

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN CHÂU
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 04-3-2022

V/v tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Bùi Đắc Nghĩa**;
2. Bà **Nguyễn Thị Thanh Bình**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phú**, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Ngọc Giàu** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 81/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 24, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 4, khu phố 4, thị trấn T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Anh Nguyễn Phi H, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 24, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Lê Thị L, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ 24, ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 16/4/2021 của chị Nguyễn Thị Thúy H, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của chị Hằng là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào ngày 22/11/2019 chị H có nhận chuyển nhượng của bà Đoàn Thị T 01 phần đất diện tích 3.302,9m² thuộc thửa số 32, tờ bản đồ 73, trên đất có căn nhà cấp 4, xây tường, lợp ngói, nền lát gạch men và mua các tài sản gồm: 02 tủ quần áo bằng gỗ Gõ; 02 tủ thờ bằng gỗ Gõ; 01 Livăng gỗ Gõ, gỗ Bên; 01 bộ ván ngựa gỗ Chai; 01 giường hộp bằng gỗ Bên; 01 tủ đựng ti vi bằng nhôm; 01 giá mắc vông bằng gỗ Cẩm Lai; 01 ti vi cũ; 01 máy giặt hiệu Samsung; 01 tủ lạnh Samsung và 01 xe mô tô hiệu Honda biển số 70H5 - 4444 do Nguyễn Văn N đứng tên.

Em ruột chị H là H không hỏi ý kiến chị H mà vợ chồng tự dọn đến sinh sống trên căn nhà, đất nói trên (mặc dù H đã có nhà ở khác). Chị H nhiều lần yêu cầu H dọn về nhà của mình, để trả nhà, đất và toàn bộ tài sản cho chị H; chị H đã làm đơn và nhờ những người lớn tuổi trong họ hàng nói chuyện với anh H, nhưng đến nay H không trả đất và các tài sản như nêu ở trên cho chị H.

Nay bà đại diện cho chị H yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết buộc vợ chồng anh H có trách nhiệm trả cho chị H các tài sản nêu trên và phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá tài sản. Ngoài ra, chị H không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn là anh Nguyễn Phi H trình bày:

Tất cả các tài sản chị H kiện đòi anh nêu trên đều đã có sẵn trước khi vợ chồng anh về sinh sống và hiện nay vẫn còn. Sau khi cha anh chết (năm 2016) thì anh về sống trong nhà, đất này. Từ năm 2019 đến nay, chị H và mẹ anh nhiều lần yêu cầu vợ chồng anh rời khỏi căn nhà này để giao lại nhà, đất nhưng vợ chồng anh không đồng ý vì quá trình chung sống anh chị có trả nợ thay cho mẹ anh khoảng 1,1 tỷ đồng. Anh đã trả tất các tài sản trên cho chị H vào ngày 22/10/2021 nên anh không đồng ý trả cho chị Hằng chi phí đo đạc, định giá vì anh không có yêu cầu. Ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị L trình bày:

Chị hoàn toàn thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của anh H. Ngoài ra, chị không yêu cầu gì khác.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nhưng có vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 146, 147, 163, 165, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xử theo hướng:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H. Buộc anh H, chị L trả lại cho chị H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.252,7 m², tại thửa số 32, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận anh H, chị L đã trả cho chị H vào ngày 22/10/2021.

+ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị H về việc yêu cầu anh H, chị L trả căn nhà xây cấp 4; 02 tủ quần áo bằng gỗ Gõ; 02 tủ thờ bằng gỗ Gõ; 01 Livăng gỗ Gõ, bên; 01 bộ ván gỗ Chai; 01 giường hộp gỗ Bên; 01 giá mắc võng gỗ Cẩm Lai; 01 tivi cũ; 01 máy giặt hiệu Samsung; 01 tủ lạnh hiệu Samsung; 01 xe Wave biển số 70H5-4444.

+ Chị H phải chịu ½ chi phí đo đạc, định giá. Anh H, chị L phải chịu ½ chi phí đo đạc, định giá.

+ Anh H, chị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Chị H vắng mặt đã ủy quyền cho bà H đại diện; bà H, anh H, chị L vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với những người này.

