

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày : 05-01-2024
V/v tranh chấp đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN H1ỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mi Mi.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đặng Văn Minh;

2/ Ông Nguyễn T Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Kim Quy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sáu

Trong các ngày 05 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2022/TLST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2022; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐXXST-DS ngày 05/12/2023; về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T - Sinh năm 1949;

Địa chỉ: Thôn S, xã H, H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T:

1/ Ông Nguyễn Trường T1 – Sinh năm 2000. Địa chỉ: Tổ 4, thôn A, xã H, H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/6/2023;

2/ Bà Nguyễn Thị Mai H – Sinh năm 2000. Địa chỉ: Thôn 4, xã S, H1ện Tánh Linh, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 07/12/2022;

3/ Ông Nguyễn Công H1 - Sinh năm 1987. Địa chỉ: Khu phố 2, pH2 X, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 17/3/2023;

4/ Bà Nguyễn Thị H2 – Sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn S, xã H, H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/8/2023.

Bị đơn: 1/ Ông Nguyễn Đình H3- Sinh năm 1971;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đình H3: Bà Nguyễn Thị Kim N3 - Sinh năm 1997. Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/6/2022.

2/ Bà Hoàng Thị L2 - Sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Thôn S, xã H, H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên Tòa có mặt: Bà H2, bà L2, ông H3;

Vắng mặt: Ông T1, Bà H, Ông H1, bà N3 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30/9/2022, bản khai và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị T do những người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà tạo lập được thửa đất diện tích 2.126m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 483192 do UBND H1ện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 20/3/2007 và diện tích 300m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 do UBND H1ện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 08/5/2007 đứng tên bà Lê Thị T. Năm 2007, ông Nguyễn Đình H3 (con ruột bà) có mượn bà phần đất thổ cư 300m² để dựng nhà tiền chế ở tạm và 200m² đất nông nghiệp để nuôi gà, vịt. Sau đó, năm 2012 ông H3, bà L2 tiếp tục xây rộng ra không được sự đồng ý của bà. Nay vợ chồng ông H3, bà L2 đã ly hôn nên bà yêu cầu ông H3, bà L2 trả lại toàn bộ diện tích đất đang có nhà và các tài sản trên đất cho bà Lê Thị T, bà T nhận hết các tài sản có trên đất mà hiện nay ông H3, bà L2 đang quản lý và chịu trách nhiệm hoàn trả lại giá trị tài sản là ngôi nhà và các tài sản khác đã xây dựng trên đất cho ông H3, bà L2 theo biên bản định giá tài sản ngày 28/9/2023. Do bà L2 không đồng ý biên bản định giá lần 01 nên yêu cầu định giá lần 02. Bà H2 – đại diện theo ủy quyền yêu cầu Tòa án tính theo biên bản định giá tài sản ngày 28/9/2023 cụ thể: nhà cấp 4A (Nhà trước) diện tích 31m² (theo biên bản định giá tài sản lần 02) và các tài sản khác như 01 chuồng gà, 19 trụ bê tông, Khung sắt V5 thì bà xác định là có nhưng yêu cầu bà L2, ông H3 tháo dỡ các tài sản này đi khỏi đất.

Bị đơn bà Hoàng Thị L2 trình bày: Bà được bà Lê Thị T cho đất vào cuối năm 2005 có sự chứng kiến của Ban điều hành thôn và lập 02 bản (ông H3, bà T giữ). Tháng 01/2022 vợ chồng bà ly hôn, bà T đòi lại đất tổng cộng 500m² (300m² thổ cư và 200² đất nông nghiệp) mà hiện nay bà và ông H3 đã xây dựng nhà, các tài sản khác trên đất. Nay bà T yêu cầu bà và ông H3 trả lại toàn bộ diện tích đất mà bà và ông H3 đang quản lý sử dụng thì bà đồng ý thỏa thuận trả

