

Bản án số: 137/2021/DS-ST
Ngày: 29-9-2021
V/v tranh chấp “Đòi lại T sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ GC, TỈNH TG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thừa
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
 1. Ông Phan Văn Hùng;
 2. Ông Trần Hải Bình.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Hồng Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh TG;
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GC tham gia phiên tòa:* Bà Phạm Thị Kim Trinh- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã GC xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp “Đòi lại T sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2021/QĐXX-ST ngày 07 tháng 6 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 97/2021/QĐST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số: 90/2021/TB.TA ngày 16 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *NgU đơn:* Bà **Lê Thị Đ**, sinh năm 1963;
Địa chỉ: Khu phố B, phường N, thị xã GC, tỉnh TG;
Người đại diện do ủy quyền: Bà Phan Thị U, sinh năm: 1964;
Địa chỉ: Ấp VT, xã BN, huyện GC Đ, tỉnh TG; (Có mặt).
(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 000830 quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 14/5/2020).
2. *Bị đơn:* Chị **Huỳnh Kim H**, sinh năm 1970;
Địa chỉ: Số 38 Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG;
Người đại diện do ủy quyền: Chị Trần Thị KP, sinh năm: 1987;
Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn VB, huyện GC Tây, tỉnh TG; (Có mặt).
(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 000506, quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 23/3/2020).

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*
 - Ông Huỳnh CT, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 10/22 NVC, khu phố H, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Có mặt)

- Bà Huỳnh Thị Xuân M, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố M, phường M, thị xã GC, tỉnh TG.

* Người đại diện do ủy quyền của bà M: Ông Huỳnh CT, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 10/22 NVC, khu phố H, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 001661 quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 25/8/2020).

- Ông Huỳnh C t, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Thôn 1, xã Hà Lâm, Đạ Huoai, tỉnh Lâm Đồng.

* Người đại diện do ủy quyền của ông Tới: Ông Huỳnh CT, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 10/22 NVC, khu phố H, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 001707 quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 31/8/2020).

- Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1930;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố 2, phường 2, thị xã GC, tỉnh TG;

* Người đại diện do ủy quyền của ông B: Ông Huỳnh CT, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 10/22 NVC, khu phố , phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 001758 quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 05/9/2020).

- Bà Huỳnh Thị S, sinh năm 1958;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố M, phường M, thị xã GC, tỉnh TG;

* Người đại diện do ủy quyền của bà S: Ông Huỳnh CT, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 10/22 Nguyễn Văn Côn, khu phố H, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số chứng thực 002210 quyền số 01-SCT/CK, ĐC ngày 22/10/2020).

- Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố M, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Xin vắng mặt).

- Ông Huỳnh Cx, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố M, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Xin vắng mặt).

- Ông Huỳnh Cao Nở, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Số 38 BÐ, khu phố M, phường M, thị xã GC, tỉnh TG; (Xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 02 năm 2020, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của ngU đơn bà Phan Thị U trình bày: Bà Đề được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà ở và T sản gắn liền với đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38,6 m², số nhà 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG. Ngày 04/01/2019 bà Đề có hợp đồng có bà Huỳnh Thị S thuê nhà thời hạn 01 năm (Có công chứng tại phòng Công chứng Phú Mỹ). Bà S có cho em gái là Huỳnh Kim H cùng ở chung. Thời hạn hợp đồng đã hết, bà Huỳnh Thị S đồng ý giao nhà không thuê nữa. Riêng bà Huỳnh Kim H và vật dụng trong nhà số 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG không dời đi và vẫn ở lại tại địa chỉ trên. Nay bà Lê Thị Đ yêu cầu bà Huỳnh Kim H phải di dời toàn bộ T sản trả lại căn nhà trên đất và thửa số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38,6 m², số nhà 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất số CQ 186211 ngày 28/11/2021 do Sở T ngU và môi trường tỉnh TG cấp cho bà Lê Thị Đ đứng tên.

* Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Trần Thị KP trình bày:

Thông nhất như yêu cầu của bà Đề, tuy nhiên xin được lưu cư 6 tháng và bà Đề hỗ trợ 20.000.000 đồng để di dời T sản. Tại phiên tòa xin rút lại yêu cầu bà Đề phải có nghĩa vụ trả lại cho những người đồng sở hữu giá trị căn nhà theo giá thực tế khoảng 165.231.360 đồng.

* Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2020, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông Huỳnh CT, bà Huỳnh Thị Xuân M, ông Huỳnh C t, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S cùng trình bày: Thông nhất như lời trình bày của chị Phụng, tại phiên tòa xin rút lại yêu cầu bà Đề phải có nghĩa vụ trả lại cho những người đồng sở hữu giá trị căn nhà theo giá thực tế khoảng 165.231.360 đồng.

* Tại đơn khởi kiện ngày 13/10/2020, bản tự khai, đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ngày 29/9/2021 ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Cx, ông Huỳnh Cao Nở trình bày: Thông nhất như lời trình bày của chị Phụng, tại phiên tòa có đơn xin vắng mặt nhưng đồng ý xin rút lại yêu cầu bà Đề phải có nghĩa vụ trả lại cho những người đồng sở hữu giá trị căn nhà theo giá thực tế khoảng 165.231.360 đồng.

* *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu trình tự, thủ tục tố tụng và quan điểm:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ngU đơn là có cơ sở nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngU đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Kim H, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S đồng ý trả lại cho bà Đề thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38.6m² địa chỉ số 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất số CQ 186211 ngày 28/11/20218 do Sở T ngU và môi trường tỉnh TG cấp cho bà Lê Thị Đ đứng tên.

* Nhà ở trên thửa đất số 24:

+ Nhà chính: Cấu trúc cột bê tông, vách tường sàn bê tông, nền sàn lát gạch ceramic 400, mái lợp tole, không trần. Diện tích 29.1m²;

+ Nhà phụ: Cấu trúc cột bê tông, vách tường, gác gỗ, nền lát gạch ceramic, 400, mái tole. Diện tích 25.9m²;

+ Gác gỗ: diện tích 29.2m².

(Có sơ đồ kèm theo)

* Bà Lê Thị Đ đồng ý hỗ trợ cho bà Huỳnh Kim H 20.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện giao nhà, đất và tiền trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 01/10/2021.

* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H, ông Huỳnh CT, bà Huỳnh Thị Xuân M, ông Huỳnh C t, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Cx, ông Huỳnh Cao Nở, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S về việc yêu cầu bà Đ trả lại 165.231.360 đồng giá trị căn nhà trên thửa đất số 24.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Huỳnh Kim H có nơi cư trú tại Phường 1, thị xã GC nên căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã GC, tỉnh TG.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Các đương sự tranh chấp để đòi lại nhà và quyền sử dụng đất thửa số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38,6 m², địa chỉ số 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG. Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự nên quan hệ pháp luật là tranh chấp “Đòi lại T sản”.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Cx, ông Huỳnh Cao Nở có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[4]. Về nội dung vụ án:

Bà Lê Thị Đ yêu cầu bà Huỳnh Kim H phải di dời toàn bộ T sản trả lại căn nhà trên đất và thửa số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38,6 m², số nhà 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất số CQ 186211 ngày 28/11/20218 do Sở T ngU và môi trường tỉnh TG cấp cho bà Lê Thị Đ đứng tên.

* Theo kết quả xem xét, thẩm định và định giá thì T sản tranh chấp gồm:

- Thửa số 24, tờ bản đồ số 03 có vị trí:

- + Hướng Đông: giáp với đường Bạch Đằng số đo 3.29m;
 - + Hướng Tây: giáp với đường Bạch Đằng số đo 3.01m;
 - + Hướng Nam: giáp với đất Trần Thị Là số đo 1.95m; 2.40m; 1.97m; 5.14m; 0.62m;
 - + Hướng Bắc: giáp với đất Trần Thùy Trang, Ban Quản lý Chợ, Nguyễn Văn Tấn số đo 5.33m; 5.33m; 5.33m; 1.60m; 2.78m; 5.33m.
- Trong đó: Đất ở diện tích 38.6m². Giá 5.200.000 đồng/m²;
- Nhà ở trên thửa đất số 24:
 - + Nhà chính: Cấu trúc cột bê tông, vách tường sàn bê tông, nền sàn lát gạch ceramic 400, mái lợp tole, không trần. Diện tích 29.1m²;
 - + Nhà phụ: Cấu trúc cột bê tông, vách tường, gác gỗ, nền lát gạch ceramic, 400, mái tole. Diện tích 25.9m²;
 - + Gác gỗ: diện tích 29.2m².

