

**TOÀ ÁN NH1 DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 46/2022/DS-ST.

Ngày: 15-6-2022

V/v Tranh chấp kiện đòi tài sản

NH1 DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NH1 DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Oanh

Các Hội thẩm nH1 dân:

1. Ông Bùi Thế Hanh
2. Ông Lê Thanh Miện`

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc - Thư ký Toà án nH1 dân huyện Hiệp Hòa

Đại diện Viện kiểm sát nH1 dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: ông Lê Đình Duy– Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/6/2022, tại trụ sở Toà án nH1 dân huyện Hiệp Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 185/2021/TLST- DS ngày 15 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp kiện đòi tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2022/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số /2022/QĐST – DS ngày 24/5/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Hoàng Đăng Th, sinh năm 1972(có mặt)

Nơi cư trú: Thôn Thái Thọ, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Bị đơn: chị Nguyễn Thị Th1. sinh năm 1984(vắng mặt)

Nơi cư trú: Thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Diễm, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Thôn Thái Thọ, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang

Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1984(vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn anh Hoàng Đăng Th trình bày:

Ngày 22/8/2019 anh có trúng đấu giá và ký hợp đồng mua bán đấu giá là quyền sử dụng đất diện tích 287,9m2 tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã được UBND huyện Hiệp hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Th1. Địa chỉ: Thôn

Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang với giá 202.000.000đồng. Ngày 25/12/2019 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang cùng chính quyền địa phương đã cưỡng chế giao quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh quản lý, sử dụng. UBND huyện Hiệp Hòa đã làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận cho anh. Sau khi anh nhận tài sản do chị Th1 chưa bố trí được chỗ ở nên đã đề nghị anh cho chị Th1 thuê lại nhà, đất thời hạn 12 tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2019 nhưng đến nay đã hết thời hạn thuê chị Th1 không trả nhà cho anh nên anh đề nghị Tòa án buộc chị Nguyễn Thị Th1 phải có trách nhiệm trả cho anh quyền sử dụng đất diện tích 287,9m² tại thửa đất số 141, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở cấp 4, 05 gian có diện tích 57,5m², nhà bếp 11,89m², công trình phụ cận như nhà tắm, bể nước, sân gạch, hệ thống tường bao.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Th1 trình bày: Chị có ký hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2019 với anh Hoàng Đăng Th là đúng. Trong quá trình thuê nhà chị có thỏa thuận với anh Th về việc chuộc lại nhà nhưng anh Th không đồng ý, chị đề nghị Tòa án từ từ giải quyết để anh H1 chồng chị về sẽ chuộc lại đất, nhà với anh Th. Chị xác định khi ký hợp đồng thuê nhà đất anh H1 có nhà nhưng không ký vào hợp đồng thuê. Hiện nay, có chị và cháu Nguyễn Mạnh Dũng, sinh năm 2006 và Nguyễn Bình Dương, sinh năm 2007 đang ở trên đất. Anh H1 hiện nay đi lao động tại Đài Loan còn địa chỉ cụ thể chị không nắm được, chỉ thi thoảng liên hệ qua tài khoản ZALO.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày tại Tòa án. Chị Th1 đã được Tòa án niêm yết văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nH1 dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong suốt quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã chấp hành đúng còn bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 164, 166, 472, 474, 481 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Về quan hệ tranh chấp: Buộc chị Th1 phải trả lại cho anh Th thửa đất số 141 tờ bản đồ 31 diện tích 304.7m² ở thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản trên đất.

Về án phí: Chị Th1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/12/2021 của anh Hoàng Đăng Th và Hợp đồng thuê đất ngày 25/12/2019 và các tài liệu kèm theo đơn Hội đồng xét xử xác định là tranh chấp kiện đòi tài sản theo Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn là chị Nguyễn Thị Th1 hiện đang cư trú trên địa bàn huyện Hiệp Hòa nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nH1 dân huyện Hiệp Hòa theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa và tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý. Do đó, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2] Về nội dung tranh chấp: Ngày 25/12/2019 anh Hoàng Đăng Th và chị Nguyễn Thị Th1 có ký hợp đồng thuê nhà đất thời hạn thuê là 12 tháng. Chị Th1 có thừa nhận việc ký hợp đồng. Đến nay thời hạn thuê đã hết anh Th yêu cầu chị Th1 trả nhà nhưng chị Th1 không trả vì mong muốn chuộc lại nhà. Anh H1 không ký hợp đồng và cũng không liên quan đến tài sản anh Th đang yêu cầu bà Th1 trả nên việc chị Th1 cho rằng đợi anh H1 về để chuộc nhà là không chính đáng và anh Th cũng không đồng ý. Như vậy, chị Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả lại tài sản thuê theo Điều 482 Bộ luật dân sự nên anh Th yêu cầu chị Th1 trả lại đất và tài sản trên đất là có căn cứ.

[3] Về chi phí thẩm định tại chỗ và án phí:

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Anh Th tự nguyện chịu toàn bộ nên không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Th1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, cần áp dụng các Điều 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự để tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 164, 166, 472, 474, 481; 482 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng Đăng Th buộc chị Nguyễn Thị Th1 phải trả lại anh Th quyền sử dụng đất diện tích 287,9m² tại thửa

đất số 141, tờ bản đồ số 31. Địa chỉ: Thôn Quế Sơn, xã Thái Sơn, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang và toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Về án phí: Chị Th1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho anh Hoàng Đăng Th số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0007748 ngày 13/12/2021.

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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Báo thời hạn kháng cáo 15 ngày cho các đương sự có mặt biết kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt biết quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND H. Hiệp Hòa (2 b);
- Chi cục THADS H. Hiệp Hòa;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Đào Thị Oanh