toàn bộ diện tích đất cho bà T vì đất này của bà T đứng tên, bà không tranh chấp đất. Riêng tài sản có trên đất là của vợ chồng bà tạo lập trong thời kỳ Hôn nhân nhưng khi vợ chồng bà ly hôn chưa chia tài sản có trên đất. Đối với phần tài sản của bà, ông H3 tạo lập thì bà đồng ý là tài sản chung của vợ chồng tạo lập ra theo giá trị tài sản đã định giá lập ngày 28/9/2023. Nhưng bà không đồng ý đối với ngôi nhà trước cấp 4A, diện tích 31m² (vì bà đo đạc lại thì diện tích nhà trước 4A có diện tích 36m² giống như biên bản định giá trước đây ngày 08/12/2022). Do đó, bà yêu cầu phải tính ngôi nhà trước 4A có diện tích 36m². Còn lại các tài sản khác theo biên bản định giá ngày 28/9/2023 bà không có ý kiến gì khác. Bà bổ sung thêm phần tài sản thiếu sót mà biên bản định giá ngày 28/9/2023 tính sai số khi nhân cụ thể: Hồ nước 15,504m³, giá 2.900.000đ/m³, thành tiền là 26.976.960đồng (không phải 14.198.400 đồng như biên bản đã tính sai), và biên bản còn thiếu sót tài sản là 01 chuồng gà, 19 trụ bê tông, Khung sắt V5 không có ghi (như tại biên bản định giá trước đó ngày 08/12/2022 có 19 trụ bê tông x giá 70.000đ/trụ = 665.000đồng; chuồng gà 750.000đ/m² x 7,14m² x 40% = 2.142.000đồng; Khung sắt loại V5 có giá 6.000.000đồng x 40% = 2.400.000đồng). Bà yêu cầu tính thêm tài sản đã thiếu sót ở trên như bà đã nêu để cộng vào chung tài sản của vợ chồng bà. Đối với phần ông H3 được nhận ½ giá trị tài sản do bà T giao trả cho ông H3 thì bà yêu cầu nhận luôn phần này vì hiện nay bà đang nuôi con.

Bị đơn ông Nguyễn Đình H3 trình bày: Mẹ ông là bà Lê Thị T có tạo lập được diện tích 2.126m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 483192 do UBND H1ện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 20/3/2007 và diện tích 300m² thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 do UBND H1ện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 08/5/2007 đứng tên bà Lê Thị T. Năm 2008, ông mượn đất của mẹ để dựng nhà tiền chế ở tạm với diện tích 35m² và 200m² đất nông nghiệp liền kề để nuôi gà, vịt. Trong thời gian chung sống vợ chồng ông có mâu thuẫn nên đã ly hôn, mẹ ông thấy vợ chồng ông không còn chung sống với nhau nữa nên mẹ ông đã đòi lại diện tích đất tổng cộng 500m² mà vợ chồng ông đã mượn để xây nhà, chăn nuôi. Ông đồng ý theo yêu cầu của bà T do bà H2 đại diện theo ủy quyền. Về phần căn nhà trên thửa đất và các tài sản chung của vợ chồng tạo lập ra thì ông yêu cầu bà T hoàn lại giá trị tất cả tài sản có trên đất cho ông và bà L2 theo biên bản định giá tài sản. Ông không yêu cầu giải quyết đất vì đất này là của mẹ ông nên ông đồng ý trả lại cho mẹ. Ông yêu cầu được nhận ½ giá trị tài sản chung của vợ chồng cụ thể ông nhận một nửa, bà L2 nhận một nửa trên tổng số tiền mẹ ông (bà T) trả cho ông và bà L2. Ông đồng ý

