, nhưng trên thực tế hợp đồng và biên lai thu tiền cũng do bà S ký nộp và hợp đồng này cũng chưa có giá trị pháp lý thì cũng chính bà S cũng đã hủy bỏ hợp đồng; bà P không có ký kết bất kỳ giao dịch nào. Từ giai đoạn xét xử sơ thẩm và cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà P không cung cấp được chứng cứ hợp pháp chứng minh tiền chuyển nhượng đất và nhà là của bà và cũng không cung cấp được chứng cứ mới để là cơ sở xác lập quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà là của bà; do đó kháng cáo của bà P không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với nội dung quyết định sơ thẩm đã tuyên xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2019 giữa Công ty CT với bà Nguyễn Thị Kiều L là hợp pháp; công nhận cho bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà tại số F tại KDCCT và phần đất thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang; buộc bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S giao trả ngôi nhà và phần đất cho bà Nguyễn Thị Kiều L sở hữu, sử dụng. CT chủ sử dụng hợp pháp đã chuyển nhượng, bà S là người chuyển nhượng lần đầu và bà L là người chuyển nhượng sau cùng đều không kháng cáo; ngoài ra bản sơ thẩm có nhận định và đối với số tiền bà P cho rằng đã giao cho bà Võ Thị Thảo S mua nhà và việc bà S cho rằng không có nhận của bà L số tiền 200.000.000^d (hai trăm triệu đồng) là quan hệ pháp luật khác các đương sự không có yêu cầu trong vụ án này nên chưa xem xét và dành quyền khởi kiện cho các bên. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự chỉ xét xử đối với các phần liên quan đến nội dung kháng cáo của bà Lâm Thị Cà P; những phần khác không liên quan đến việc kháng cáo Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo về việc công nhận đất và nhà đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Lâm Thị Cà P. Chấp nhận đề nghị của đại

diện Viện kiểm sát, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 500, Điều 503, Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 10, Điều 12, Điều 119 của Luật nhà ở năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Cà P.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 18/10/2019 giữa Công ty CT với bà Nguyễn Thị Kiều L là hợp pháp.

2. Công nhận cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà tại số F là nhà chính có diện tích 81m², có mái che 9m² tại KDCCT và phần đất có diện tích 90m², loại đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại khu vực B, phường D, TPVT, tỉnh Hậu Giang.

(Kèm theo bản án là bản trích lục bản đồ địa chính số AABB/CNVPĐKĐĐTPVT ngày 22/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TPVT và mảnh trích đo địa chính số BBCC ngày 25/9/2019 của Công ty HG).

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L về việc yêu cầu Công ty CT có trách nhiệm giao ngôi nhà nêu trên cho bà Nguyễn Thị Kiều L.

4. Buộc các bị đơn là bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S phải có trách nhiệm giao trả ngôi nhà và phần đất nêu trên cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L sở hữu, sử dụng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn bà Lâm Thị Cà P.

Buộc bị đơn bà Võ Thị Thảo S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000^d (ba trăm nghìn đồng).

Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000^d (ba trăm nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị Kiều L được khấu trừ 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số 0020559 ngày 27 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự TPVT, tỉnh Hậu Giang.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà Lâm Thị Cà P được miễn. Bị đơn bà Lâm Thị Cà P được nhận lại 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số 0001172 ngày 10 tháng 01 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự TPVT, tỉnh Hậu Giang.

7. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ lược đồ và định giá tài sản tranh chấp: Buộc các bị đơn bà Lâm Thị Cà P và bà Võ Thị Thảo S mỗi người phải chịu là 3.250.000^d (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều L đã tạm ứng trước đây.

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, 7, 7a, 7b và 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án ngày 31 tháng 5 năm 2022.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. Vị Thanh;
- Chi cục THADS TP. Vị Thanh;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án.

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

Võ Hoàng Khải