TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2021 /DS-ST
Ngày: 28/12/2021
V/v: "Đòi tài sản"
.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Song Bình.

- Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Kim Hường.
2/ Ông Trần Tấn Thanh.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Nhật Minh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tân - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 342/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp " Đòi tài sản " theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Lê Văn T , sinh năm: 1957
Địa chỉ: Số A B, phường C, thành phố M, tỉnh Tiền Giang
Đại diện ủy quyền: ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1976
Địa chỉ: ấp D, xã E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
(Theo văn bản ủy quyền ngày 30/9/2020) (có mặt)

*Bị đơn: Phạm Tuấn L, sinh năm: 1986
Địa chỉ: Số F G, phường H, thành phố M, tỉnh Tiền Giang (có mặt).
Hiện đang bị tạm giam tại nhà Tạm giữ Công an thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Võ Tuấn Vĩnh T – Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn một thành viên Vĩnh T, Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (vắng mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Huỳnh Quang L, sinh năm: 1970 (có đơn xin vắng mặt).
2/ Huỳnh Thị Thiên P, sinh năm: 1975 (có đơn xin vắng mặt).
Cùng địa chỉ: Số J K, phường L, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 11-11-2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Lê Văn T và đại diện ủy quyền là anh Nguyễn Thanh S trình bày:

Vào ngày 15/10/2019 ông Lê Văn T có nhận chuyển nhượng của anh Huỳnh Quang L và chị Huỳnh Thị Thiên P căn nhà gắn liền trên thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng tại Văn phòng công chứng L vào ngày 15/10/2019.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nêu trên , ông Lê Văn T đã đưa đủ tiền chuyển nhượng 2.500.000.000 đồng cho anh L và chị P; ông Lê Văn T đã tiến hành kê khai, nộp thuế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 10/8/2020.

Vì bên anh L và chị P cần có thời gian di dời đến nơi ở mới sau khi bán nhà, ông T đồng ý cho anh L và chị P được ở lại căn nhà trên đến ngày 15/3/2020.

Đến ngày 15/3/2020 ông T đã nhận nhà và đất trên từ ông Liêm và chị Phước bàn giao, do chưa có nhu cầu sử dụng căn nhà nên ông Thái khóa cửa để đó.

Đến ngày 15/4/2020 ông T có đến thăm căn nhà và đất trên thì phát hiện anh Phạm Tuấn L đã tự ý mở cửa vào ở trong nhà, lúc này ông T có đến trình báo sự việc với Công an xã Đạo Thạnh và được cán bộ Công an xã Đạo Thạnh giải quyết, thì ông T mới biết ông L là chồng trước của chị Huỳnh Thị Thiên P đã ly hôn vào ngày 16/6/2016. Tại buổi làm việc của Công an xã Đạo Thạnh ông Phạm Tuấn L xin ở lại trong căn nhà với thời gian 01 tuần và cam kết sẽ di dời đi nơi khác khi đến hạn.

Khi đến hạn giao nhà (tức ngày 22/4/2020) ông T có đến yêu cầu anh Phạm Tuấn L di dời nơi ở mới, trả lại nhà đất cho ông nhưng anh L không đồng ý và yêu cầu ông T, chị P trả số tiền mà anh L bỏ ra hùn với chị P cất nhà .

Nay, ông Lê Văn T yêu cầu buộc anh Phạm Tuấn L di dời trả lại căn nhà và đất tọa lạc tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Văn T.

*Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 08-3-2021 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là anh Phạm Tuấn L trình bày:

Trước đây anh và chị Huỳnh Thị Thiên P là vợ chồng có đăng ký kết hôn, đến ngày 16/6/2016 anh và chị P đã ly hôn theo Quyết định giải quyết việc hôn nhân và gia đình số 128/2016/QĐHN-ST của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Vào năm 2018, để có nhà cho 02 con ở nên anh có bỏ tiền ra xây cất căn nhà trên phần đất thuộc thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang có giá trị khoảng 1.270.000.000 đồng, trong đó phần tiền của anh hùn cất nhà là 600.000.000 đồng, phần tiền của chị Huỳnh Thị Thiên P là 670.000.000 đồng. Đến ngày 15/10/2019 chị Huỳnh Thị Thiên P chuyển nhượng thửa đất có căn nhà thuộc ½ sở hữu của anh nhưng chị P không cho anh biết. Nay anh yêu cầu ông Lê Văn T và chị

Huỳnh Thị Thiên P phải trả cho anh giá trị ½ căn nhà gắn trên thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tương đương giá trị 600.000.000 đồng; khi nhận đủ tiền anh sẽ di dời ra khỏi nhà và đất.