theo yêu cầu của bà L2 là diện tích nhà trước 4A có diện tích 36m² để giải quyết vụ án cho xong vì ông cũng không muốn Tòa án mời nhiều lần (số tiền chênh lệch 5m² này ông tự nguyện thỏa thuận trừ vào số tiền của ông được nhận để đưa cho bà L2). Riêng ý kiến bà L2 là được nhận luôn ½ số tiền chia cho ông thì ông không đồng ý.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lại ngày 28/9/2023 thì tài sản có trên đất tranh chấp gồm: Nhà cấp 4A (Nhà trước), diện tích 31m² có giá 3.800.000 đồng, giá trị còn lại 60%, thành tiền 70.680.000 đồng; Nhà cấp 4A (Nhà sau), diện tích 59,73m² có giá 3.800.000 đồng, giá trị còn lại 75%, thành tiền 170.230.500 đồng; Hồ nước xây tường có giá 2.900.000 đồng/m³, giá trị còn lại 60%, diện tích 15,504m³, thành tiền 14.198.400 đồng; Nhà tạm xây gạch Block, mái tôn, nền xi măng (Nhà kho), diện tích 3,78m² có giá 1.200.000 đồng, giá trị còn lại 60%, thành tiền 2.721.600 đồng; Mái che khung gỗ (nhà sau) diện tích 16,74m², có giá 360.000 đồng/m², giá trị còn lại 45%, thành tiền 2.711.880 đồng; Mái che khung sắt tiền chế diện tích 46,7m², có giá 410.000 đồng, giá trị còn lại 60%, thành tiền 11.488.200 đồng; Tường rào xây gạch khung sắt diện tích 7,6m, có giá 950.000 đồng m dài, giá trị còn lại 65%, thành tiền 4.693.000 đồng; Trụ cổng xây gạch có giá 1.300.000 đồng/trụ, có 02 trụ, giá trị còn lại 65%, thành tiền 1.690.000 đồng; Cửa sắt cổng 9,6m, có giá 1.200.000 đồng, giá trị còn lại 60%, thành tiền 6.912.000 đồng; 02 Cây xoài có giá 710.000 đồng/1cây, thành tiền 1.420.000 đồng; 01 Cây mận có giá 120.000 đồng/ cây, thành tiền 120.000 đồng; 01 Cây chanh có giá 62.000 đồng/ cây, thành tiền 62.000 đồng; 01 Cây đu đủ có giá 12.000 đồng/ cây, thành tiền 12.000 đồng; 01 Cây hoa chuông vàng có giá 10.000 đồng/ cây, thành tiền 10.000 đồng; Sân đúc bê tông xi măng diện tích 139,06m² có giá 230.000 đồng/m², giá trị còn lại 60%, thành tiền 19.190.280 đồng; Sân lót đan bê tông xi măng diện tích 31,85m², có giá 280.000 đồng/m², giá trị còn lại 50%, thành tiền 4.459.000 đồng; Sân lát gạch ceramic diện tích 9,8m², có giá 360.000 đồng, giá trị còn lại 60%, thành tiền 2.116.800 đồng; Hồ trợ chi phí di dời đồng hồ điện có giá 2.500.000 đồng; Hồ trợ chi phí di dời đồng hồ nước có giá 2.500.000 đồng; Các bên đương sự thống nhất số tiền bỏ vào đổ đất nền trên toàn bộ diện tích sân là 10.000.000 đồng.

Tại phiên Tòa, bà Nguyễn Thị H2 - Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Đình H3 tự nguyện thỏa thuận với nhau như sau: Việc tính sai số khi nhân cụ thể: Hồ nước 15,504m³, giá 2.900.000đ/m³, thành tiền là 26.976.960đồng đều thống nhất. Riêng 19 trụ bê tông x 70.000đ/trụ = 665.000đồng; chuồng gà 750.000đ/m² x 7,14m² x 40% = 2.142.000đồng;

Khung sắt loại V5 có giá 6.000.000đồng x 40% = 2.400.000đồng) bà H2 đồng ý nhận để hoàn tiền lại cho ông H3, bà L2 theo giá trị trên.

Do đó, tổng giá trị tài sản có trên đất là 345.701.220 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm lẻ một ngàn hai trăm hai mươi đồng).

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 đồng ý thỏa thuận giao trả toàn bộ đất và tài sản có trên đất cho bà Lê Thị T. Ông H3, bà L2 đồng ý thỏa thuận nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là 345.701.220 đồng, cụ thể mỗi người nhận 172.850.610đồng. Tuy nhiên, ông H3 tự nguyện thỏa thuận trừ tiếp số tiền ông giao cho bà L2 5m² trị giá 11.400.000đồng, số còn lại bao nhiêu ông sẽ nhận.