Bị đơn bà H, bà S, ông B đồng ý trả lại căn nhà và thửa đất số 24 cho bà Đ. Tuy nhiên, xin bà Đ hỗ trợ 20.000.000 đồng cho bà H để di dời T sản trong nhà, bà Đ cũng đồng ý theo yêu cầu trên. Xét thấy sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Mặc dù tại đơn khởi kiện bà H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu bà Đ trả lại trị giá căn nhà là 165.231.360 đồng, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự xin rút yêu cầu trên. Xét thấy việc rút yêu cầu trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trên. Các đương sự không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của ngU đơn là có cơ sở, phù hợp pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Xét ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã GC tại phiên tòa là có cơ sở nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 166, 357, 468 Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

TU xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Huỳnh Kim H, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S đồng ý trả lại cho bà Đ thửa đất số 24, tờ bản đồ số 03, diện tích 38.6m² địa chỉ số 38 đường Bạch Đằng, khu phố 1, phường 1, thị xã GC, tỉnh TG, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và T sản gắn liền với đất số CQ 186211 ngày 28/11/20218 do Sở T ngU và môi trường tỉnh TG cấp cho bà Lê Thị Đ đứng tên có vị trí:

- + Hướng Đông: giáp với đường Bạch Đằng số đo 3.29m;
- + Hướng Tây: giáp với đường Bạch Đằng số đo 3.01m;
- + Hướng Nam: giáp với đất Trần Thị L số đo 1.95m; 2.40m; 1.97m; 5.14m; 0.62m;

- + Hướng Bắc: giáp với đất Trần Thùy Tr, Ban Quản lý Chợ, Nguyễn Văn T số đo 5.33m; 5.33m; 5.33m; 1.60m; 2.78m; 5.33m.

- Nhà ở trên thửa đất số 24:

- + Nhà chính: Cấu trúc cột bê tông, vách tường sàn bê tông, nền sàn lát gạch ceramic 400, mái lợp tole, không trần. Diện tích 29.1m²;

- + Nhà phụ: Cấu trúc cột bê tông, vách tường, gác gỗ, nền lát gạch ceramic, 400, mái tole. Diện tích 25.9m²;

- + Gác gỗ: diện tích 29.2m².

(Có sơ đồ kèm theo)

- Bà Lê Thị Đ đồng ý hỗ trợ cho bà Huỳnh Kim H 20.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện giao nhà, đất và tiền trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày 01/10/2021.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng thời gian chưa thi hành án.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Kim H, ông Huỳnh CT, bà Huỳnh Thị Xuân M, ông Huỳnh C t, ông Huỳnh Văn B, bà Huỳnh Thị S, ông Huỳnh Văn T, ông Huỳnh Cx, ông Huỳnh Cao N về việc yêu cầu bà Đ trả lại 165.231.360 đồng giá trị căn nhà trên thửa đất số 24.

2. Về án phí:

- Bà Lê Thị Đ phải chịu 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 43670 ngày 26 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh TG. Bà Đ còn phải nộp tiếp 700.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Huỳnh Kim H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.131.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0019108 ngày 09 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã GC, tỉnh TG. Hoàn lại cho bà Huỳnh Kim H, ông Huỳnh CT, bà Huỳnh Thị Xuân M, ông Huỳnh C t, ông Huỳnh Cx, ông Huỳnh Cao N 3.831.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tU án sơ thẩm, đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh TG xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh TG;
- VKSND TXGC;
- Chi cục THADS TXGC;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Thừa