

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 12/2020/DS-ST.

Ngày: 04-6-2020.

V/v tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Thái.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Quốc Tiết.

Bà Trương Thị Hải.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Duy - Thư ký
Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên
tòa:** Ông Nguyễn Phạm Minh Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019, về việc: tranh chấp đòi tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2020/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm: 1969.

2. Bà Trương Thị T, sinh năm: 1972.

Cùng cư trú tại: Số nhà 404/5, ấp Vĩnh Xuân A, xã D, huyện C, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Trương Thị T, sinh năm: 1972
(theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2019).

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm: 1992.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm: 1997.

Cùng cư trú tại: Số nhà 547/5, ấp Vĩnh Xuân A, xã D, huyện C, tỉnh L.

(Bà Tiến, ông Tùng, bà Thúy có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2019 và những lời khai trình tại tòa, bà Trương Thị T là nguyên đơn, đồng thời là người được ông Nguyễn Thanh H là đồng nguyên đơn ủy quyền trình bày: Bà và chồng bà là ông Nguyễn Thanh H là

chủ sử dụng thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.029,7m², loại đất lúa, tọa lạc tại ấp Vĩnh Xuân A, xã D, do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/3/2013. Thửa đất này do vợ chồng bà nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân. Trên thửa đất này năm 2018 vợ chồng bà có xây dựng một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 270 m², nhà hiện chưa được cấp giấy chủ quyền.

Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị Thanh Th là con trai và con dâu của vợ chồng bà. Trước đây, T và Th sống chung nhà với vợ chồng bà. Ngày 22/12/2018, T và Th dọn qua sinh sống tại căn nhà mới xây dựng trên thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12. Ngày 25/12/2018, T có hành vi đánh và chửi bà, do đó vợ chồng bà đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng T, Th không được tiếp tục sinh sống tại căn nhà mới xây dựng, phải di dời đồ đạc, vật dụng sinh hoạt cá nhân trở về sống tại căn nhà cũ trước nay đã sinh sống, để giao trả lại cho vợ chồng bà ngôi nhà mới xây dựng trên thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12 nhưng T và Th không thực hiện theo yêu cầu mà còn có lời lẽ thách thức vợ chồng bà.

Nay bà và chồng bà là ông Nguyễn Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Nguyễn Thanh T và Nguyễn Thị Thanh Th phải di dời đồ đạc, vật dụng sinh hoạt cá nhân, để giao trả căn nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất diện tích 344,4 m² thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa nước, tọa lạc tại xã D, huyện C tỉnh L do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các khu A, B, C Mảnh trích đo địa chính số 39 -2019, do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Ng đo vẽ ngày 21/8/2019, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, duyệt ngày 29/8/2019. Vợ chồng bà đồng ý cho vợ chồng T, Th trở về sống chung với ông bà tại căn nhà số 404/5 ấp Vĩnh Xuân A, xã D, huyện C, tỉnh L (Đây là căn nhà mà T đã sinh sống từ nhỏ đến năm 2018, khi xây dựng nhà mới xong thì T, Th mới di dời qua nhà mới). Vợ chồng bà đồng ý hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho T, Th số tiền 10.000.000 đồng và đồng ý cho vợ chồng T, Th lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để sắp xếp di dời tài sản cá nhân giao trả nhà đất lại cho vợ chồng bà.

Về chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 16.400.000 đồng, vợ chồng bà đã tạm nộp, bà đồng ý chịu chi phí này, không yêu cầu T, Th phải trả lại cho bà.

- *Bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:* Năm 2018 khi xây dựng nhà mới xong, ngày đám tân gia nhà mới, cha mẹ ông bà là ông H, bà T có nói với mọi người dự đám tân gia là cha, mẹ ông bà tặng cho vợ chồng ông bà căn nhà mới xây dựng này nên vợ chồng ông bà đã di dời tài sản cá