Ngoài ra, các đương sự bà H2 - đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H3, bà L2 không tranh chấp gì khác và thống nhất thỏa thuận như trên.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 105, 163, 166 Bộ luật dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T.

Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự bà Nguyễn Thị H2- đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Nguyễn Đình H3 và bà Hoàng Thị L2 như sau:

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị T diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m², trong đó có 163,6m² là đất ở, 410m² là đất trồng cây lâu năm.

Bà Lê Thị T có nghĩa vụ T toán giá trị tài sản cho ông Nguyễn Đình H3; bà Hoàng Thị L2 tổng cộng 345.701.220 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm lẻ một ngàn hai trăm hai mươi đồng). Được chia: Ông Nguyễn Đình H3 được nhận 161.450.610 đồng (Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng). Bà Hoàng Thị L2 được nhận số tiền 184.250.610 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng).

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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn giao trả toàn bộ diện tích đất đang sử dụng và hoàn tiền giá trị tài sản của bị đơn có trên đất. Do đó, đây là quan hệ “Tranh chấp đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất)”. Bị đơn và tài sản tranh chấp đều ở tại Thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Lê Thị T trình bày vào năm 2008 bà có cho vợ chồng ông H3, bà L2 mượn phần diện tích theo đo đạc là 573,6m², trong đó có 163,6m² là đất ở, phần diện tích còn lại 410m² là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) tất cả đều thuộc 02 giấy chứng nhận số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 do Ủy ban nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc cấp ngày 20/3/2007 cùng đứng tên bà Lê Thị T để xây nhà tạm ở và chăn nuôi gà vịt, không ở chung với bà nữa nên bà đồng ý cho mượn bằng miệng. Lúc đầu vợ chồng ông H3, bà L2 chỉ xây nhà tạm để ở nhưng đến năm 2012 thì xây dựng nhà cấp 4 như hiện nay. Nay bà yêu cầu ông H3, bà L2 trả lại cho bà toàn bộ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m².

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 cũng xác nhận toàn bộ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m² là của bà Lê Thị T nên không tranh chấp quyền sử dụng đất và ông H3, bà L2 đồng ý trả lại diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m² cho bà T.

Tại công văn phúc đáp số 1303/UBND-NC ngày 17/5/2023 của Ủy ban nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc có nội dung: Thửa đất số 107, diện tích 300m² (đất ở), thửa đất số 106, diện tích 1.660m² (đất trồng cây lâu năm) và thửa số 120 diện tích 502m² (đất nuôi trồng thủy sản) cùng tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, H1ện Hàm Thuận Bắc có nguồn gốc do bà Lê Thị T tạo lập và sử dụng từ năm 1996 không có tranh chấp, đến năm 2007 bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 ngày 20/3/2007.

Trình tự và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 ngày 20/3/2007 cấp cho bà Lê Thị T đúng quy định pháp luật về đất đai, đúng đối tượng sử dụng đất, vì nguồn gốc đất do bà Lê Thị T tạo lập và sử dụng ổn định từ năm 1996. Việc cấp giấy chứng nhận nói trên là cấp cho cá nhân bà Lê Thị T.

Từ những thỏa thuận không tranh chấp đất của các bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định phần diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m², thuộc thửa đất

số 107, diện tích 300m² và thửa đất số 106, diện tích 1.660m² cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, H1ện Hàm Thuận Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 ngày 20/3/2007 do Ủy ban nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên bà Lê Thị T là đất của bà Lê Thị T. Bị đơn ông H3, bà L2 đồng ý thỏa thuận trả lại toàn bộ diện tích đất này cho bà T là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên công nhận sự thỏa thuận cụ thể:

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 giao trả diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m² thuộc thửa đất số 107, diện tích 300m² và thửa đất số 106, diện tích 1.660m² cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, H1ện Hàm Thuận Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 ngày 20/3/2007 do Ủy ban nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên bà Lê Thị T.

