TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH

Bản án số: 27/2019/DS-ST
Ngày: 10-7-2019

V/v "Tranh chấp đòi lại tài sản".

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lâm Tấn Nhàn.**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà **Lê Ngọc Trầm**.
2. Ông **Đỗ Thành Ngọc**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lưu Sử Ngọc Quân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa*: Ông **Võ Hoàng Nhân** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 358/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2019 và Thông báo hoãn phiên tòa số 01/TB-TA ngày 26/6/2019 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1- Bà **LTM**, sinh năm 1971 (Có mặt).

2- Ông **LVĐ,** sinh năm 1964 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 2, hẻm 22, đường Bàu Ếch, tổ 48, ấp TA, xã TT, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

**** Bị đơn:***
Anh **LTT**, sinh năm 1976 (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số 33, ấp LH, xã LG, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Tạm trú: Số 2, hẻm 22, đường Bàu Ếch, tổ 48, ấp TA, xã TT, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

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

Chị **LTTu**, sinh năm 1989 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2, hẻm 22, đường Bàu Ếch, tổ 48, ấp TA, xã TT, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 04/6/2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà LTM trình bày:

Bà là vợ của ông LVĐ, chị LTTu là con ruột, còn anh LTT là con rể, chồng của chị Tu.. Vợ chồng bà không có cho chị Tu. và anh T. phần đất nào để xây nhà ở và bán cà phê. Vào tháng 9/2011 (Âm lịch) bà xây 01 căn nhà ở là nhà cấp 4, do chị Tu. sinh con nên bà cho chị Tu., anh T. ở chung nhà với bà. Chi phí xây nhà tổng cộng khoảng 200.000.000 đồng. Do mua vật liệu xây dựng số lượng ít, nhiều lần nên bà đưa tiền cho anh T. đi mua và trả tiền mặt cho người bán, nên không có hóa đơn, chứng từ. Do chị Tu. và anh T. không có nhà ở nên xây xong vợ chồng bà cho chị Tu. và anh T. ở nhờ.

Khoảng tháng 02/2014 (Âm lịch), bà xây 02 dãy nhà trọ 14 phòng, với số tiền khoảng 900.000.000 đồng. Tiền công thợ bà trực tiếp trả, khi nào bận công chuyện không có ở nhà thì bà đưa tiền cho chị Tu. để trả tiền công thợ. Vật liệu xây dựng nhà trọ thì vận chuyển đến nhà thì mới trả tiền, bà giao tiền cho chị Tu. để trả tiền vật liệu xây dựng và Tu. ký tên vào hóa đơn tính tiền, phiếu mua hàng, bà trả tiền chỉ có vài lần. Do không hiểu biết về chất lượng, quy cách vật liệu xây dựng nên bà có nhờ anh T. đi xem và mua giúp, nhưng vận chuyển đến nhà thì bà trả tiền, cho nên trên các hóa đơn tính tiền và phiếu mua hàng mới ghi tên anh T., thực sự anh T. không có bỏ tiền ra để mua vật liệu xây dựng, vì Tu. và anh T. không có tài sản gì cả.

Tiền xây nhà ở là do bà làm chủ thảo hụi mà có, bao nhiêu tiền không nhớ, tiền dành dụm từ chồng bà làm nghề sửa xe. Tiền xây nhà trọ là do bà vay tiền Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Hòa Thành 200.000.000 đồng, tiền mượn của chị bà Lê Thị Tám 300.000.000 đồng, của em bà Lê Tứ Phương 200.000.000 đồng, tiền hụi và tiền dành dụm khoảng 250.000.000 để xây nhà trọ. Khi xây nhà trọ, bà vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Hòa Thành bà có nộp các hóa đơn tính tiền, phiếu mua hàng cho quỹ tín dụng để kiểm tra và cho bà vay tiền. Xây nhà ở và nhà trọ bà đều có bản vẽ xin phép xây dựng, bản vẽ thiết kế và giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh. Bà thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 08/01/2019.

Nay bà yêu cầu anh T. di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại cho vợ chồng bà một phần đất có diện tích 726,2 m^2 và một căn nhà ở, một căn nhà trọ, gồm 2 dãy với 14 phòng cất trên 726,2m^2 nêu trên.

- Nguyên đơn ông LVĐ trình bày:

Ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến, nội dung trình bày và yêu cầu của bà M..