[1.2] Ngày 28/02/2022, bà H có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu anh H, chị L trả căn nhà xây cấp 4; 02 tủ quần áo bằng gỗ Gõ; 02 tủ thờ bằng gỗ Gõ; 01 Livăng gỗ Gõ, bên; 01 bộ ván gỗ Chai; 01 giường hộp gỗ Bên; 01 giá mắc võng gỗ Cẩm Lai; 01 tủ đựng ti vi bằng nhôm; 01 tivi cũ; 01 máy giặt hiệu Samsung; 01 tủ lạnh hiệu Samsung; 01 xe Wave biển số 70H5-4444. Căn cứ vào Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này của chị H.

[2] Về nội dung tranh chấp: Quá trình giải quyết vụ án, bà H đại diện cho chị H vẫn giữ nguyên yêu cầu trả đất nhưng thừa nhận anh H, chị L đã trả xong và nay chỉ yêu cầu anh H, chị L trả lại toàn bộ số tiền đo đạc, định giá tổng cộng là 14.000.000 đồng. Anh H, chị L thừa nhận đã trả đất cho chị H và không đồng ý trả tiền đo đạc, định giá theo yêu cầu của chị H.

[2.1] Xét yêu cầu yêu cầu trả đất của chị H thấy rằng: Thửa đất số 32, tờ bản đồ số 73 có diện tích đo đạc thực tế là 3.252,7 m², tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Tây Ninh đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H vào ngày 19/12/2019, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác nên đây là đất của chị H. Tại thời điểm khởi kiện, anh H, chị L ở trên phần đất này nên chị H mới kiện đòi. Quá trình giải quyết vụ án anh H, chị L thừa nhận đất này của chị H và đã trả cho chị H vào ngày 22/10/2021. Như vậy, có đủ căn cứ xác định

yêu cầu đòi đất của chị H là có căn cứ, cần chấp nhận; ghi nhận anh H, chị L đã trả đất xong vào ngày 22/10/2021.

[2.1] Xét yêu cầu trả tiền đo đạc, định giá của chị H thấy rằng: Chị H đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi căn nhà xây trên thửa đất nêu trên và các tài sản là vật dụng sinh hoạt trong nhà vào ngày 28/02/2022 nên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, định giá với số tiền 7.000.000 đồng theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do yêu cầu khởi kiện đòi đất của chị H được chấp nhận, anh H, chị L trả đất cho chị H sau khi đã thực hiện xong các thủ tục này nên anh H, chị L phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí đo đạc, định giá với số tiền 7.000.000 đồng theo quy định tại các Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Chị H, anh H, chị L đều không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 146, 147, 157, 165, 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thúy H đối với anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Buộc anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị Thúy H phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 3.252,7 m², tại thửa số 32, tờ bản đồ số 73, tọa lạc tại ấp Hội Thạnh, xã Tân Hội, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; ghi nhận anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L đã trả cho chị Nguyễn Thị Thúy H xong vào ngày 22/10/2021.

2. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thúy H về việc yêu cầu anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L trả lại căn nhà xây cấp 4 trên thửa đất nêu trên; 02 tủ quần áo bằng gỗ Gõ; 02 tủ thờ bằng gỗ Gõ; 01 Livăng gỗ Gõ, bên; 01 bộ ván gỗ Chai; 01 giường hộp gỗ Bên; 01 giá mắc võng gỗ Cẩm Lai; 01 tủ đựng ti vi bằng nhôm; 01 tivi cũ; 01 máy giặt hiệu Samsung; 01 tủ lạnh hiệu Samsung; 01 xe Wave biển số 70H5-4444.

3. Sơ đồ đo đạc ngày 28/6/2021 của Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên đo đạc bản đồ Bình An được đính kèm Bản án và là phần không thể tách rời của Bản án này.

4. Về chi phí đo đạc, định giá: Anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L có nghĩa vụ trả lại cho chị Nguyễn Thị Thúy H số tiền 7.000.000 (bảy triệu) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án chị Nguyễn Thị Thúy H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L không thi hành số

tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L còn phải trả cho người được thi hành án chị Nguyễn Thị Thúy H số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

5.1. Anh Nguyễn Phi H, chị Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

5.2. Chị Nguyễn Thị Thúy H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Thúy H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 0001947 ngày 16/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh (do Nguyễn Thị H nộp thay).

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.

Báo cho chị H, anh H, chị L biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh để xét xử phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Thành Chung