(Kèm theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB đo vẽ ngày 08/12/2022)

Đối với tài sản trên đất:

Tài sản trên đất mà các đương sự bà H2, ông H3, bà L2 thỏa thuận với nhau cụ thể gồm: Nhà cấp 4A (nhà trước), diện tích 31m², thành tiền 70.680.000 đồng; Nhà cấp 4A (Nhà sau), diện tích 59,73m², thành tiền 170.230.500 đồng; Hồ nước xây tường, diện tích 15,504m³, thành tiền 26.976.960đồng; Nhà tạm xây gạch Block, mái tôn, nền xi măng (Nhà kho), thành tiền 2.721.600 đồng; Mái che khung gỗ (nhà sau) diện tích 16,74m², thành tiền 2.711.880 đồng; Mái che khung sắt tiền chế diện tích 46,7m², thành tiền 11.488.200 đồng; Tường rào xây gạch khung sắt diện tích 7,6m, thành tiền 4.693.000 đồng; Trụ cổng xây gạch thành tiền 1.690.000 đồng; Cửa sắt cổng 9,6m, thành tiền 6.912.000 đồng; 02 Cây xoài thành tiền 1.420.000 đồng; 01 Cây mận thành tiền 120.000 đồng; 01 Cây chanh 62.000 đồng; 01 Cây đu đủ 12.000 đồng; 01 Cây hoa chuông vàng 10.000 đồng; Sân đúc bê tông xi măng diện tích 139,06m² thành tiền 19.190.280 đồng; Sân lót đan bê tông xi măng diện tích 31,85m² thành tiền 4.459.000 đồng; Sân lát gạch ceramic diện tích 9,8m², thành tiền 2.116.800 đồng; Hỗ trợ chi phí di dời đồng hồ điện có giá 2.500.000 đồng; Hỗ trợ chi phí di dời đồng hồ nước có giá 2.500.000 đồng; tiền bỏ vào đổ đất nền trên toàn bộ diện tích sân là 10.000.000 đồng; 19 trụ bê tông 665.000đồng; 01 chuồng gà 2.142.000đồng; Khung sắt loại V5 có giá 2.400.000đồng.

Ngoài ra, bà L2 yêu cầu tính tài sản ngôi nhà cấp 4A có diện tích 36m² (theo biên bản xem xét Lần 1), không phải 31m². Yêu cầu này của bà L2 được ông H3 đồng ý thỏa thuận việc chênh lệch 5m², trị giá 11.400.000đồng, ông H3

tự nguyện thỏa thuận trừ 11.400.000đồng vào phần tiền của ông được nhận từ bà T để đưa cho bà L2, còn lại bao nhiêu ông sẽ nhận. Xét việc thỏa thuận của ông H3 là hoàn toàn tự nguyện nên công nhận.

Hội đồng xét xử nhận thấy, bà L2 và ông H3 đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 28/2022/QĐST-HNGĐ ngày 26/01/2022 của Tòa án nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc. Sau khi ly hôn ông H3, bà L2 vẫn ở chung trên phần đất có tài sản do ông H3, bà L2 tạo lập. Quá trình giải quyết vụ án, ông H3 và bà L2 đều thừa nhận tất cả các tài sản định giá có trên đất của bà T là tài sản chung vợ chồng ông bà tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Ông H3, bà L2 tự nguyện thỏa thuận mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản do bà Lê Thị T giao trả. Xét đây là tài sản chung của vợ chồng đều được bà L2, ông H3 thống nhất thỏa thuận nên mỗi người được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản do bà T T toán. Tổng cộng giá trị tài sản có trên đất là 345.701.220 đồng (Ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm lẻ một ngàn hai trăm hai mươi đồng). Ông H3 tự nguyện thỏa thuận trừ 11.400.000đồng vào phần tiền của ông được nhận từ bà T để đưa cho bà L2, còn lại bao nhiêu ông sẽ nhận. Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận trên của ông H3, bà L2 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên công nhận. Cụ thể:

Ông Nguyễn Đình H3 được nhận 161.450.610 đồng (Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng).

Bà Hoàng Thị L2 được nhận số tiền 184.250.610 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng)

Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu trên là hoàn toàn có cơ sở và phù hợp với pháp luật.

4. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ *Về án phí:* Nguyên đơn trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý, sử dụng án án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch (đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận) theo quy định của pháp luật.

