

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

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

Bản án số: 15/2021/DS-ST
Ngày: 08-4-2021
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 BIÊN, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Khắc Hòa;
2. Bà Trần Thị Bạch Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Lợi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vĩnh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07, 08 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công Ki vụ án dân sự thụ lý số 155/2020/TLST- DS ngày 04/6/2020 về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXX-ST ngày 12 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1988 và bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1993; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp D, xã C, huyện B, tỉnh Tây Ninh; cư trú tại: Ấp S, xã TB, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tr: Ông Nguyễn Hoàng K, sinh năm 1988; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp D, xã C, huyện B, tỉnh Tây Ninh; cư trú tại: Ấp S, xã TB, huyện C, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/6/2020), có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1990 và ông Phạm Phi T, sinh năm 1980; cùng cư trú tại: Tổ 4, ấp D, xã C, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Phi T: Bà Nguyễn Hồng N, sinh năm 1990; cư trú tại: Tổ 4, ấp D, xã C, huyện B, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/8/2020), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1963; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 4, ấp D, xã C, huyện B, tỉnh Tây Ninh; cư trú tại: Ấp P, xã T, thành phố N, tỉnh Tây Ninh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 6 năm 2020 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn – ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr thống nhất trình bày:

Vào khoảng tháng 12/2018 (âm lịch) vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr có nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng bà Trần Thị Lệ H và đất đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS04742 với diện tích 2.151m² đất thuộc thửa số 304, tờ bản đồ 45 vào ngày 16/4/2019 nay được cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS05761 có diện tích 2226.2m² thuộc thửa đất 329, tờ bản đồ số 45 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/8/2020 do do vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đường MC-11;

Hướng Tây giáp thửa 56 và thửa 290;

Hướng Bắc giáp thửa 327;

Hướng Nam giáp đường đất.

Nguồn tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền của vợ chồng ông K và bà Tr có từ việc chuyển nhượng đất tại ấp Tân Phước, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Vào khoảng tháng 02/2019 (âm lịch) vợ chồng ông K tiến hành xây dựng nhà cấp 4 trên đất và có giao cho ông Nguyễn Tấn L là cha ruột ông K quản lý, trông coi việc xây nhà. Khoảng tháng 4/2019 (âm lịch) thì giữa ông K và ông L xảy ra mâu thuẫn và do có việc làm bên huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh nên vợ chồng ông K giao lại cho ông L số tiền 500.000.000 đồng để tiếp tục hoàn thiện căn nhà, công trình trên đất và thay vợ chồng ông K quản lý đất. Việc vợ chồng ông K giao ông L quản lý đất và giao tiền cho ông L hoàn thiện nhà thì không làm giấy.

Khoảng tháng 11/2019, ông K có về nhà và đất nêu trên thì biết ông L có cho vợ chồng em ruột của ông K là bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T đang ở tạm trong nhà của vợ chồng ông K để chờ mua đất, làm nhà vì N và T cũng đã bán nhà và đất ở xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Ông K không đồng ý về việc bà N, ông T về ở trong nhà, đất của ông và yêu cầu bà N, ông T trả lại nhà và đất nhưng bà N và ông T không đồng ý.

Do bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T vào sinh sống trong nhà và đất thuộc quyền sở hữu của ông K và bà Tr mà không có sự đồng ý của ông K và bà Tr nên ông K và bà Tr yêu cầu vợ chồng bà N và ông T trả lại diện tích đất và nhà nêu trên, di dời nhà mát làm bằng sắt đi nơi khác và không đồng ý với yêu cầu trả lại

262.400.000 đồng là số tiền riêng của bà N bỏ ra tiếp tục hoàn thiện nhà và các công trình trên đất do số tiền hoàn thiện căn nhà và các công trình khác không vượt quá số tiền mà vợ chồng ông K và bà Tr đã đưa cho ông L.

Việc bà Nguyễn Hồng N có tên trong sổ hộ khẩu do ông K làm chủ hộ thì ông K không biết vì trước khi đi sang huyện Châu Thành sinh sống, Sổ hộ khẩu do ông L quản lý.

Số tiền ông Nguyễn Tấn L dùng vào việc mua bò trong tổng số tiền 500.000.000 đồng mà vợ chồng ông K giao cho ông L thì vợ chồng ông K không biết cụ thể số tiền là bao nhiêu, vợ chồng ông K và bà Tr không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, khi nào có yêu cầu thì vợ chồng ông K và bà Tr sẽ khởi kiện sau.

