

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH HÓA  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 39/2022/DS-ST

Ngày: 09 - 8 - 2022

V/v “T/c đòi tài sản”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÓA, TỈNH LONG AN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Phùng Trường Thọ

**Các Hội thẩm nhân dân:**

1. Ông Nguyễn Văn Bé
2. Ông Võ Thành Trung

**Thư ký phiên tòa:** Phạm Văn Vĩnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Hóa tham gia phiên tòa:**  
Bà Phạm Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 09/8/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2022/TLST - DS ngày 29/3/2022 về tranh chấp “Đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 47/2022/QĐXXST - DS ngày 05/7/2022 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà H T T T, sinh năm 1979

HKTT: Ấp Nhon Xuyên, xã Thuận Nghĩa Hòa, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Chỗ ở hiện nay: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

**2. Bị đơn:** Ông H T H, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

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

- Ông T V T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Ấp Trà Cú, xã Thuận Nghĩa Hòa, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Thanh: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga, sinh năm 1954 (Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2022)

Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Thanh Hóa, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An.

- Ông H V N, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An

*4. Người làm chứng:*

- Ông T T P, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An

- Ông L P H, sinh năm 1971

Địa chỉ: Ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An

(Bà Thúy, ông Hoài, ông Phú có mặt; bà Nga, ông Nhiều, ông Hoàng vắng mặt không lý do)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Trong đơn khởi kiện và tại phiên Tòa, nguyên đơn bà H T T T trình bày yêu cầu khởi kiện:* Bà Thúy và ông Hoài sống chung như vợ chồng từ năm 2013 đến năm 2018 nhưng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình sống chung vào năm 2016, bà Thúy và ông Hoài thống nhất xây nhà trệt tọa lạc trên thửa đất số 1299, tờ bản đồ số 6 cụm dân cư vượt lũ xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An do ông H V N (Cha ông Hoài) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí xây nhà do bà Thúy chi với số tiền 228.000.000đ. Đến năm 2017, bà Thúy và ông Hoài có tranh chấp giá trị căn nhà trên. Do đó, bà Thúy khởi kiện yêu cầu ông Hoài trả cho bà Thúy giá trị còn lại của căn nhà với số tiền 184.631.000đ như chứng thư thẩm định giá. Trong quá trình giải quyết vụ án bà Thúy cung cấp: Biên bản hòa giải áp 1 ngày 03/6/2018 (Bản chính); giấy chứng nhận QSDĐ năm 2016 do ông Nhiều đứng tên (Bản phô tô).

- *Bị đơn ông H T H trình bày:* Ông Hoài và Thúy sống chung như vợ chồng từ năm 2013 đến năm 2018 nhưng không đăng ký kết hôn. Trong quá trình sống chung vào năm 2016, bà Thúy và ông Hoài thống nhất xây nhà trệt trên thửa đất số 1299, tờ bản đồ số 6 cụm dân cư vượt lũ xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa, tỉnh Long An do ông H V N (Cha ông Hoài) đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chi phí xây nhà do bà Thúy chi nhưng ông Hoài có đóng góp cùng bà Thúy khoảng 80.000.000đ. Đến năm 2017, bà Thúy và ông Hoài có tranh chấp giá trị căn nhà trên. Nay, bà Thúy khởi kiện yêu cầu ông Hoài phải trả cho bà Thúy 184.631.000đ tiền xây nhà thì ông Hoài không đồng ý mà chỉ đồng ý trả cho bà Thúy 100.000.000đ tiền mà bà Thúy đã xây nhà. Thửa đất số 1299 của ông H V N tặng cho ông Hoài vào ngày 13/3/2017, đến ngày

05/7/2017 thì ông Hoài chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T V T và hiện do ông Thanh đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoài không cung cấp chứng cứ hay tài liệu gì cho Tòa án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T V T do bà Nguyễn Thị Thanh Nga đại diện theo ủy quyền:* Trong quá trình giải quyết vụ án ông Thanh vắng mặt không có yêu cầu gì nhưng đến ngày 26/7/2022 sau khi phiên tòa được hoãn lần thứ nhất thì ông Thanh ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Nga nhưng tại phiên tòa ngày 09/8/2022 bà Nga vắng mặt và cũng không có văn bản yêu cầu gì đối với nguyên đơn và bị đơn. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt bà Nga theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H V N:* Ông Nhiều được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có văn bản thể hiện ý kiến về yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt ông Nhiều theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- *Người làm chứng ông T T P trình bày:* Ông Phú là Trưởng ấp 1, xã Thủy Tây, huyện Thạnh Hóa, tỉnh Long An. Ngày 03/6/2018, ông Phú có cùng tổ hòa giải ấp 1 tiến hành hòa giải tranh chấp giữa bà Thúy và ông Hoài cũng như ông Hoài có ký tên vào biên bản hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Hóa xác định trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đã chấp hành tốt nghĩa vụ và thực hiện đầy đủ quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa đã thực hiện đúng theo quy định của tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý cho đến khi nghị án. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Hóa đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp đòi tài sản.

### **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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết:* Xét quan hệ tranh chấp là tranh chấp đòi tài sản chịu sự điều chỉnh của Bộ luật dân sự nên theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hóa.

[2] *Về việc giải quyết vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng như người làm chứng:* Bà Nguyễn Thị Thanh Nga đại diện theo ủy quyền của ông Thanh; ông H V N; ông Lê Phước Hoàng. Bà Nga, ông Nhiều, ông Hoàng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 3 Điều 228 và Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Nga, ông Nhiều, ông Hoàng.

[3] *Về nội dung yêu cầu khởi kiện của bà H T T T*: Bà Thúy yêu cầu ông Hoài trả giá trị còn lại của căn nhà trên thửa đất 1299, tờ bản đồ số 6 cụm dân cư vượt lũ xã Thủy Tây, huyện Thanh Hóa tỉnh Long An với số tiền 184.631.000đ. Ông Hoài chỉ đồng ý trả cho bà Thúy 100.000.000đ do ông Hoài có đóng góp cùng bà Thúy vào chi phí xây nhà là 80.000.000đ nhưng không được bà Thúy đồng ý và cũng không có chứng cứ gì để chứng minh ông Hoài có góp 80.000.000đ cùng bà Thúy xây nhà. Căn cứ vào biên bản hòa giải áp 1 ngày 03/6/2018 thì ông Hoài thừa nhận “nền nhà là của ông Hoài còn tiền xây nhà là của bà Thúy”. Như vậy, toàn bộ số tiền dùng vào việc xây nhà là của bà Thúy. Do đó, bà Thúy yêu cầu ông Hoài trả giá trị còn lại của căn nhà với số tiền 184.631.000đ như chứng thư thẩm định giá là hoàn toàn có căn cứ.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H T T T đối với ông H T H.

[4] *Về chi phí định giá tài sản*: Bà H T T T đã nộp tạm ứng 12.000.000đ. Do yêu cầu của bà Thúy được Tòa án chấp nhận nên ông H T H phải chịu chi phí định giá là 12.000.000đ để hoàn trả cho bà Thúy.

[5] *Về án phí*: Ông H T H phải chịu  $184.631.000đ \times 5\% = 9.231.550đ$  tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà H T T T không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Thúy 5.700.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010927 ngày 29/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Hóa.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, Điều 147 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 158, 166 và Điều 357 của Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14.

#### ***Tuyên xử:***

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H T T T đối với ông H T H.

Buộc ông H T H có nghĩa vụ trả cho bà H T T T số tiền 184.631.000đ (Một trăm tám mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi một nghìn đồng) phát sinh từ tranh chấp đòi tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*Về chi phí định giá tài sản:* Ông H T H phải chịu chi phí định giá là 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) để hoàn trả cho bà H T T T.

*Về án phí:* Ông H T H phải chịu 9.231.550đ (Chín triệu hai trăm ba mươi một nghìn năm trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm sung vào công quỹ Nhà nước. Bà H T T T không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Thúy 5.700.000đ (Năm triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010927 ngày 29/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạnh Hóa.

Án xử sơ thẩm công khai, báo cho nguyên đơn và bị đơn biết được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Long An;
- VKSND huyện Thạnh Hóa;
- THADS huyện Thạnh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Phùng Trường Thọ**