+ Về chi phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất hai lần vào các ngày 08/12/2022 và 28/9/2023 tổng số tiền 9.311.000 đồng, được chia đều cho

bà L2, ông H3 mỗi bên phải chịu 4.655.500đồng. Bà Lê Thị T do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 6.511.000đồng và bà Hoàng Thị L2 đã nộp tạm ứng số tiền 2.800.000đồng nên buộc ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 phải hoàn trả lại cho bà Lê Thị T số tiền 6.511.000đồng.

Nguyên đơn không phải chịu lệ phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Áp dụng:** Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 143, Điều 144, Điều 145, Điều 146, Điều 147, Điều 155; Điều 156; Điều 157; Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 227, Điều 228, điểm a, b khoản 1 Điều 238, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 105, Điều 158, Điều 163, Điều 166, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14, Điều 15, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

*** Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất)”.

Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị H2 – Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T, ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2:

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 tự nguyện giao trả toàn bộ diện tích đất theo đo đạc hiện trạng là 573,6m² thuộc thửa đất số 107, diện tích 300m² và thửa đất số 106, diện tích 1.660m² cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại thôn Suối Đá, xã Hồng Sơn, H1ện Hàm Thuận Bắc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 008152 ngày 08/5/2007 và số AH 483192 ngày 20/3/2007 do Ủy ban nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc cấp đứng tên bà Lê Thị T.

Bà Lê Thị T được quyền sở hữu, sử dụng các tài sản sau: Nhà cấp 4A (Nhà trước, nhà sau; Hồ nước xây tường; Nhà tạm xây gạch Block, mái tôn, nền xi măng (Nhà kho); Mái che khung gỗ (nhà sau); Mái che khung sắt tiền; Tường rào xây gạch khung sắt; 02 Trụ cổng xây gạch; Cửa sắt cổng; 01 chuồng gà, 19 trụ bê tông, Khung sắt V5; 02 Cây xoài; 01 Cây mận; 01 Cây chanh; 01 Cây đu đủ; 01 Cây hoa chuông vàng; Sân đúc bê tông xi măng; Sân lát gạch bê tông xi măng; Sân lát gạch ceramic; đồng hồ điện, nước; đất nền trên toàn bộ diện tích sân. Tất cả tài sản trên do ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 giao trả.

(Kèm theo trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Công ty TNHH tư vấn dịch vụ khảo sát và đo đạc HTB đo vẽ ngày 08/12/2022)

*** Về nghĩa vụ T toán:**

Bà Lê Thị T phải có nghĩa vụ T toán cho Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 giá trị tài sản có trên đất tổng cộng **345.701.220 đồng** (ba trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm lẻ một ngàn đồng hai trăm hai mươi đồng). Được chia:

Ông Nguyễn Đình H3 được nhận số tiền 161.450.610 đồng (Một trăm sáu mươi một triệu bốn trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng) do bà Lê Thị T giao trả.

Bà Hoàng Thị L2 được nhận số tiền 184.250.610 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu hai trăm năm chục ngàn sáu trăm mười đồng) do bà Lê Thị T giao trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Về án phí, chi phí tố tụng khác:

+ Về án phí:

Bà Lê Thị T thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí, án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án nên không phải nộp.

Ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Lê Thị T không phải chịu lệ phí định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ.

Buộc ông Nguyễn Đình H3, bà Hoàng Thị L2 phải chịu 9.311.000 đồng (trong đó bà T đã tạm ứng 6.511.000 đồng và bà L2 đã tạm ứng 2.800.000đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất. Được chia:

Bà Hoàng Thị L2 phải chịu 4.655.500đồng, được trừ số tiền 2.800.000 đồng bà L2 đã nộp tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất tại Tòa án nhân dân H1ện Hàm Thuận Bắc, số tiền còn lại 1.855.500đồng bà L2 phải trả cho bà Lê Thị T.

Ông Nguyễn Đình H3 phải chịu 4.655.500đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất, ông H3 phải trả số tiền trên cho bà Lê Thị T.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án (05/01/2024).

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 qui định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 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 Bình Thuận;
- VKSND H1ện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS H1ện Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Mi Mi