*Tại bản tự khai ngày 24-11-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Huỳnh Thị Thiên P trình bày:

Vào ngày 15/10/2019 chị và anh trai là Huỳnh Quang L có chuyển nhượng cho ông Lê Văn T căn nhà gắn liền trên thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng tại Văn phòng công chứng L vào ngày 15/10/2019.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nêu trên , ông Lê Văn T đã đưa đủ tiền chuyển nhượng; vì cần có thời gian để di dời đến nơi ở mới, nên chị và anh L có xin ông T được ở tạm trong căn nhà trên đến ngày 15/3/2020 đã bàn giao nhà và đất cho ông T.

Anh Phạm Tuấn L là chồng trước của chị, nhưng đã ly hôn theo Quyết định giải quyết việc hôn nhân và gia đình số 128/2016/QĐHN-ST của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang ngày 16/6/2016. Nhà và đất đã bán cho ông Tlà tài sản riêng của chị và anh ruột là Huỳnh Quang L, không liên quan gì đến anh Phạm Tuấn L. Anh L yêu cầu chị phải trả cho anh L số tiền anh L cho rằng đã hùn tiền cất nhà nêu trên mà chị và anh L đã bán nhà cho ông T, nhưng thực tế anh L và chị đã có quyết định ly hôn từ năm 2016, mãi đến năm 2019 căn nhà trên mới xây dựng, việc ông L yêu cầu chị trả tiền và không giao căn nhà trên cho ông T là không có căn cứ.

Chị P yêu cầu Tòa xem xét giải quyết buộc anh Phạm Tuấn L phải có nghĩa vụ di dời trả lại căn nhà và đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Văn T.

*Tại bản tự khai ngày 24-11-2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền nghĩa vụ liên quan là anh Huỳnh Quang L trình bày:

Vào ngày 15/10/2019 anh và em gái là Huỳnh Thị Thiên P có chuyển nhượng cho ông Lê Văn T căn nhà gắn liền trên thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng tại Văn phòng công chứng L vào ngày 15/10/2019.

Sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, ông Lê Văn T đã đưa đủ tiền chuyển nhượng; vì cần có thời gian để di dời đến nơi ở mới, nên anh và chị P có xin ông T được ở tạm trong căn nhà trên đến ngày 15/3/2020 đã bàn giao căn nhà và đất cho ông T.

Anh Phạm Tuấn L là chồng trước của chị P, nhưng chị P và anh L đã ly hôn vào ngày 16/6/2016, đến năm 2019 căn nhà trên mới xây dựng. Nhà và đất đã bán cho ông Thái là tài sản riêng của anh và chị P không liên quan gì đến anh Phạm Tuấn L. Anh L yêu cầu chị P trả tiền mà anh L cho rằng đã hùn tiền cất căn nhà trên là không có căn cứ.

Anh L yêu cầu Tòa xem xét giải quyết buộc anh Phạm Tuấn L di dời trả lại căn nhà và đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Văn T.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh Phạm Tuấn L di dời trả lại căn nhà và đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang cho ông Lê Văn T.

Tại phiên tòa, anh Phạm Tuấn L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ anh có bỏ tiền xây dựng căn nhà nêu trên, phần tiền anh bỏ ra tương đương ½ giá trị căn nhà, anh yêu cầu ông T và chị P phải trả cho anh giá trị ½ căn nhà là 600.000.000 đồng thì anh sẽ di dời giao nhà và đất cho ông Lê Văn T.

* Tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Việc chuyển nhượng đất và căn nhà gắn liền trên đất giữa ông Lê Văn T và chị Huỳnh Thị Thiên P, anh Huỳnh Quang L được thực hiện đúng theo quy định pháp luật, ông T đã đưa đủ tiền chuyển nhượng cho chị P, anh L và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 18/10/2020, ông T đã nhận nhà và đất do chị P, anh L bàn giao; việc anh L có đơn phản tố cho rằng căn nhà có phần hùn tiền xây dựng của anh là ½ giá trị căn nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh, anh L có đơn phản tố yêu cầu ông T và chị P trả lại giá trị ½ căn nhà là 600.000.000đồng, tuy nhiên anh L không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án không xem xét yêu cầu phản tố của anh L là có căn cứ; xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ phù hợp pháp luật nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

XÉT THẤY:

[1] Về tố tụng đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Quang L, Huỳnh Thị Thiên P có đơn xin xét xử vắng mặt; đối với luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn vắng mặt có đơn xin từ chối bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn; nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét thấy quan hệ pháp luật tranh chấp là "Đòi tài sản" theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xét thấy:

Diện tích đất 152,7m^2, loại đất ở nông thôn, thửa số 449, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang và căn nhà có diện tích xây dựng 117,3m^2, diện tích sàn 206m^2 gắn liền trên phần đất trên được Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất vào ngày 19/7/2019 cho đồng sử dụng đất và sở hữu nhà là chị Huỳnh Thị Thiên P và anh Huỳnh Quang L.