- Tại các biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh LTT trình bày:

Anh là con rể của ông Đ., bà M.. Vợ anh là LTTu. Vợ chồng anh sống chung vào năm 2011, có tổ chức lễ cưới ở xã Cầu Khởi, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh. Sau khi cưới cha mẹ vợ có cho vợ chồng anh 01 phần đất 10m x 33m để cất nhà ở, cho bằng miệng, không có làm giấy, không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất cha mẹ vợ đứng tên. Năm 2011, anh xây nhà cấp 4, ngang 8m, dài 24m, với số tiền 270.000.000 đồng. Tiền cất nhà do anh bán 02 chiếc xe tải khi anh còn ở ấp LH, xã LG, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Cuối năm 2014, cha mẹ vợ có cho anh mượn đất để cất nhà trọ cho thuê, anh cất 02 dãy nhà trọ 14 phòng, với số tiền 870.000.000 đồng, cho mượn chỉ nói miệng. Tiền xây nhà trọ là cha mẹ vợ vay tiền giúp ở Quỹ tín dụng thị trấn Hòa Thành 400.000.000

đồng. Khi xây nhà trọ cha mẹ vợ thiếu tiền nên có mượn cậu út bên vợ là Lê Tứ Phương số tiền 200.000.000 đồng, sau khi vay được tiền cha mẹ vợ anh có trả cho ông Phương 200.000.000 đồng, còn 200.000.000 đồng cha mẹ vợ anh giữ. Ngoài ra tiền xây nhà trọ là do vợ chồng anh bán quán cà phê ở phường Đ. Hưng Thuận, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh dành dụm được mà có. Vợ anh quản lý nhà trọ và thu tiền thuê đến năm 2015 thì giao lại cho anh cho đến nay. Vật liệu xây dựng nhà trọ là do anh mua. Người đi mua là anh và cha mẹ vợ anh mua giúp. Nhà cấp 4 và nhà trọ là tài sản chung của vợ chồng anh. Anh thống nhất với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá ngày 08/01/2019.

Nay anh không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ., bà M., khi nào ông Đ. , bà M. giao lại cho anh ½ số tiền xây nhà là 570.000.000 đồng thì anh mới đồng ý di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại đất, nhà cấp 4 và nhà trọ cho ông Đ., bà M..

-Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LTTu trình bày:

Chị và anh LTT sống chung từ năm 2010 đến năm 2014, không có đăng ký kết hôn, từ năm 2015 đến nay không còn sống chung với nhau. Trong quá trình sống chung, chị và anh T. không có tài sản chung, cha mẹ ruột chị không có cho chị phần đất có diện tích 10m ngang x 30m dài để xây nhà cấp 4, căn nhà này do cha mẹ chị xây dựng và vợ chồng chị không có bỏ tiền ra để xây dựng. Ngoài ra, 02 dãy nhà trọ 14 phòng do cha mẹ chị bỏ tiền ra xây dựng và vay vốn Quỹ tín dụng nhân dân Thị trấn Hòa Thành, chị và anh T. không có bỏ tiền ra xây nhà trọ này, vì khi chị và anh T. sống chung với nhau không có tài sản chung, chỉ nhờ cha mẹ ruột của chị giúp đỡ tất cả mọi việc. Nay chị xác định, nhà cấp 4 và nhà trọ là do cha mẹ chị tự bỏ tiền ra xây dựng.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Thành:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành giải quyết vụ án đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự .

Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa thấy rằng: Bà LTM, ông LVĐ yêu cầu anh LTT di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả đất, nhà ở, nhà trọ cho bà M., ông Đ. là có căn cứ chấp nhân.

Tính án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị LTTu có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt chị Tu. theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Bà M., ông Đ. cho rằng vào tháng 9/2011 (Âm lịch) ông bà bỏ tiền ra xây dựng 01 căn nhà ở cấp 4, chi phí xây nhà tổng cộng khoảng 200.000.000 đồng. Do chị Tu. và anh T. không có nhà ở nên xây xong vợ chồng bà cho chị Tu. và anh T. ở nhờ. Khoảng tháng 02/2014 (Âm lịch), ông bà bỏ tiền ra xây dựng

02 dãy nhà trọ 14 phòng, với số tiền khoảng 900.000.000 đồng. Nay ông bà yêu cầu anh T. di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại cho vợ chồng bà một phần đất có diện tích 726,2m^2 và một căn nhà ở, một căn nhà trọ, gồm 2 dãy với 14 phòng cất trên 726,2m^2 nêu trên.

Anh T. cho rằng ông Đ., bà M. có cho vợ chồng anh 01 phần đất 10m x 33m để xây nhà ở, cho bằng miệng, không có làm giấy, đất cha mẹ vợ đứng tên. Năm 2011, anh xây nhà cấp 4, ngang 8m, dài 24m, với số tiền 270.000.000 đồng. Cuối năm 2014, ông Đ., bà M. có cho anh mượn đất để xây nhà trọ cho thuê, anh xây 02 dãy nhà trọ 14 phòng, với số tiền 870.000.000 đồng, cho mượn đất chỉ nói miệng. Nhà cấp 4 và nhà trọ là tài sản chung của vợ chồng anh.