Tại bản tự Ki ngày 18 tháng 6 năm 2020 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T thống nhất trình bày:

Vào cuối năm 2018, cha ruột của bà N là ông Nguyễn Tấn L có bán nhà thờ của ông bà để lại và đất tại ấp Tân Trung, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh và đầu năm 2019, ông L cùng anh ruột bà là ông Nguyễn Hoàng K mua đất của vợ chồng bà Trần Thị Lệ H (thường gọi là anh Tho, chị Á), đất có địa chỉ tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh có chiều Ngng khoảng 30m, vì sợ các anh em của bà N tiếp tục đòi chia tài sản nên ông L có cho vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành xây nhà trên đất, trong quá trình xây nhà giữa ông L và ông K xảy ra mâu thuẫn, ông L có đòi lại tài sản là thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04742 với diện tích 2.151m² thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ 45 đất được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp vào ngày 16/4/2019, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh do vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr đứng tên trên giấy chứng nhận và được vợ chồng ông K và bà Tr đồng ý nhưng do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang trong quá trình cấp đổi mới nên vợ chồng ông K và bà Tr không thực hiện được việc chuyển quyền sở hữu sang cho ông L được. Việc vợ chồng ông K và bà Tr trả lại diện tích đất và nhà nêu trên cho ông L thì không làm giấy, không người chứng kiến.

Khi vợ chồng ông K và bà Tr về huyện Châu Thành sinh sống, ông L sống một mình trên đất, nên có gọi vợ chồng bà N, ông T về sống cùng với ông L để tiện việc chăm sóc và được bà N, ông T đồng ý. Bà N nghĩ đất và nhà đã được ông K và bà Tr trả lại cho ông L, thuộc quyền sở hữu của ông L nên vợ chồng bà N bán nhà và đất ở ấp Tân Trung, xã Tân Bình, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh để về sinh sống cùng ông L tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, khi về sống cùng ông L, trên đất đang xây nhà nhưng chưa hoàn chỉnh, chưa có các công trình khác. Vợ chồng bà N thừa nhận có nhận số tiền 500.000.000 đồng từ ông L giao để vợ chồng bà N tiếp tục hoàn thiện nhà và các công trình trên đất, người trực tiếp nhận tiền là bà N nhưng sau đó ông L đã lấy lại số tiền 150.000.000 đồng để mua bò, bà N là người trực tiếp trả tiền bò thay ông L nên số tiền còn lại ông L đưa bà N quản lý dùng vào việc hoàn thiện nhà và các công trình khác trên đất 350.000.000 đồng.

Do chi phí hoàn thiện nhà và các công trình khác trên đất vượt quá số tiền 350.000.000 đồng mà ông L giao nên vợ chồng bà N có nói với ông L thì được ông L yêu cầu vợ chồng bà N bỏ tiền riêng của vợ chồng bà N để tiếp tục hoàn thiện căn nhà và các công trình trên đất để vợ chồng bà N tiếp tục sống chung với ông L và được vợ chồng bà N đồng ý. Bà N là người trực tiếp trả tiền vật tư, công thợ cho đến khi hoàn thiện căn nhà và các công trình có trên đất với tổng tiền 612.400.000 đồng, trong đó số tiền riêng của bà N là 262.400.000 đồng.

Ông Phạm Phi T xác định số tiền 262.400.000 đồng là tài sản riêng của bà N có được từ việc bán nhà đất do bà N sở hữu nên đây là tài sản riêng của bà N, ông T không có ý kiến đối với số tiền này.

Bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T thống nhất trả lại diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04742 với diện tích 2.151m² thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ 45, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp vào ngày 16/4/2019, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỹ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, trên đất có nhà và các công trình khác cho ông K và bà Tr nhưng yêu cầu ông K, bà Tr, ông L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Hồng N số tiền 262.400.000 đồng.

Tại biên bản lấy lời Ki ngày 03 tháng 7 năm 2020 và các lời Ki trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Ông Nguyễn Tấn L là cha ruột của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Hồng N.

Ông Nguyễn Tấn L xác định diện tích đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04742 với diện tích 2.151m² thuộc thửa đất số 304, tờ bản đồ 45, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỹ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, trên đất có nhà và các công trình khác là thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, nguồn tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, xây nhà là tiền của vợ chồng ông K và bà Tr.

Ông Nguyễn Tấn L thừa nhận có nhận trông coi, quản lý việc xây nhà và quản lý diện tích đất nêu trên của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, trong quá trình xây nhà thì giữa ông L và ông K có xảy ra mâu thuẫn do ông K thường xuyên uống rượu và do vợ chồng ông K, bà Tr đang có việc làm bên huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh nên vợ chồng ông K về huyện Châu Thành sinh sống, do nhà đang xây chưa hoàn thiện nên vợ chồng ông K, bà Tr có giao lại cho ông L số tiền 500.000.000 đồng để tiếp tục hoàn thiện nhà và công trình trên đất và ông giao lại số tiền này cho bà Nguyễn Hồng N tiếp tục hoàn thiện căn nhà và các công trình khác trên khi vợ chồng bà N về sống cùng ông, đất và nhà, các công trình khác trên đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của ông K và bà Tr.

Ông Nguyễn Tấn L không thừa nhận có lấy số tiền 150.000.000 đồng để mua bò, thừa nhận số tiền mua bò ông L lấy là 116.000.000 đồng trong tổng số tiền 500.000.000 đồng của ông K và bà Tr đã giao cho ông, sau khi bán bò, ông L có đưa lại cho bà N tổng số tiền 56.000.000 đồng, một số con bò còn lại sau đó ông có

bán nhưng do ông và bà N và ông T mâu thuẫn nên ông L không tiếp tục đưa cho bà N, như vậy số tiền ông L lấy của ông K, bà Tr để chi tiêu cá nhân là 60.000.000 đồng. Ông L thừa nhận bà N là người trực tiếp trả tiền mua bò và trực tiếp chi phí hoàn thiện căn nhà, công trình trên đất cho những người mà bà N yêu cầu xác minh nhưng ông không xác định được số tiền bà N trả cho những người này là bao nhiêu.

Ông Nguyễn Tấn L không thừa nhận việc ông L đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà đối với ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr như lời bà N trình bày.

Ông Nguyễn Tấn L cũng không thừa nhận việc ông gọi vợ chồng bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T về chăm sóc và sống cùng ông, việc bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T và các con của bà N sống trên diện tích đất và nhà hiện đang tranh chấp thuộc ấp Dinh, xã Mỹ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh là do ông và bà N có quan hệ cha con, vợ chồng N và các con của N sống tạm để chờ vợ chồng bà N, ông T kiếm mua đất, khi nào mua được đất thì vợ chồng bà N, ông T chuyển đi nơi khác sinh sống, trả lại nhà và đất cho vợ chồng ông K và bà Tr.

Tại phiên tòa:

Ông Nguyễn Hoàng K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Hồng N về yêu cầu trả số tiền 262.400.000 đồng mà bà N chi phí tiếp tục hoàn thiện nhà và các công trình trên đất.

Bà Nguyễn Hồng N đồng ý trả lại quyền sử dụng đất và trên đất có nhà cấp 4 và các công trình khác cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr. Do đất, nhà và các công trình trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr nên bà Nguyễn Hồng N yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ liên đới trả cho bà N số tiền 262.400.000 đồng là chi phí bà N bỏ ra để tiếp tục hoàn thiện nhà và các công trình trên đất. Không yêu cầu ông Nguyễn Tấn L có nghĩa vụ liên đới cùng với ông K và bà Tr trả số tiền 262.400.000 đồng.

Ông Nguyễn Tấn L giữ nguyên ý kiến của mình, thừa nhận từ khi ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr về huyện Châu Thành sinh sống thì ông K và bà Tr không đưa tiền cho ông L để sinh hoạt cá nhân, mọi chi phí sinh hoạt hàng ngày, chi tiêu cá nhân của ông L đều do vợ chồng bà Nguyễn Hồng N chi phí.

Ông Nguyễn Hoàng K, bà Nguyễn Hồng N, ông Nguyễn Tấn L yêu cầu giải quyết về đất và nhà xây trên đất, không tranh chấp về các công trình khác có trên đất và thống nhất không có ý kiến về diện tích thay đổi cũng như Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 175/SĐ-HT của Công ty TNHH MTV bản đồ Bình An.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, xác định quan hệ tranh chấp đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng

quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền và việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr buộc bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T trả lại nhà và đất cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà N, buộc ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà N số tiền 262.400.000 đồng.

Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Tr và ông Phạm Phi T có đơn xin xét xử vắng mặt và có người đại diện tham gia phiên tòa, căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Tr và ông T.

Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T trả lại quyền sử dụng đối với diện tích đất 2226,2m² thuộc thửa đất 329, tờ bản đồ số 45 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/8/2020 số vào sổ CGN: CS05761, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và căn nhà cấp 4 có trên đất mà hiện nay bà N và ông T đang quản lý, sử dụng.

Bà Nguyễn Hồng N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr trả lại tiền bà N góp vào việc hoàn thiện căn nhà và công trình trên đất với số tiền 262.400.000 đồng.

Khi thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở”, Hội đồng xét xử căn cứ vào các khoản 2 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án “Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất tranh chấp đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS05761 với diện tích đất 2226,2m² thuộc thửa đất 329, tờ bản đồ số 45 cấp ngày 11/8/2020 cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr. Do đó, Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr là người sử dụng đất được nhà nước “Cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất...” theo quy định tại Điều 26 Luật đất đai 2013 và có quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật đất đai 2013.

Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu ...có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản...*”

Mặc khác, bà Nguyễn Hồng N, ông Phạm Phi T, ông Nguyễn Tấn L cũng thừa nhận quyền sử dụng đất, căn nhà cấp 4 có trên diện tích đất nêu trên là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, không có ý kiến hay khiếu nại về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông K và bà Tr.

Căn cứ Điều 164 và 166 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, buộc bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T trả lại diện tích đất và nhà cho K và bà Tr quản lý, sử dụng.

Hiện nay, bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T chưa có chỗ ở mới, việc di dời nhà mát được làm bằng sắt sẽ làm giảm giá trị sử dụng của nhà cấp 4 có trên đất nên không chấp nhận yêu cầu của ông K.

Ông K và bà Tr, bà N, ông T, ông L thống nhất không yêu cầu giải quyết về cây trồng và các công trình khác có trên đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

Xét yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Hồng N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr trước khi về huyện Châu Thành sinh sống thì có giao cho ông Nguyễn Tấn L số tiền 500.000.000 đồng và ông L có giao lại số tiền này cho bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T quản lý nhằm mục đích tiếp tục hoàn thiện nhà và các công trình trên đất thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông K và bà Tr và sau đó ông L có lấy lại tiền trong số tiền 500.000.00 đồng để mua bò là có thật, được ông K, bà Tr, ông L, bà N và ông T thừa nhận.

Bà Nguyễn Hồng N xác nhận số tiền ông Nguyễn Tấn L sử dụng mua bò là 150.000.000 đồng trong tổng số tiền 500.000.000 đồng, ông L chỉ thừa nhận có lấy số tiền 116.000.000 đồng dùng mua bò về nuôi và sau khi bán bò thì ông L có giao lại cho bà N số tiền 56.000.000 đồng nhưng ngoài lời trình bày của mình, ông L không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh và không được bà N, ông T thừa nhận.

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập thể hiện tổng số tiền tiếp tục hoàn thiện căn nhà và các công trình khác trên đất sau khi ông K và bà Tr về huyện Châu Thành sinh sống là 612.400.000 đồng và bà N là người trực tiếp trả số tiền này (bút lục 120 đến 132), trong đó 350.000.000 đồng là tiền của ông K và bà Tr, còn lại 262.400.00 đồng là tiền của bà N. Ông Nguyễn Tấn L là người được ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr ủy quyền quản lý đất và tiếp tục hoàn thiện nhà, sau đó ông L giao lại cho bà N tiếp tục trực tiếp quản lý hoàn thiện nhà và các công trình trên đất. Ông Nguyễn Tấn L thừa nhận bà Nguyễn Hồng N là người trực tiếp kêu công thợ, mua vật tư và trực tiếp trả các khoản tiền này để tiếp tục hoàn thiện

căn nhà, thừa nhận những người bà N yêu cầu xác minh là những người thi công hoàn thiện nhà và các công trình trên đất sau khi ông K và bà Tr về huyện Châu Thành sinh sống nên ông L phải biết chi phí hoàn thiện nhà và các công trình trên đất. Do đó, số tiền bà N góp vào thực hiện việc hoàn thiện nhà và các công trình trên đất là 262.400.000 đồng, ông Phạm Phi T xác định số tiền này là tài sản riêng của bà N.

