

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN
TỈNH THANH HÓA**

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

Bản án số: 15 /2023/DS-ST

Ngày: 05 / 12 /2023

V/v “ Tranh chấp đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất ”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Tạ Thị Hương.

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Vũ Văn Thoa; Ông Hoàng Văn Lược.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn: Bà Đỗ Thị Minh – Kiểm sát viên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Trung - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn.

Trong hai ngày 14 tháng 11 năm 2023 và ngày 05 tháng 12 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Bỉm sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 09/2023 /TLST- DS ngày 15 tháng 03 năm 2023 về tranh chấp “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18 /QĐXX-DS ngày 13 / 10 /2023, quyết định hoãn phiên tòa số 57/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023; quyết định tạm ngưng phiên tòa số 60/2023/ QĐST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Chị Mai Thị H sinh năm 1980

Trú tại:Số nhà 39/256 đường L , khu phố 4, phường L , thị xã B , tỉnh T (có mặt)

Bị đơn : Bà Trịnh Thị T sinh năm 1956

Trú tại: Số nhà 153 đường L, khu phố 7, phường Đ, thị xã B, tỉnh T (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thật: Bà Lê Thị P trợ giúp viên pháp lý trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Thanh Hóa (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

-Anh Mai Văn D sinh năm 1978

Trú tại: Số nhà 153 đường L, khu phố 4, phường Đ, thị xã B, tỉnh T.

(*Anh Mai Văn D ủy quyền tham gia tố tụng cho chị Mai Thị H theo giấy ủy quyền ngày 28/5/2023 có xác nhận của UBND phường L , thị xã B , tỉnh T*)

Người làm chứng:

1.Chị Mai Thị O sinh năm 1985

Công tác tại: Văn phòng công chứng Mai Thị O

Địa chỉ: 115 Đường T, phường B , thị xã B , tỉnh T.

(vắng mặt)

2.Chị Nguyễn Thị H sinh năm 1978

Công tác tại: Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh T (vắng mặt)

3.Chị Phạm Thị V sinh năm 1964

Trú tại: Số nhà 158 đường L , khu phố 4, phường L , thị xã B , tỉnh T (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/ 03 /2023, bản tự khai các ngày 03 tháng 4 năm 2023, 03/7/2023 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Mai Thị H trình bày:

Vào chiều 3 giờ ngày 16/12/2022 tại chi cục thi hành án dân sự thị xã B bà Trịnh Thị T có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của gia đình chị cụ thể là giấy số DD 0802212 được UBND Thị xã B cấp ngày 09/11/2021 mang tên bà Phạm Thị V sinh năm 1964 căn cước công dân số 038164002557 do cục cảnh sát cấp (bà Vân đã chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng chị được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bim Sơn xác nhận phân nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận). Khi vợ chồng chị mua căn nhà này của bà Phạm Thị V vẫn còn nợ bà Vân số tiền là 250.000.000đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng), nên bà V vẫn giữ giấy chứng nhận. Sự việc vợ chồng chị vay bà Phạm Thị V tiền mua bán nhà đã được Tòa án giải quyết ra quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự và có hiệu lực, nên chi cục thi hành án ra quyết định thi hành. Tại chi cục thi hành án Bim Sơn bà Trịnh Thị T cho vợ chồng chị vay số tiền 200.000.000đ để trả cho bà V và bà Thật cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng chị (bản chính).

Về số nợ 200.000.000đ của bà T chị đồng ý trả nhưng bà T không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị. Vì vậy, chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính).

Tại văn bản phản tố ngày 03/4/2023, biên bản lấy lời khai các ngày 07/4/2023;30/6/2023 và 27/7/2023 quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Trịnh Thị T trình bày:

Giữa chị H và gia đình bà có mối quen biết, chị H giúp việc cho con dâu bà. Trong quá trình ở giúp việc cho con dâu bà, chị H có vay của bà 03 lần tiền

có giấy tờ viết tay tổng số là 236.000.000đ (hai trăm ba mươi sáu triệu đồng), cụ thể các lần vay tiền của chị H như sau: Ngày 04/3/2021 chị H vay 80.000.000đ; ngày 07/03/2021 chị H vay 100.000.000đ; ngày 01/5/2023 chị H vay số tiền 56.000.000đ. Do không có tiền trả cho bà nên chị H bảo bà mua lại căn nhà mà chị mua của bà V tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 122 bản đồ địa chính phường L với giá tiền là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Bà đồng ý mua và đưa thêm cho chị H vàng và tiền mặt tổng trị giá là 175.000.000đ , bà chuyển khoản cho chị H 02 lần tiền tổng số tiền 89.000.000 đ, sau đó chị H đưa sẵn cho bà tờ giấy bán nhà có chữ ký