nhân đến sống tại căn nhà này từ đó cho đến nay. Nay ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cha mẹ và cũng không đồng ý di dời tài sản cá nhân về sống chung nhà với cha mẹ tại căn nhà số 404/5 ấp Vĩnh Xuân A, xã D, huyện C, tỉnh L. Vợ chồng ông bà không tranh chấp giá trị nhà và quyền sử dụng đất với cha mẹ mà chỉ xin được ở lại căn nhà đang tranh chấp thời gian khoảng 01 đến 02 năm, khi nào có tiền vợ chồng ông bà sẽ tạo chỗ ở mới sẽ tự di dời tài sản cá nhân để giao trả nhà cho ông H, bà T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu quan điểm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Về nội dung vụ án xét thấy yêu cầu của ông H, bà T là phù hợp, cần buộc ông T, bà Th phải di dời tài sản cá nhân để giao trả căn nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất diện tích 270 m² thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, tọa lạc tại xã D, huyện C tỉnh L do bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ 10.000.000 đồng chi phí di dời tài sản cho bị đơn và cho thời gian 03 tháng để bị đơn di dời tài sản trả lại nhà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Qua lời khai trình của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy giữa ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th có phát sinh tranh chấp đòi tài sản; việc tranh chấp và thẩm quyền giải quyết được quy định tại các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý, giải quyết theo quy định.

[2] Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th thừa nhận căn nhà được xây dựng trên một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, tọa lạc tại xã D, huyện C tỉnh L thuộc sở hữu của cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T. Vợ chồng ông bà không tranh chấp giá trị nhà và quyền sử dụng đất với cha mẹ. Ông T, bà Th trình bày hai đương sự được ông H, bà T tặng cho căn nhà, nhưng chỉ bằng lời nói, là không đảm bảo về hình thức và nội dung của hợp đồng tặng cho bất động sản theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng tặng cho bằng lời nói không có hiệu lực pháp luật. Căn nhà được xây dựng trên một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa là thuộc quyền sở hữu của ông H và bà T nên ông H, bà T yêu cầu ông T, bà Th phải di dời tài sản cá nhân để giao trả nhà đất cho ông H, bà T là phù hợp với quy định tại các Điều 158 và 166 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận, cần buộc

ông T, bà Th phải di dời tài sản cá nhân để giao trả nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất diện tích 344,4 m² thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, toạ lạc tại xã D, huyện C tỉnh L do bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông H, bà T. Ông H, bà T cho ông T, bà Th được lưu cư trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật để sắp xếp di dời tài sản cá nhân giao trả nhà là phù hợp nên ghi nhận. Ông H, bà T tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông T, bà Th số tiền 10.000.000 đồng là phù hợp nên ghi nhận.

[3] Về chi phí đo đạc, định giá tổng cộng là 16.400.000 đồng, ông H, bà T đã tạm nộp, bà T tự nguyện chịu chi phí này, nên ghi nhận.

[4] Phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[5] Về án phí: Các đương sự chỉ tranh chấp quyền sở hữu tài sản, không tranh chấp về giá trị tài sản nên các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên hai bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại các Điều 26, 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, lệ phí Tòa án.

Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 158, 166, 357, 459 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 26, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp đòi tài sản của ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th.

Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật phải di dời tài sản cá nhân để giao trả cho ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T căn nhà cấp 4 được xây dựng trên phần đất diện tích 344,4 m² thuộc một phần thửa đất số 420, tờ bản đồ số 12, loại đất lúa, toạ lạc tại xã D, huyện C tỉnh L do bà Trương Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện tại các khu A, B, C Mảnh trích đo địa chính số 39 -2019, do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc nhà đất Trung Ng đo vẽ ngày

21/8/2019, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, duyệt ngày 29/8/2019.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trương Thị T: Bà Trương Thị T hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th số tiền 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T tự nguyện chịu chi phí đo đạc, định giá số tiền 16.400.000 đồng (đã nộp xong).

4. Về án phí: Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Thanh Th phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng. Ông Nguyễn Thanh H và bà Trương Thị T không phải chịu án phí, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí ông H, bà T đã nộp là 10.000.000 đồng, theo biên lai thu số 0002067 ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:

- Tòa án tỉnh
- Viện kiểm sát huyện
- Chi cục THA dân sự huyện
- Các đương sự
- Lưu (hồ sơ, án văn)

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)

Phạm Văn Thái