Giá trị còn lại của nhà và các công trình khác trên đất có sự sụt giảm giá trị trong quá trình sử dụng, tuy bà N và ông T không được sự đồng ý của ông K và bà Tr về việc sử dụng nhà và các công trình trên đất của ông K và bà Tr, ông Nguyễn Tấn L là người được phép quản lý, sử dụng nhà và các công trình trên đất nhưng từ sau khi vợ chồng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr về huyện Châu Thành sinh sống thì mọi chi phí sinh hoạt trong gia đình, chi tiêu cá nhân của ông L đều do bà N bỏ ra chi phí, được ông L thừa nhận tại phiên tòa. Do đó, Bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T không phải chịu giá trị sử dụng giảm sút của nhà và các công trình trên đất là phù hợp.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Hồng N rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Tấn L, chỉ yêu cầu ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr liên đới trả cho bà Nguyễn Hồng N số tiền 262.400.000 đồng.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Hồng N, buộc ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho bà Nguyễn Hồng N số tiền 262.400.000 đồng.

Xác định số tiền ông Nguyễn Tấn L dùng vào mua bò là 150.000.000 đồng, số tiền này thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, ông L sử dụng vào việc cá nhân ông L nhưng ông K và bà Tr không yêu cầu khởi kiện trong vụ án này, khi nào có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ghi nhận ông Nguyễn Hoàng K, bà Nguyễn Thị Tr, bà Nguyễn Hồng N, ông Phạm Phi T, ông Nguyễn Tấn L không tranh chấp các công trình có trên đất.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc: Chi phí đo đạc, định giá tài sản là 9.800.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr được chấp nhận nên bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, định giá là 9.800.000 đồng, chi phí này đã được ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr tạm ứng chi phí khi khởi kiện. Do đó, bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr chi phí đo đạc, định giá 9.800.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr chỉ yêu cầu xem xét về quyền sở hữu tài sản, không tranh chấp về giá trị tài sản và được chấp nhận nên bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Do yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Hồng N được chấp nhận nên ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu án phí dân sự thẩm đối với trường hợp vụ án có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 164 và 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 166 Luật Đất đai 2013; Điều 26, Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr về “Tranh chấp dân sự đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”

Buộc bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T phải trả lại cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr quyền sử dụng đất có diện tích 2226.2m² thuộc thửa 329, tờ bản đồ số 45 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp ngày 11/8/2020 số vào sổ CGN: CS05761 cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr, đất tọa lạc tại ấp Dinh, xã Mỏ Công, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh và căn nhà cấp 4, diện tích 6m x 23.8m = 142.8m² có trên đất. Đất có tứ cận:

Hướng Đông: Giáp thửa đất số 56 và thửa 13

Hướng Tây: Giáp đường MC-11

Hướng Nam: Giáp đường đất

Hướng Bắc: Giáp thửa đất số 305.

(Kèm theo Bản án là sơ đồ hiện trạng sử dụng đất số 175/SĐ-HT 31/8/2020 của Công ty trách nhiệm hữu hạn Một thành viên đo đạc bản đồ Bình An).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng N

Buộc ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Nguyễn Hồng N số tiền 262.400.000 (hai trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hồng N đối với ông Nguyễn Tấn L về nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr trả cho bà N số tiền 262.400.000 đồng.

Ghi nhận ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr không yêu cầu số tiền 150.000.000 đồng mà ông Nguyễn Tấn L dùng mua bò, khi nào có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

Ghi nhận ông Nguyễn Hoàng K, bà Nguyễn Thị Tr, bà Nguyễn Hồng N, ông Phạm Phi T và ông Nguyễn Tấn L không tranh chấp các công trình có trên đất.

3. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Buộc ông Phạm Phi T và bà Nguyễn Hồng N phải chịu 9.800.000 (chín triệu tám trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá tài sản. Ghi nhận ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr đã nộp xong. Buộc bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr 9.800.000 (chín triệu tám trăm nghìn) đồng.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Hồng N và ông Phạm Phi T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà N đã nộp 6.560.000 đồng theo biên lai thu số 0004685 ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Bà Nguyễn Hồng N được hoàn lại số tiền chênh lệch 6.260.000 (sáu triệu hai trăm sáu mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr phải chịu 13.120.000 (mười ba triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông K và bà Tr đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004140 ngày 04 tháng 6 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Hoàng K và bà Nguyễn Thị Tr còn phải nộp 12.820.000 (mười hai triệu tám trăm hai mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người bị thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người bị thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

6. Quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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, 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:

- Phòng KTNV và THA TAT;
- VKS huyện Tân Biên;
- Chi cục THADS huyện Tân Biên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ T.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Thanh Tuấn