Nay anh không đồng ý theo yêu cầu của ông Đ., bà M., khi nào ông Đ. , bà M. giao lại cho anh ½ số tiền xây nhà ở và nhà trọ là 570.000.000 đồng thì anh mới đồng ý di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại đất, nhà cấp 4 và nhà trọ cho ông Đ., bà M..

Do các bên không thông nhất nên phát sinh tranh chấp.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ., bà M. thấy rằng:

Ông Đ., bà M. yêu cầu anh T. di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại cho vợ chồng bà một phần đất có diện tích 726,2m^2 và một căn nhà ở, một căn nhà trọ, gồm 2 dãy với 14 phòng cất trên 726,2m^2 nêu trên là có căn cứ. Bởi vì: Căn cứ vào Bản vẽ xây dựng công trình nhà ở cho thuê tháng ; Bản vẽ thiết kế nhà ở gia đình; Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh đều đứng tên ông Đ.; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Đ., bà M. đứng tên nhà và đất; Giấy phép xây dựng nhà ở nông thôn cấp cho ông Đ.; Hợp đồng tín dụng ngày 24/4/2014 thì bà M., ông Đ. là người vay tiền với số tiền là 200.000.000 đồng; lời cung cấp của ông Lê Tứ Phương là người cho bà M. mượn tiền xây nhà trọ và anh T. thừa nhận việc mượn tiền này; lời cung cấp của ông Lê Hồng Lanh chủ cửa hàng vật liệu xây dụng Lanh Hoa thì bà M. là người trực tiếp trả tiền mua vật liệu xây dựng cho ông; lời cung cấp của chị Nguyễn Thị Kim Thoại nhân viên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Hiệp Hòa Lợi thì anh T. không có trả tiền gạch xây dựng cho công ty; lời cung cấp của ông Võ Hữu Minh thì ông Đ., bà M. là người trực tiếp hợp đồng với ông để ông xây nhà trọ và trả tiền công thợ cho ông.

[4] Xét lời khai của anh T. thấy rằng:

Anh cho rằng ông Đ., bà M. cho anh đất xây nhà ở; anh bỏ tiền ra xây nhà ở và nhà trọ; ông Đ., bà M. cho mượn đất xây nhà trọ; ông Đ., bà M. vay tiền giúp cho anh ở Quỹ tín dụng nhân dân nhưng anh không có chứng cứ nào chứng minh.

Tại phiên tòa, anh T. yêu cầu ông Đ., bà M. giao cho anh 300.000.000 đồng thì anh mới trả nhà, đất nhưng ông Đ., bà M. không đồng ý.

Xét lời trình bày của anh T. là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ., bà M. đối với anh T. và buộc anh T. có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ., bà M. 01 phần đất có diện tích 726,2 m^2, 01 căn nhà ở và 02 dãy nhà trọ có 14 phòng xây trên đất.

Anh T. được lưu cư 03 tháng kể từ ngày có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, hết thời hạn lưu cư này thì phải di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại nhà, đất cho ông Đ., bà M..

[6] Về chi phí đo đạc, định giá: Ghi nhận ông Đ., bà M. tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá (Đã nộp xong)

[7] Về án phí: Anh T. phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông LVĐ, bà LTM đối với anh LTT về việc đòi lại tài sản.

Buộc anh LTT di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để trả lại cho ông LVĐ, bà LTM:

- 01 phần đất có diện tích 726,2 m^2, tại thửa số 203, tờ bản đồ số 11.

- 02 dãy nhà trọ có 14 phòng có diện tích 408,9 m^2 và 01 căn nhà ở có diện tích 115,83 m^2, nhà trọ và nhà ở cấp 3, có kết cấu là nhà tường, móng bê tông cốt thép, nền gạch men, trần tôn lạnh, mái tôn tráng kẽm xây trên phần đất có diện tích 726,2 m^2 nêu trên (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông Đ., bà M. đứng tên), đất và nhà trọ, nhà ở tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận:

Hướng Đ. giáp thửa số 2, tờ bản đồ số14, dài 30m.

Hướng Tây giáp thửa 202, dài 30m.

Hướng Nam giáp đường 10m, dài 24,6m.

Hướng Bắc giáp hẻm 4m, dài 24,6m..

Anh LTT được lưu cư trên nhà, đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án, hết thời hạn lưu cư này anh T. phải di dời tài sản, đồ dùng sinh hoạt trong gia đình đi nơi khác để giao trả nhà, đất nêu trên cho ông LVĐ, bà LTM.

2. Về chi phí đo đạc, định giá: Ghi nhận ông Đ., bà M. tự nguyện chịu 3.000.000 đồng chi phí đo đạc, định giá (Đã nộp xong)**.**

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh LTT phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho LTM 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0012030 ngày 04/06/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

4. Ông LVĐ, bà LTM, anh LTT có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng chị LTTu có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn M. lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp 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 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, Điều 7, Điều 7a 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Hòa Thành;
- CCTHADS huyện Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

.

Lâm Tấn Nhàn