của chị H và anh D (giấy viết và ký sẵn), chị H yêu cầu bà phải đưa lại cho chị 03 giấy nợ viết tay bản gốc nên bà đã đưa 03 giấy vay nợ của số tiền 236.000.000đ cho chị H . Chị H đưa cho bà 01 giấy bán nhà ngày 20/11/2021 và 01 giấy thuê nhà cùng ngày. Vào lúc 17 giờ ngày 20/10/2022 tại căn nhà hai tầng (số nhà 111 ở Ngã tư 53 là nhà của cháu bà T) chị H đã đưa cho bà 01 giấy bán nhà và 01 giấy thuê nhà viết sẵn, đồng thời bà đưa cho chị H 03 tờ giấy gốc mà chị H vay tiền của bà chị H cùng với vàng và tiền trị giá 175.000.000đ . Do không trực tiếp nhìn thấy chị H và anh D trực tiếp viết và ký vào giấy bán nhà nên bà không dám khẳng định có phải chữ ký, chữ viết của anh D và chị H không trong giấy bán nhà không. Lý do bà cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị H là vì chị H nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị hiện nay chị V đang giữ, chị H đang phải trả cho chị V số tiền 200.000.000 đ thì chị V mới đưa giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên cho bà T. Tại chi cục thi hành án dân sự thị xã B chị H vay bà số tiền 200.000.000 đ để thi hành án trả cho bà V . Vì muốn cầm giấy chứng nhận để làm thủ tục sang tên nên bà đã cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị H (giấy này mang tên chị Phạm Thị V có hộ khẩu thường trú khu phố 4, phường L , thị xã B , tỉnh T). Sau khi bà cho vợ chồng chị H vay tiền thì sang văn phòng công chứng Mai Thị O để làm thủ tục sang tên nhưng anh D và chị H lấy cớ không ký sang tên cho bà từ đó đến nay bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình chị H . Bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị H phải thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà theo giấy bán nhà ngày 20/11/2021 nếu không buộc chị H phải trả cho bà số tiền mua bán nhà là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Về yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị T quá trình giải quyết vụ án chị Mai Thị H có ý kiến như sau:

Do mối quan hệ quen biết với con dâu bà Trịnh Thị T và bà T có nói với chị làm ăn chung với bà T bà T có cho chị vay một số tiền cụ thể:

Ngày 04/3/2021 chị có vay của bà T số tiền 80.000.000đ chị đã trả số tiền này cho bà T và bà đã trả lại giấy tờ gốc cho chị.

Ngày 07/3/2021 chị có vay của bà T số tiền 100.000.000đ chị đã trả cho bà T nên bà T đã đưa giấy gốc cho chị

Ngày 01/5/2022 chị vay của bà T 56.000.000đ chị đã trả tiền cho bà và bà đã đưa giấy gốc cho chị.

Ngoài ra, ngày 08/11/2022 chị vay của bà T 59.000.000đ (do bà T chuyển khoản) chị đã trả cho bà T và không có giấy tờ khi trả.

Ngày 08/11/2022 tôi vay của bà T là 59.000.000đ (bà T chuyển khoản), ngày 06/11/2022 chị vay bà T 39.000.000đ (bà T chuyển khoản) không viết giấy trả.

Việc bà T khai chị bán nhà cho bà là không đúng giấy bán nhà ngày 20/11/2021 bà T cung cấp là không đúng, không phải chữ ký, chữ viết của vợ chồng chị. Chị đề nghị Tòa án buộc bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà

bà đã giữ của gia đình chị và buộc bà phải trả cho chị số tiền 90.000.000đ chị cung cấp cho Tòa án giấy vay tiền ngày 20/11/2022.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 27 tháng 7 năm 2023 và tại phiên tòa người làm chứng chị Phạm Thị V trình bày:

Do chị H có nợ tiền của chị khi mua căn nhà của chị tại khu phố 4, phường L, thị xã B số tiền 250.000.000đ nên sau khi Tòa án B giải quyết và ra quyết định công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự giữa chị và chị Huệ thì sang chi cục thi hành án dân sự B để giải quyết. Vào ngày tháng cụ thể chị không nhớ chị đến chi cục thi hành án dân sự thị xã B thì chị có nhìn thấy bà T, chị H và chị H (cán bộ chi cục thi hành án) ở đó. Tại đây chị H có đưa cho chị số tiền 200.000.000đ số tiền này chị H vay của bà T lúc nào chị không biết. Tại chi cục thi hành án, chị có nghe và chứng kiến việc bà T yêu cầu vợ chồng chị H mời công chứng viên đến để làm thủ tục công chứng sang tên đổi chủ căn nhà chị H mua của chị để sang tên cho bà T , nhưng chị H bảo mọi người sang phòng công chứng để làm thủ tục còn chị xong việc chị đi về.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2023 chị Nguyễn Thị H là cán bộ chi cục thi hành án trình bày:

Chị được lãnh đạo chi cục thi hành án dân sự thị xã B giao giải quyết việc thi hành quyết định thi hành án giữa chị Phạm Thị V và chị Mai Thị H. Quá trình giải quyết, chị đang đi xác minh tài sản thì chị H có nói là đã có người cho chị H vay tiền và chị H đi cùng với một người phụ nữ mà sau này chị mới biết là bà Thật đến chi cục thi hành án. Tại đây chị H nộp số tiền 200.000.000đ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà chị V thì chị H và chị V giải quyết như thế nào chị không nắm được.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 08 năm 2023 chị Mai Thị O là trưởng văn phòng công chứng Mai Thị O trình bày:

Vào ngày tháng cụ thể chị không nhớ bà T có đến văn phòng của chị để làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho bà T gồm giấy tờ tùy thân, bản phô tô của hai bên, bìa đỏ (bản gốc) cho chị. Chị đã soạn thảo hợp đồng chuyển nhượng nhà đất từ vợ chồng chị H sang cho bà T có mặt cả chị H , chồng chị H ban đầu đứng ngoài, sau đó tất cả vào phòng công chứng để trực tiếp đọc dự thảo hợp đồng. Sau đó anh D chồng chị H bỏ về nên không nói lý do. Chị H nói với bà T là chồng chị yêu cầu bà T phải đưa thêm tiền mới ký hợp đồng. Giao dịch không thành công và tất cả đi về.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Trịnh Thị T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị. Đối với số tiền 90.000.000đ (giấy có chữa ngày tháng), tại phiên tòa chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết, sau này chị sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tại phiên tòa bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 082212 do UBND thị xã B cấp ngày

09/11/2021 nếu không thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất cho bà T thì phải trả lại cho bà số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị buộc chị H phải trả cho bà T số tiền 325.000.000đ (ba trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký phiên tòa, hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết, xét xử vụ án đã tuân theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trịnh Thị T phải đưa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho chị Mai Thị H.

-Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trịnh Thị T buộc chị Mai Thị H phải trả cho bà Thật số tiền 02 lần chuyển khoản là 89.000.000đ (tám mươi chín triệu đồng).

-Đối với số tiền chị H yêu cầu bà T phải trả 90.000.000đ (có giấy chữa ngày tháng), tại phiên tòa chị H không yêu cầu giải quyết nên đề nghị không xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Xét về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trịnh Thị T phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp là “ Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bị đơn bà Trịnh Thị T có địa chỉ tại khu phố 7, phường Đ, thị xã B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh T theo quy định tại khoản 2 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung :

[2.1]Về yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn Quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Nguyên đơn chị H mua căn nhà có địa chỉ tại số nhà 39/256 đường L , khu phố 4, phường L, thị xã B, tỉnh T của chị Phạm Thị V (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 082212 do UBND thị xã Bim Sơn cấp ngày 09/11/2021), vợ chồng chị H có nợ chị Phạm Thị V số tiền 250.000.000 đ (hai trăm năm mươi triệu đồng), sự việc đã được Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết , đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự và chuyển sang chi cục thi hành án dân sự B). Vì chưa trả được tiền cho chị Vân, nên chị V đang giữ giấy chứng nhận này. Tại chi cục thi hành án dân sự thị xã B, bà Trịnh Thị T cho chị H vay số tiền 200.000.000đ để nộp vào chi cục thi hành án dân sự thị xã B trả cho chị V, chị V đưa giấy chứng nhận cho bà T. Lý do bà T chưa trả giấy cho chị H bà T cho rằng chị H còn nợ bà số tiền chưa trả. Cụ thể các lần vay tiền của chị H như sau: ngày 08/11/2022 chị H vay bà T số

tiền 59.000.000đ (năm mươi chín triệu đồng do bà T chuyển khoản), ngày 06/11/2022 chị H vay bà T 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng do bà Thật chuyển khoản); ngày 04/3/2021 chị Huệ vay bà Thật 80.000.000đ (tám mươi triệu); ngày 07/3/2021 chị H vay bà T 100.000.000đ (một trăm triệu đồng); ngày 01/5/2022 chị H vay bà T 56.000.000đ (năm mươi sáu triệu đồng), quá trình Tòa án giải quyết bà T nộp tất cả là giấy phô tô cho Tòa án. Theo bà T khai do không có khả năng trả nợ cho bà nên chị H có nói là bán nhà cho bà T với số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) . Tại căn nhà số 111 tổ 4 khu phố 7, phường Đ , thị xã B , tỉnh T là nhà của cháu bà T bà T đã đưa cho chị H số tiền 175.000.000đ (bao gồm vàng và tiền), sau đó chuyển khoản thêm 02 lần tiền là 89.000.000đ và chị H đã đưa cho bà T 01 giấy bán nhà và 01 giấy thuê nhà đề ngày 20/11/2021 bà không trực tiếp nhìn thấy chị H viết giấy bán nhà và giấy thuê nhà nhưng do tin tưởng chị H nên bà T đã đưa giấy vay tiền (giấy gốc các ngày 01/5/2022; 07/3/2021 và 04/3/2021) cho chị H theo yêu cầu của chị H và nhận 01 giấy bán nhà và 01 giấy thuê nhà từ chị H. Sự việc bàn giao giấy tờ gốc bà bàn giao tiền, vàng và giấy bán nhà, giấy thuê nhà theo bà T khai không có ai chứng kiến. Trong phòng chỉ có hai người là bà T và chị H.

Sau khi nhận tiền từ bà T, chị H và anh D trở ý không bán nhà đất cho bà T nữa. Vì vậy, bà T không nhất trí trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H nếu chị H và anh D không chuyển quyền sử dụng đất cho bà thì phải trả cho bà số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Xét thấy, theo quy định tại điều 105 Bộ luật Dân sự thì: “ Tài sản là vật, giấy tờ có giá và quyền tài sản”, tại điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “ Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”. Như vậy, việc bà T giữ giấy chứng nhận của gia đình chị H là không đúng quy định của pháp luật, nên cần phải chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trịnh Thị T phải trả lại giấy chứng nhận quyền số DD 082212 do UBND thị xã B, tỉnh T cấp ngày 09/11/2021 đứng tên bà Phạm Thị V (bản chính) cho chị Mai Thị H.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị T: Việc bà T cho rằng chị H có đưa cho bà 01 giấy bán nhà ngày 20/11/2021 và giấy thuê nhà ngày 20/11/2021 bà T khai 02 giấy này do chị H viết sẵn và đưa cho bà vào lúc 17 giờ ngày 20/10/2022 tại căn nhà 02 tầng số 111 ở ngã tư Năm ba (Bim Sơn) của cháu bà là chị Lê Thị H. Theo bà T khai 02 giấy này chị H viết sẵn đưa cho bà do tin tưởng nên bà đã đưa thêm tiền và vàng trị giá là 175.000.000đ cho chị H và số tiền chị H đang vay bà theo các giấy vay phô tô bà nộp là 236.000.000đ và 02 lần chuyển khoản là 89.000.000đ. Chị H không thừa nhận đã viết và đưa cho bà T các giấy bán nhà và giấy thuê nhà . Bà T đề nghị Tòa án trung cầu giám định để xác định chữ ký, chữ viết trong giấy bán nhà ngày 20/11/2021 để xác định có phải chữ ký, chữ viết của chị H và anh D trong giấy

bán nhà hay không? Ngày 22/8/2023 Tòa án đã trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trong giấy bán nhà ngày 20/11/2021 do bà T xuất trình thì có kết luận giám định số 3241/KL-KTHS ngày 13 tháng 9 năm 2023 của phòng kỹ thuật Hình sự công an tỉnh T thì có kết quả không phải chữ viết chữ ký của anh D và chị H trong giấy mua bán nhà mà bà T xuất trình cho Tòa.

Mặt khác, quá trình điều tra xác minh thể hiện trong giấy bán nhà do bà T cung cấp cho Tòa án có ghi 02 số CMND là các số 172085744 và số 172085787. Tòa án đã điều tra xác minh và nhận được công văn trả lời của công an huyện N tỉnh T đây không phải là số CMND của chị H và anh D mà là của chị Mã Thị H sinh ngày 01/6/1981 nơi sinh quê quán tại xã N, huyện N, tỉnh T, có bố là ông Mã Văn C, mẹ là bà Mã Thị N và anh Nguyễn Thanh H sinh ngày 22/6/1980 nơi sinh quê quán: xã Nga T, huyện N, tỉnh T có bố là Nguyễn Văn C, mẹ là Lê Thị T. Quá trình điều tra xác minh chị Mã Thị N (tên gọi khác Mã Thị H) có bố mẹ đúng như kết quả cung cấp của công an nhưng số CMND là 174587130 và chị không quen biết hay có mối liên hệ gì với chị Mai Thị H, anh Mai Văn D. Còn trường hợp anh Nguyễn Thanh H có bố mẹ và số CMND là 172085787 anh là bộ đội Trường Sa đã mất từ năm 2015, gia đình không có ai có quan hệ hay quen biết chị Mai Thị H anh Mai Văn D.

