

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÔNG MÃ
TỈNH SƠN LA**

Số: 01/2021/QĐST - DS

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

Sông Mã, ngày 18 tháng 6 năm 2021

**Q ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI Q VIỆC DÂN SỰ**

V/v: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG MÃ, TỈNH SƠN LA

Thành phần giải Q việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Hoàng Thị Nhung.

Thư ký phiên họp: Ông Trần Quốc Huy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Mã.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã tham gia phiên họp:
Bà Lò Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Mã mở phiên họp sơ thẩm công khai giải Q việc dân sự thụ lý số 23/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc: Yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, theo Q định mở phiên họp sơ thẩm giải Q việc dân sự số 23/2021/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải Q việc dân sự:* Ông Đinh Lăng B, sinh năm 1958.
Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn B, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Duy Q, sinh năm 1997. Địa chỉ: Bản Y, xã K, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt

2. Bà Lê Thị V, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 3, thị trấn B, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản đề ngày 11 tháng 5 năm 2021 người yêu cầu ông Đinh Lăng B trình bày:

Tháng 4 năm 2019 ông có cho bà Trần Thị K và ông Trần Duy Q (là con trai ruột bà K) vay số tiền là 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) với lãi suất là 1,5%/tháng, thời hạn vay từ ngày 05/7/2019 đến ngày 05/7/2020. Để đảm bảo cho khoản vay này ngày 05/4/2019 ông Q có ký hợp đồng thế chấp tài sản với ông B là 01 diện tích đất cùng các tài sản khác trên đất, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 505207, mang tên ông Trần Viết M và bà Trần Thị K,

diện tích đất có địa chỉ tại Bản X, xã K, huyện S, tỉnh Sơn La. Đối với tài sản này ông Trần Duy Q đã được ông M, bà K thực hiện thủ tục tặng cho và ghi nhận trong giấy CNQSDĐ vào ngày 24/12/2008. Khi đến thời hạn trả nợ do không trả được số tiền vay và lãi phát sinh như đã thỏa thuận ông Q đã làm thủ tục chuyển nhượng cho ông B và vợ ông B là bà Lê Thị V diện tích đất và các tài sản trên đất theo như hợp đồng thế chấp đã ký ngày 05/4/2019 để thanh toán cho khoản nợ. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất này đã được UBND xã K, huyện S chứng thực theo đúng quy định của pháp luật, ông B đã thực hiện xong nghĩa vụ về thuế chuyển nhượng. Ngày 22/9/2020 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S đã ghi nhận nội dung chuyển nhượng diện tích đất và các tài sản trên đất vào giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, có số BT 505207 cho ông Đinh Lăng B. Tuy nhiên, sau khi thực hiện xong các thủ tục trên thì ông Q không tiến hành bàn giao đất và các tài sản trên đất để ông B sử dụng. Do vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sông Mã công nhận ông và bà Lê Thị V là chủ sở hữu hợp pháp và có quyền sử dụng số tài sản đã nhận chuyển nhượng từ ông Q, buộc anh Q phải bàn giao tài sản cho ông và bà V theo đúng cam kết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lê Thị V trình bày: Bà nhất trí với lời trình bày của ông B và xác nhận vợ chồng bà đã nhận chuyển nhượng lại 01 diện tích đất cùng các tài sản trên đất từ ông Trần Văn Q, bà nhất trí với việc chuyển nhượng này, nhất trí với đơn yêu cầu của ông B và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Duy Q trình bày: Sự việc ông có vay tiền của ông B và đã thế chấp 01 diện tích đất cùng các tài sản trên đất cho ông B, sau khi đến thời hạn thanh toán do không có khả năng thanh toán nên đã chuyển nhượng cho ông B tài sản đã thế chấp như ông B trình bày là đúng sự thật. Nguồn gốc đất và các tài sản trên đất được ông thế chấp là do ông được bố là ông Trần Viết M và mẹ là bà Trần Thị K tặng cho. Việc thế chấp và chuyển nhượng đều thực hiện đúng quy định của pháp luật và ông hoàn toàn tự nguyện khi thực hiện các thủ tục trên. Tuy nhiên, đến nay ông chưa thực hiện việc bàn giao tài sản đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông B và không nhất trí bàn giao tài sản cho ông B, bà V nhưng không trình bày được lý do chính đáng cụ thể.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã:

- Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ việc dân sự đúng thẩm quyền, xác định đúng yêu cầu, đúng tư cách các đương sự, quá trình giải quyết việc đúng thời hạn quy định. Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của BLTTDS. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung: căn cứ vào các Điều 410, 158, 160, 161, 163, 165, 166, 186, 189, 190, 192, 194 Bộ luật Dân sự

Điều 35, 36 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận đơn yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của ông Đinh Lăng B. Buộc ông Trần Duy Q phải bàn giao tài sản là đất và các tài sản trên đất cho ông Đinh Lăng B và bà Lê Thị V theo đúng hợp đồng chuyển nhượng.

