TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PLEIKU** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:104/2022/DSST
Ngày: 14/10/2022
"V/v : Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất để thi hành án".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PLEIKU - TỈNH GIA LAI

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngà;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Bắc và bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Diệp Bảo Kiệt – Thư ký Tòa án nhân dân phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ngọc Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2022 tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2022/TLST-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc *"Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất để thi hành án*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2022/QĐST-DS ngày 30/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Bị đơn: Ông Trần Văn D, sinh năm 1985; Địa chỉ: Hẻm 765 đường T, phường Ch , thành phố P, tỉnh G. Địa chỉ liên hệ: 02 Wừu, tổ 1, phường IaKring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Võ Thị Lan P, sinh năm 1988; Địa chỉ: Hẻm 765 đường T, phường Ch , thành phố P, tỉnh G. Địa chỉ liên hệ: 02 Wừu, tổ 1, phường IaKring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

(Bà Tcó mặt; ông Dvà bà Pvắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị T trình bày:

Năm 2011, ông Dlên Đức Cơ làm nghề xây dựng mua vật liệu của Bà Tđể làm nhà cho các hộ dân. Đến cuối năm 2011, ông Dcùng Bà Tchốt sổ tổng nợ là 302.000.000đ *(Ba trăm lẻ hai triệu đồng)*. Đến năm 2020, ông Dtrả được 3.000.000đ *(Ba triệu đồng)*. Thấy ông Dkhông có trách nhiệm với công nợ do hai bên đã thỏa thuận, nên Bà Tlàm đơn lên Tòa án nhân dân Thành phố Pleiku giải quyết buộc ông Dphải thanh toán công nợ cho bà là 299.000.000đ *(Hai trăm chín mươi chín triệu đồng)*, bản án có hiệu lực số: 37/2021/DSST ngày 16/6/2021. Sau đó Bà Ttiếp tục làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Pleiku giải quyết phần tiền lãi của số tiền gốc 302.000.000đồng thời gian là hơn 9 năm theo ông Dđã ký nhận trong sổ tổng tiền ông Dphải trả tiền lãi là 260.429.000 đồng tiễn lãi suất, bản án có hiệu lực số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku. Tổng cộng ông Dphải trả cho cho Bà Tlà 559.429.000đ *(Năm trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng)* cả lãi và gốc cho hai bản án. Khi bản án đã có hiệu lực chuyển qua Thi hành án, cán bộ Thi hành án đã xác minh và xác định ông Trần Văn D cùng với vợ là Võ Thị Lan P đang sở hữu các tài sản gồm:

Tài sản thứ nhất là: Thửa đất số 382; tờ bản đồ số 39; diện tích 198,8m2; địa chỉ thửa đất tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CC 294630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/01/2016 mang tên ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P;

Tài sản thứ hai là: Thửa đất số 252; tờ bản đồ số 63, diện tích 320m2 (100m2 đất ở và 220m2 đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 821802 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Võ Mai Tú, ngày 01/10/2020 được chuyển nhượng cho ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P;

Đến ngày 28/3/2022, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku đã ra Thông báo số: 479/TB-CCTHADS về việc thông báo người phải thi hành án là ông Trần Văn D và người có quyền sở hữu chung là bà Võ Thị Lan P có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia các tài sản chung nói trên nhưng ông Duy, bà Pkhông thực hiện. Vì vậy, ngày 10/5/2022 Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku đã ra Thông báo số: 562/TB-CCTHADS về việc bà có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu với tài sản và quyền sử dụng đất nêu trên để thi hành án.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về xác định phần quyền sở hữu với tài sản và quyền sử dụng đất là thửa đất số 252; tờ bản đồ số 63, diện tích 320m2 (100m2 đất ở và 220m2 đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 821802 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/01/2020

mang tên ông Võ Mai Tú, ngày 01/10/2020 được chuyển nhượng cho ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P.

Bà Tyêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án ông Trần Văn D trong khối tài sản chung với bà Võ Thị Lan P, đối với thửa đất số 382; tờ bản đồ số 39; diện tích 198,8m2; địa chỉ thửa đất tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CC 294630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/01/2016 mang tên ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P để thi hành án các bản án có hiệu lực số: 37/2021/DSST ngày 16/6/2021 và bản án số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, với tổng số tiền 559.429.000đồng.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 14.000.000đồng, Bà Ttự nguyện chịu 7.000.000đồng, Bà Tyêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn D phải có nghĩa vụ trả lại cho bà.

Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Trần Văn D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có bản tự khai vào ngày 17/8/2022 với nội dung:

Đối với bản án số 37/2021/DSST ngày 16/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, bắt buộc tôi trả nợ gốc 299.000.000đồng cho Bà Ttheo giấy nhận nợ tôi ký năm 2012; trong nội dung bản án tôi đồng ý thỏa thuận giữa hai bên để có phương án trả nợ tốt nhất;

Đối với bản án số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, buộc tôi trả số tiền lãi của số tiền gốc 299.000.000đồng trong bản án số 37/2021/DSST ngày 16/6/2021, tôi tuyệt đối không đồng ý;

Đối với việc Tòa án xác định tài sản của tôi để thi hành án tôi tuyệt đối không đồng ý, do các bản án xét xử không thỏa đáng, đồng thời các khối tài sản tôi đang sở hữu còn liên quan đến nhiều khoản nợ khác để có được các khối tài sản trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Lan P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có nội dung trình bày vào ngày 18/7/2022 như sau:

Vào ngày 07/07/2022, tôi nhận được thông báo số 219/TB-TLVA của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai về việc Tòa thụ lý vụ án do bà Phạm Thị T khởi kiện, yêu cầu tòa án giải quyết việc "Xác định quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất để thi hành án". Vấn đề nợ nần giữa anh Duy và Bà Ttồn tại từ năm 2012, đến năm 2015 tôi với anh Duy kết hôn, sau kết hôn cả hai có gom góp vay mượn bạn bè, người quen để mua lô đất tại hẻm 765 Trường Chinh; cuối năm 2015, sau khi được người thân và bạn bè cho vay mượn một khoản tiền để xây nhà, vợ chồng tôi tiến hành xây căn nhà trên lô đất này. Cùng với sự giúp đỡ của người thân, vợ chồng tôi cũng vay thế chấp thêm của ngân hàng, nên tới năm 2017, căn nhà cơ bản hoàn tất và có thể ở. Kể từ đó đến năm 2020, do kinh tế khó khăn, vợ chồng tôi làm cũng không đủ để chi tiêu và trả các khoản lãi đã vay mượn khi làm nhà. Năm 2020 cũng là lúc con tôi đến tuổi

đi học, do nhà tại phường chi lăng tới trường học của con quá xa, đi lại bất tiện và vất vả, sức khỏe tôi thì không tốt trước giờ, còn ảnh hưởng cả giờ giấc đi làm của tôi, nên vợ chồng tôi có ý định bán căn nhà tại phường Chi Lăng để lấy tiền mua một căn nhà khác gần trường con học. Đến cuối năm 2020, vợ chồng tôi có biết một căn nhà tại hẻm 56 Trần Nhật Duật đang được chủ nhà rao bán với giá hợp lý, nên chúng tôi rất muốn mua. Tuy nhiên, do chưa bán được căn nhà tại phường Chi Lăng nên chúng tôi không có tiền để mua. Tại thời điểm đó, chúng tôi có trình bày và nhờ vả người thân trong gia đình cùng với bạn bè cho vợ chồng tôi vay tạm số tiền để mua căn nhà hẻm 56 Trần Nhật Duật với điều kiện cam kết sẽ trả lãi hàng tháng và hoàn trả lại tiền gốc ngay sau khi bán được căn nhà ở phường Chi Lăng. Tính cho tới nay, tổng khoản nợ mà tôi và anh Duy đứng ra vay ngân hàng, người thân, bạn bè (không tính phần lãi trễ hẹn) chưa trả là hơn 2,7 tỷ đồng. Trong các khoản vay từ người thân, bạn bè, có hơn 1,3 tỷ đồng chuyển vào tài khoản của tôi, số còn lại nhận tiền mặt trực tiếp. Trong trường hợp bất khả kháng, phải thanh lý các khối tài sản chung của vợ chồng tôi để giải quyết các khoản nợ riêng của anh Duy trước khi cưới tôi, thì tôi chỉ đồng ý khi số tiền thanh lý các khối tài sản chung này phải được dùng để giải quyết hết các khoản nợ chung của 2 vợ chồng đứng ra vay từ khi kết hôn đến nay. Phần tiền còn lại phải được chia đều cho 3 người trong gia đình tôi là tôi, anh Duy và con chung của tôi với anh Duy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Pleiku phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T về việc yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Trần Văn D trong khối tài sản chung với bà Võ Thị Lan P là: Thửa đất số 382; tờ bản đồ số 39; diện tích 198,8m^2; địa chỉ thửa đất tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CC 294630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/01/2016 mang tên ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P; tài sản trên đất gồm có: 01 nhà hai tầng là 98.0 m^2; 01 nhà một tầng là 30.0 m^2; hàng rào xây gạch khung sắt có chiều dài 28m^2, 01 mái che khung sắt lợp tôn có diện tích 13m^2, có tổng giá trị tài sản là: 2.383.264.600đồng để thi hành án.

Đề nghị Hội đồng chấp nhận và đình chỉ một phần xét xử đối với xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là ông Trần Văn D là: Thửa đất số 252; tờ bản đồ số 63, diện tích 320m2 (100m2 đất ở và 220m2 đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 821802 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Võ Mai Tú và ngày 01/10/2020 được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P; tài sản trên đất gồm có: 01 nhà một tầng là 103.0m2, 01 mái tôn khung sắt là

70.0m2, 01 hàng rào xây gạch có rào théo B40 có chiều dài 27,5m2, 01 công hàng rào bằng sắt có kích thước 6m2 mà Bà Tđã tự nguyện rút tại phiên tòa. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Đề nghị giải quyết theo sự tự nguyện của bà Thu. Về án phí dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về trình tự tố tụng, quyền khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Đơn khởi kiện của nguyên đơn làm đúng theo qui định về hình thức và nội dung, bị đơn ông Trần Văn D có nơi cư trú tại thành phố Pleiku, nên thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại hai bản án có hiệu lực số 37/2021/DSST ngày 16/6/2021 và bản án số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, buộc ông Trần Văn D phải trả cho bà Phạm Thị T số tiền 559.429.000đ (Năm trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng) cả lãi và gốc cho hai bản án, nhưng ông Dkhông thực hiện. Do vậy, nguyên đơn bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Trần Văn D trong khối tài sản chung với bà Võ Thị Lan P nêu trên để thi hành án. Về phía bị đơn ông Dkhông chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thu; như vậy, đây thuộc trường hợp "*có tranh chấp*" nên xác định là vụ án dân sự, thuộc trường hợp tranh chấp về "*Xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất"* để thi hành án theo quy định tại Điều 74 Luật Thi hành án dân sự và Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Bị đơn ông Trần Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Lan P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Nội dung khởi kiện:

Tại đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị T yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của ông Trần Văn D trong khối tài sản chung với bà Võ Thị Lan P là: (1)Thửa đất số 382; tờ bản đồ số 39; diện tích 198,8m2; địa chỉ thửa đất tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CC 294630 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 04/01/2016 mang tên ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P, để thi hành án đối với bản án có hiệu lực số 37/2021/DSST ngày 16/6/2021 và bản án số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, với số tiền 559.429.000đ (Năm trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn đồng).

Tại bản tự khai của ông Dvà bà Pkhông đồng ý về việc Tòa án xác định tài sản của ông Dđể thi hành án các khoản nợ theo hai bản án số 37/2021/DSST ngày 16/6/2021 và bản án số 03/2022/DSST ngày 04/04/2022 đã có hiệu lực để thi hành án cho bà Thu;

Ngày 19/8/2022, Tòa án tiến hành thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đối với: (1) Đối với Thửa đất số 382, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có diện tích là 198,8m^2 và có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường bê tông 8m có chiều dài 30,6 mét; Phía Tây giáp thửa đất số 381 có chiều dài 19,7 mét; Phía Bắc giáp thửa 383 có chiều dài 20,47 mét. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà hai tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 98m^2. Diện tích sàn 198,8 m2; 01 nhà một tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 30m^2; hàng rào xây gạch khung sắt có chiều dài 28m^2 và 01 Mái che khung sắt lợp tôn có diện tích 13m^2. Ông Dvà bà Pkhóa cửa nên Hội đồng không thể xem xét, thẩm định được kết cấu bên trong của căn nhà (Đất và tài sản trên đất có tổng giá trị: 2.383.264.600đồng, tại bút lục số: 73, 74, 75, 76, 77, 78); tài sản này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung của vợ chồng ông Dvới bà Phương. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giữa ông Dvà bà Pmỗi người có ½ quyền sử dụng diện tích, thuộc thửa đất số 382, tờ bản đồ số 39, có diện tích là 198,8m^2 và ½ quyền sở hữu tài sản trên đất gồm có: 01 nhà hai tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 98m^2; 01 nhà một tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 30m^2; hàng rào xây gạch khung sắt có chiều dài 28m^2 và 01 Mái che khung sắt lợp tôn có diện tích 13m^2 trên diện tích 198,8m^2; địa chỉ thửa đất tại tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa đất số 252; tờ bản đồ số 63, diện tích 320m2 (100m2 đất ở và 220m2 đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 821802 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Võ Mai Tú và ngày 01/10/2020 được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P; tài sản trên đất gồm có: 01 nhà một tầng là 103.0m2, 01 mái tôn khung sắt là 70.0m2 , 01 hàng rào xây gạch có rào thép B40 có chiều dài 27,5m2, 01 cổng hàng rào bằng sắt có kích thước 6m^2, vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết đến phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của người phải thi hành án.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 14.000.000đ, nguyên đơn Bà Tđã tạm ứng nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Dphải thanh toán chi phí này cho Bà Tlà phù hợp với quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên Bà Ttự nguyện chịu ½ tiền chi phí xem xét

thẩm định và định giá tài sản là (7.000.000đồng), xét thấy việc tự nguyện của Bà Tkhông trái với quy định pháp luật, vậy nên cần buộc ông Trần Văn D phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Bà Tsố tiền 7.000.000đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn ông Dphải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Bà Tkhông phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 213, khoản 2 điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;
- Căn cứ Điều 74 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014;
- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T về việc *"Tranh chấp xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*" đối với bị đơn ông Trần Văn D với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Lan P.

Xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bị đơn ông Trần Văn D để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự là ½ (50%) giá trị thửa đất số 382, tờ bản đồ số 39, địa chỉ thửa đất: Tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai có diện tích là 198,8m^2 và ½ (50%) giá trị tài sản trên đất gồm có: 01 nhà hai tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 98m^2. Diện tích sàn 198,8 m^2; 01 nhà một tầng, kết cấu khung bê tông cốt thép chịu lực, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch Ceramic, có diện tích xây dựng là 30m^2; hàng rào xây gạch khung sắt có chiều dài 28m^2 và 01 Mái che khung sắt lợp tôn có diện tích 13m^2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại địa chỉ thửa đất: Tổ 2, phường Chi Lăng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông 8m có chiều dài 30,6 mét; Phía Tây giáp thửa đất số 381 có chiều dài 19,7 mét; Phía Bắc giáp thửa 383 có chiều dài 20,47 mét.

[2]. Đình chỉ xét xử một phần khởi kiện đối với việc xác định phần quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất của bị đơn ông Trần Văn D tại thửa đất số 252; tờ bản đồ số 63, diện tích 320m2 (100m2 đất ở và 220m2 đất trồng cây lâu năm); địa chỉ thửa đất tại tổ 7, phường Ia Kring, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 821802 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 08/01/2020 mang tên ông Võ Mai Tú và ngày 01/10/2020 được chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trần Văn D và bà Võ Thị Lan P, do nguyên đơn bà Phạm Thị T

tự nguyện rút tại phiên tòa.

[3]. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn D có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị T số tiền 7.000.000đ (*Bảy triệu đồng*) chi phí tố tụng.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo qui định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4]. Về án phí: Buộc ông Trần Văn D phải chịu 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền án dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị T 300.000đ *(Ba trăm ngàn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001875 ngày 08/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

[5]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

[6]. 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 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; Điều 7, 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 Gia Lai;
- VKSND Tp Pleiku;
- Chi cục THADS Tp Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Ngà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TỌA - PHIÊN TÒA

[1] Về tố tụng, quyền khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết:

Đơn khởi kiện của nguyên đơn làm đúng theo qui định về hình thức và nội dung tranh chấp, bị đơn anh Nguyễn Thanh Hóa có nơi cư trú tại thành phố Pleiku, nên thẩm quyền thuộc Tòa án nhân dân thành phố Pleiku thụ lý giải quyết, nguyên đơn yêu cầu đòi lại số tiền 60.000.000đồng mà bị đơn đã mượn từ năm 2018, vậy xác định quan hệ pháp luật *"Kiện đòi lại tài sản"* là đúng theo qui định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nội dung khởi kiện:

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là 01(Một) giấy mượn tiền viết ngày 17/1/2018 giữa ông Nguyễn Thanh Hóa viết có mượn bà Nguyễn Thị Kim Cúc số tiền 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng) hẹn trong vòng hai tháng trả lại. Bị đơn ông Nguyễn Thanh Hóa cũng thừa nhận chứng cứ là giấy mượn tiền viết ngày 17/01/2018 là do ông Hóa tự nguyện viết và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật, sau đó đưa cho bà Cúc.

Như vậy, việc ký kết vay mượn tiền giữa nguyên đơn với bị đơn là hình thức giao dịch về dân sự trên cơ sở tự nguyện, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là vi phạm cam kết giữa hai bên. Xét giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn phù hợp theo qui định, nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Việc bị đơn trình bày vào năm 2015 có vay của bà Cúc số tiền 100.000.000đồng và đã trả 91.000.000đồng tiền gốc từ ngày 08/9/2015 đến năm 2018, tiền lãi đã trả cho bà Cúc là 45.000.000đồng, trả theo hình thức tiền ngày tức là cứ 10 ngày tôi đã 5.000.000đồng tiền lãi và hiện chỉ còn nợ lại bà Cúc số tiền gốc 9.000.000đồng, chứ không phải 60.000.000đồng như bà Cúc khởi kiện. Tuy nhiên bị đơn chỉ trình bày, không cung cấp các chứng cứ chứng minh để Hội đồng xét xử xem xét giải quyết;

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử nhận định, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là: 01(một) giấy mượn tiền viết ngày 17/1/2018 là do bị đơn tự nguyện viết và thỏa thuận vay số tiền 100.000.000đồng, hẹn hai tháng trả, đồng thời ông Nguyễn Thanh Hóa ký ghi rõ họ tên xác nhận về việc có mượn tiền của bà Nguyễn Thị Kim Cúc (bút lục số: bản gốc), nhưng khi đến thời hạn trả nợ ông Hóa không trả nợ hết số tiền như đã cam kết mà chỉ trả 40.000.000đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn, do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Hóa phải trả số tiền còn lại là 60.000.000đồng là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Nguyễn Thanh Hóa phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim Cúc số tiền gốc là 60.000.000đ (Sáu mươi triệu đồng); HĐXX không xem xét giải quyết về phần lãi suất vì nguyên đơn không yêu cầu;

[3].Về án phí: Đơn khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; và các Điều 91, 93, 94, 95, 96, 147, 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 *(Quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án).*

- Áp dụng các Điều 278, 280 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015;

[1]. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Dương Đức Thịnh và chị Nguyễn Như Quỳnh.

[2]. Buộc bị đơn anh Đặng Tấn Tài và chị Phan Thị Kim Hoàng phải trả cho nguyên đơn số tiền gốc là 930.000.000đ (Chín trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

[3] Về án phí: Buộc bị đơn anh Đặng Tấn Tài và chị Phan Thị Kim Hoàng phải chịu là: 39.900.000đồng (Ba mươi chín triệu, chín trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn anh Dương Đức Thịnh và chị Nguyễn Như Quỳnh số tiền: 23.250.000đ(Hai mươi ba triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0000292 ngày 11/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, Gia Lai.

[4] Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp Quyết định, bản án được thi hành theo Điều 2 của 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, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC VỊ HỘI THẨM **THẨM PHÁN CHỦ TỌA**