Như vậy, không có cơ sở khẳng định chị Huệ và anh Dinh đã viết giấy bán nhà cho bà T như bà T khai. Vì vậy, không đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà T về việc đề nghị chị H anh D phải làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất nếu không phải trả cho bà số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) như trong giấy bán nhà.

Theo kết quả điều tra xác minh lời khai của những người làm chứng như chị Mai Thị O, chị Phạm Thị V thì có thể xác định các bên có thỏa thuận bán nhà nhưng khi đến văn phòng công chứng thì anh D (chồng chị H) không đồng ý bán nhà nên sự việc mua bán không thành. Các khoản tiền vay trị giá 236.000.000đ (hai trăm ba mươi sáu triệu) theo các giấy vay không có giấy gốc chị H khai đã trả và bà T đã đưa lại giấy gốc cho chị nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà T về số tiền này.

[2.3] Đối với số tiền 89.000.000đ (hai lần chuyển khoản) các ngày 08/11/2022 (bà T chuyển khoản 59.000.000 đ) và ngày 06/11/2022 (bà T chuyển khoản 30.000.000đ), chị H khai đã nhận của bà T bà T không thừa nhận, chị H không có giấy tờ chứng minh việc trả nợ, nên buộc chị H phải trả số tiền 89.000.000đ (tám mươi chín triệu đồng) cho bà Trịnh Thị T.

[2.4] Đối với số tiền 90.000.000 đ (Chín mươi triệu đồng) có giấy chữa ngày tháng, tại phiên tòa, chị H không đề nghị Tòa án giải quyết trong vụ án này nên hội đồng xét xử không xét.

[3].Về án phí : Bà Trịnh Thị T phải chịu án phí DSST đối với yêu cầu của chị H đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và án phí có giá ngạch đối với số tiền không

được Tòa án chấp nhận là 411.000.000đ, nhưng xét thấy bà là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ số tiền án phí mà bà T phải nộp.

-Chị Mai Thị H phải nộp tiền án phí DSST đối với số tiền 89.000.000đ phải trả cho bà Thật bằng 4.450.000đ (*bốn triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng*).

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1- áp dụng: khoản 2 điều 26; điều 35; điều 39; điều 147 của BLTTDS. Điều 105; 106; điều 463464;465;466 BLDS năm 2015; điểm a khoản 1 điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ quốc hội.

2.Tuyên xử:

1.-Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Mai Thị H buộc bà Trịnh Thị T phải đưa lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 082212 do UBND thị xã B , tỉnh T cấp cho bà Phạm Thị V (đã chuyển nhượng cho anh Mai Văn D và chị Mai Thị H) bản chính cho chị Mai Thị H .

-Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trịnh Thị T buộc chị Mai Thị H phải trả cho bà Trịnh Thị T số tiền bà T đã chuyển khoản cho chị H tổng là 89.000.000đ (tám mươi chín triệu đồng)

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà Trịnh Thị T có đơn đề nghị thi hành án, nếu chị Mai Thị H không trả cho bà T số tiền trên (hoặc trả không đầy đủ) thì hàng tháng chị H còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm trả tương ứng với số tiền chưa thi hành án, mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất quy định tại khoản 1 điều 468 BLDS.

-Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T về việc đề nghị chị H phải trả số tiền 411.000.000đ

3.Về án phí: Miễn toàn bộ số tiền án phí DSST bà Trịnh Thị T phải nộp.

-Chị Mai Thị H phải nộp tiền án phí DSST là: 4.450.000đ (bốn triệu, bốn trăm năm mươi ngàn đồng)

4. Bản án này được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7a 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.

Án xử công khai sơ thẩm, chị Mai Thị H và bà Trịnh Thị T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (05/12/2023).

Nơi nhận:

- Các Đương sự
- VKSND TX Bim sơn;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS thị xã Bim sơn
- Tòa án nhân dân tỉnh Thanh hóa

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

TẠ THỊ HƯƠNG