Ngày 15/10/2019 ông Lê Văn T có nhận chuyển nhượng của anh Huỳnh Quang L và chị Huỳnh Thị Thiên P căn nhà gắn liền trên đất theo hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất được công chứng tại Văn phòng công chứng L vào ngày 15/10/2019 (số công chứng 18363, quyển số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD), sau khi hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng nêu trên, ông Lê Văn T đã đưa đủ tiền chuyển nhượng 2.500.000.000đồng cho anh L và chị P; ông Lê Văn T đã tiến hành kê khai, nộp thuế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 18/10/2020 và anh L, chị P đã bàn giao nhà và đất cho ông T vào ngày 25/3/2020.

Xét thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên được ký kết giữa ông Lê Văn T và anh Huỳnh Quang L, chị Huỳnh Thị Thiên P được lập thành văn bản có công chứng tại Văn phòng công chứng L tuân thủ đúng quy định pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm ký và ông Lê Văn T cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kê khai, đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất vào ngày 18/10/2020, nên ông T có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn trên quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật, việc anh Phạm Tuấn L chiếm giữ và không giao nhà và đất trên cho ông T là hành vi cản trở, gây khó khăn cho ông T thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nêu trên.

Nay ông T yêu cầu buộc anh Phạm Tuấn L di dời trả đất và căn nhà gắn liền trên đất tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, diện tích 152,7m^2, đất ở nông thôn, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo lời trình bày của anh Phạm Tuấn L, anh và chị Huỳnh Thị Thiên Ph trước đây là vợ chồng có đăng ký kết hôn, đến ngày 16/6/2016 anh và chị P đã ly hôn. Vào năm 2018, để có nhà cho 02 con ở anh có bỏ tiền ra xây cất căn nhà trên phần đất tranh chấp, trong đó phần tiền của anh bỏ ra cất nhà là 600.000.000 đồng, tuy nhiên anh L không cung cấp được chứng cứ chứng minh đã bỏ tiền ra hùn cất nhà với chị P; đồng thời phía ông T, anh L và chị P không thừa nhận việc anh L có bỏ số tiền trên ra cất nhà vì anh L và chị P đã ly hôn từ năm 2016, căn nhà và đất đang tranh chấp cất vào năm 2019 không liên quan đến anh L. Quá trình giải quyết vụ án anh Phạm Tuấn L có đơn phản tố yêu cầu ông T và chị P phải trả cho anh L số tiền bỏ ra cất nhà là 600.000.000 đồng, anh L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu phản tố nhưng anh L không nộp tiền tạm ứng án phí, nên Tòa án đã ra thông báo trả lại đơn phản tố cho anh L. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của anh L trong vụ án này, nếu sau này có tranh chấp anh L có quyền khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn không yêu cầu tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự

Áp dụng khoản 1 Điều 188 Luật đất đai; Điều 12, Điều 118 Luật nhà ở; Điều 166, 169 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn T

Buộc anh Phạm Tấn L di dời trả lại căn nhà có diện tích xây dựng 117,3m^2, diện tích sàn 206m^2 và diện tích đất 152,7m^2, đất ở nông thôn tại thửa đất số 449, tờ bản đồ số 24, tọa lạc ấp 2, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số CS10701 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Lê Văn T đứng tên vào ngày 10/8/2020 cho ông Lê Văn T. Thời gian thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Thửa đất có vị trí, tứ cận như sau:

- Đông giáp: thửa 794
- Tây giáp: đường bê tông
- Nam giáp : đường bê tông
- Bắc giáp: đường đá

(Có sơ đồ đo đạc ngày 10/3/2021 kèm theo)

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Phạm Tuấn L phải chịu 300.000 đồng

- Hoàn lại cho ông Lê Văn T số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002385 ngày 11/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3/ Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

4/ 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 thoả 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 Tiền Giang;
- VKSND Tp Mỹ Tho
- Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Song Bình