Ông Đinh Lăng B phải chịu lệ phí dân sự sơ thẩm quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp; ý kiến của các đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên họp, Tòa án nhân dân huyện Sông Mã nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải Q yêu cầu: Ông Đinh Lăng B là người yêu cầu, ông Trần Duy Q, bà Lê Thị V là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài sản yêu cầu đều có địa chỉ tại huyện S, tỉnh Sơn La, nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La theo khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 2 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ việc, Tòa án đã triệu tập, yêu cầu các đương sự đến Tòa án làm bản tự khai, thông báo về phiên họp và thực hiện các thủ tục tố tụng khác theo quy định nhưng do điều kiện khách quan nên các đương sự đều có đơn xin giải quyết vắng mặt, nên Hội đồng xét họp tiến hành xét vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 2, 3 Điều 367 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản của người yêu cầu

Ông Trần Duy Q đã tự nguyện thỏa thuận và tự nguyện thực hiện việc chuyển nhượng tài sản là 01 diện tích đất và các tài sản trên đất, đất có giấy CNQSDĐ số BT 505207, mang tên ông Trần Viết M và bà Trần Thị K đã tặng cho ông Trần Duy Q vào ngày 24/12/2008 cho ông Đinh Lăng B và vợ là bà Lê Thị V để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông B. Việc chuyển nhượng đã có hợp đồng chuyển nhượng bằng văn bản có công chứng của UBND xã K là đảm bảo trình tự đúng theo quy định của pháp luật, ông B đã thực hiện xong nghĩa vụ về thuế đối với việc chuyển nhượng, nội dung chuyển nhượng đã được ghi nhận trong giấy CNQSDĐ số BT 505207. Việc ông Q không tiến hành bàn giao tài sản cho ông B, bà V là không có căn cứ pháp luật.

Do vậy, xác định ông B và bà V có các quyền của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất đã được cấp giấy CNQSDĐ có số BT 505207, mang tên ông Trần Viết M và bà Trần Thị K cùng các tài sản trên đất.

Q ĐỊNH:

Căn cứ khoản 10 Điều 27; điểm a khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 2 Điều 40, khoản 2, 3 Điều 367 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 410, 158, 160, 161, 163, 165, 166, 186, 189, 190, 192, 194 Bộ luật Dân sự;

Các Điều 35, 36 Nghị Q số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn yêu cầu của ông Đinh Lăng B.

Công nhận ông Đinh Lăng B và bà Lê Thị V là chủ sở hữu và có các quyền sử dụng, quyền chiếm hữu, quyền định đoạt theo quy định của pháp luật đối với 01 diện tích đất có giấy CNQSDĐ số BT 505207, mang tên ông Trần Viết M và bà Trần Thị K, diện tích đất có địa chỉ tại bản X, xã K, huyện S, tỉnh Sơn La cùng các tài sản trên đất.

Ông Trần Duy Q phải bàn giao ngay diện tích đất theo giấy CNQSDĐ có số BT 505207, mang tên ông Trần Viết M và bà Trần Thị K, diện tích đất có địa chỉ tại bản X, xã K, huyện S, tỉnh Sơn La cùng các tài sản trên đất cho ông Đinh Lăng B và bà Lê Thị V.

2. Lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Ông Đinh Lăng B phải chịu 300.000đ lệ phí yêu cầu giải quyết việc dân sự, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí là 300.000đ đã nộp theo B lai số AA/2019/0001640 ngày 11/5/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Người yêu cầu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 10 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc quyết định được niêm yết theo quy định của pháp luật.

4. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu yêu cầu thi hành án: *Trường hợp quyết định này 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, 7a, 7b 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 Sơn La;
- VKSND huyện Sông Mã;
- UBND xã K;
- Chi cục THADS huyện Sông Mã;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ .

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP