

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 22/2021/DS-ST
Ngày: 20-5-2021
V/v Tranh chấp đòi tài sản là
quyền sử dụng đất và tài sản
trên đất.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Lắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Ngọc Trâm;
2. Bà Dương Thị Tư.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thảo Quyên – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Lâm Thúy Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 275/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Hoa L, sinh năm: 1941. Địa chỉ: Số 71/11, tổ A, khu phố B, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Anh Lê Phước H, sinh năm: 1969. Địa chỉ: Số 71/11, tổ A, khu phố B, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Phan Thị B, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Số 71/11, tổ A, khu phố B, phường L, thị xã H, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 02-11-2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa; Nguyên đơn - bà Nguyễn Hoa L trình bày:

Theo Bản án số 68/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành về việc chia di sản thừa kế; giao cho bà căn nhà trên phần đất thổ cư diện tích 105 m² tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành) do UBND huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/5/2002 cho bà Nguyễn Hoa L đứng tên; bà có trách nhiệm hoàn tiền cho anh Lê Phước H và chị Phan Thị B. Từ khi Bản án có hiệu lực pháp luật, bà L đã thi hành xong nghĩa vụ nộp tiền tại cơ quan thi hành án nhưng anh Lê Phước H và chị Phan Thị B là người đang quản lý, sử dụng tài sản trên không dọn đi để giao nhà đất lại cho bà.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu anh H, chị B giao trả lại nhà và đất cho bà với diện tích đất, kết cấu nhà theo Bản án số 68/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành đã tuyên. Nếu hiện trạng căn nhà có bị hư hỏng hay xuống cấp hơn năm 2019 thì bà cũng chấp nhận; bà không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án anh Lê Phước H vắng mặt không tham gia hòa giải. Tại phiên tòa, bị đơn – anh Lê Phước H trình bày ý kiến:

Anh H xác nhận anh có nhận đầy đủ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng do bận công việc nên anh không đến tòa được. Anh xác nhận hiện nay anh và chị B đang quản lý, sử dụng căn nhà trên phần đất tại khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh. Theo Bản án số 68/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành thì anh chị đã nhận đủ tiền thi hành án từ bà Nguyễn Hoa L tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành.

Nay anh xác nhận nhà và đất trên là của bà L theo Bản án đã xét xử, anh không có tranh chấp nhưng anh xin được ở lại thời gian 5 năm để anh chị có mặt bằng làm ăn vì anh H có nghề làm công thoát nước bằng bê tông và thuận tiện cho con đi học. Anh không có ý kiến gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Phan Thị B vắng mặt; có trình bày ý kiến tại biên bản lấy lời khai ngày 14/4/2021 như sau:

Chị B xác nhận chị là vợ của anh H, hiện nay anh chị đang quản lý, sử dụng căn nhà trên phần đất tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành). Theo Bản án số 68/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành thì anh chị đã nhận đủ tiền thi hành án từ bà Nguyễn Hoa L tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành.

Nay chị B xác nhận nhà và đất trên là của bà L theo Bản án đã xét xử, chị không có tranh chấp nhưng chị xin được ở lại thời gian 3 năm để anh chị có mặt

bằng làm ăn vì anh H có nghề làm công thoát nước bằng bê tông. Sau 3 năm thì anh chị sẽ trả lại nhà và đất cho bà L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Hoa L. Buộc anh Lê Phước H và chị Phan Thị B giao trả lại cho bà L căn nhà có kết cấu nhà 4A, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa đi sắt có gắn kiềng, tường xây gạch sơn “P” cột bê tông, cột gạch, cột gỗ xây dựng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tole lạnh, máy tole: diện tích: 91,96m²; một nhà vệ sinh: diện tích: 6,75m² trên phần đất thổ cư diện tích 105m² tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành (nay là khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành) tỉnh Tây Ninh; thuộc tờ bản đồ số 33, thửa số 213, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01064 QSDĐ/354/QĐ-CT(HL) do UBND huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/5/2002 cho bà Nguyễn Hoa L đứng tên;

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh H, chị B phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Phan Thị B được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan nên Tòa án xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Nội dung vụ án: Tại Bản án số: 68/2019/DS-ST, ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành (nay là Thị xã Hòa Thành) về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn: bà Nguyễn Hoa L và bị đơn: anh Lê Phước H; đã tuyên:

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp thừa kế tài sản của bà Nguyễn Hoa L đối với anh Lê Phước H.

Giao bà Nguyễn Hoa L được quyền quản lý, sử dụng phần đất thổ cư diện tích 105m^2 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, thuộc tờ bản đồ số 33, thửa số 213, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01064 QSDĐ/354/QĐ-CT(HL) do UBND huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/5/2002 do bà Nguyễn Hoa L đứng tên. Phần đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường Nguyễn Chí Thanh 40m: dài 4,4m; Phía Tây giáp hẻm 2m: dài 4,35m; Phía Nam giáp thửa đất số 214: dài 24m; Phía Bắc giáp thửa đất số 210: dài 24m.

Buộc bà Nguyễn Hoa L có nghĩa vụ giao lại cho anh Lê Phước H, chị Lê Thúy Hà và anh Lê Sơn Hải mỗi suất thừa kế trị giá là 355.464.375 đồng (Ba trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Lê Phước H và chị Phan Thị B về việc đòi lại số tiền xây nhà.

Giao bà Nguyễn Hoa L được quyền sở hữu, sử dụng căn nhà trên đất: Kết cấu nhà 4A, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa đi sắt có gắn kiềng, tường xây gạch sơn “P” cột bê tông + cột gạch + cột gỗ xây dựng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tole lạnh, máy tole: diện tích: $91,96\text{m}^2$ (ngang 4,4m x dài 20,9m). Một nhà vệ sinh: Diện tích: $6,75\text{m}^2$ (ngang 2,7m x dài 2,5m).

Tổng trị giá căn nhà là 212.680.970 đồng (Hai trăm mười hai triệu sáu trăm tám mươi nghìn chín trăm bảy mươi đồng).

Buộc bà Nguyễn Hoa L có nghĩa vụ trả lại cho anh Lê Phước H và chị Phan Thị B số tiền xây nhà là 106.340.485 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu ba trăm bốn mươi nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng)...”

Hiện nay căn nhà có kết cấu nhà 4A, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa đi sắt có gắn kiềng, tường xây gạch sơn “P” cột bê tông, cột gạch, cột gỗ xây dựng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tole lạnh, máy tole: diện tích: $91,96\text{m}^2$; nhà vệ sinh: diện tích: $6,75\text{m}^2$ trên phần đất thổ cư diện tích 105m^2 tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh), thuộc tờ bản đồ số 33, thửa số 213, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01064 QSDĐ/354/QĐ-CT(HL) do UBND huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/5/2002 cho bà Nguyễn Hoa L đứng tên chủ sử dụng do anh Lê Phước H và chị Phan Thị B đang quản lý sử dụng mà không giao trả lại cho bà Nguyễn Hoa L nên bà L khởi kiện vợ chồng anh H yêu cầu giao trả lại nhà và đất theo Bản án đã tuyên.

[3] Xét thấy Bản án số: 68/2019/DS-ST, ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành (nay là Thị xã Hòa Thành) đã có hiệu lực pháp luật và các bên đã thực hiện quyền, nghĩa vụ thi hành án xong; cụ thể bà L đã thực hiện đầy đủ và toàn bộ nghĩa vụ theo Bản án đã tuyên tại Chi cục thi hành án dân

sự thị xã Hòa Thành (biên lai thu tiền từ bút lục số 28 đến 32) và vợ chồng anh H đã nhận tiền thi hành án từ bà L xong (bút lục số 22). Do đó, anh H, chị B phải có nghĩa vụ giao trả tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng cho bà L theo Bản án đã tuyên; việc anh H, chị B không giao trả tài sản cho bà L là vi phạm nghĩa vụ, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L về quyền tài sản nên bà L khởi kiện yêu cầu anh H, chị B để đòi lại tài sản là có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, hiện nay anh H, chị B đã có chỗ ở mới tại khu phố Long Kim, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (bút lục số 34) nên buộc anh H, chị B giao trả tài sản trên cho bà L là phù hợp.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các tình tiết, nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh H, chị B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hoa L về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” đối với anh Lê Phước H, chị Phan Thị B;

Buộc anh Lê Phước H, chị Phan Thị B có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Nguyễn Hoa L tài sản gồm căn nhà có kết cấu nhà 4A, móng bê tông, đà kiềng, nền gạch men, cửa đi sắt có gắn kiềng, tường xây gạch sơn “P” cột bê tông, cột gạch, cột gỗ xây dựng, kèo đòn tay gỗ xây dựng, trần tole lạnh, máy tole: diện tích: 91,96m²; nhà vệ sinh: diện tích: 6,75m² trên phần đất thổ cư diện tích 105m² tọa lạc tại khu phố 1, thị trấn Hòa Thành, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (nay là khu phố 1, phường Long Hoa, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh), thuộc tờ bản đồ số 33, thửa số 213, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01064 QSDĐ/354/QĐ-CT(HL) do UBND huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh cấp ngày 08/5/2002 cho bà Nguyễn Hoa L đứng tên chủ sử dụng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Lê Phước H, chị Phan Thị B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

Bà Nguyễn Hoa L là người cao tuổi nên thuộc trường hợp không phải nộp tiền tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại.

3. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

4. Trong 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 thoả thuận thi hành, 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Đã ký

Nguyễn Văn Lắm