TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2019/DS-ST

Ngày: 13/5/2019

V/v tranh chấp: *"Đòi tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Cao Thị Loan;

Ông Từ Ngọc Viễn;

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Kim Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Phi Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 249/2018/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp "Đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2019/QĐXXST-DS ngày 18/4/2019, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*:

1. Chị Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1986

Trú tại: ấp M, xã P, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

2. Anh Nguyễn Khoa N, sinh năm 1981

Trú tại: ấp Đ, xã Đ, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Trương Thị Thanh Tuyền, sinh năm 1993 (có mặt). Trú tại: số 35 Hùng Vương, Phường 7, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 20/8/2017 của Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt.

* *Bị đơn*: Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1962 (có mặt).

Trú tại: ấp M, xã P, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

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

- Chị Nguyễn Thị Kiều T2, sinh năm 1997 (có mặt).

Trú tại: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Nguyễn Thị Hoài L (sinh ngày 21/02/2007) và Nguyễn Trọng M (sinh ngày 16/01/2012); Người đại diện theo pháp luật là chị Nguyễn Thị Kiều T và anh Nguyễn Khoa N; cùng trú tại: ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn và tại biên bản hòa giải, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày*:

Chị Nguyễn Thị Kiều T là con ruột bà Hồ Thị T1, năm 2006 chị T lập gia đình với anh Nguyễn Khoa N, sáng chị T về bên nhà chồng, tối vợ chồng anh chị về ngủ nhà bà T1. Đến năm 2008, bà T1 đi giữ em bé cho người ta, đến ngày 30/4/2018 thì bà T1 nghỉ làm về nhà ở hẳn. Từ đó, giữa bà T1 và vợ chồng chị T – anh Nam thường xuyên cự cãi. Ngày 10/6 âm lịch năm 2018 bà T1 họp cô chú bác đuổi vợ chồng chị T và anh N đi nơi khác sống. Trong thời gian sống chung nhà với bà T1, vợ chồng anh chị đã có đóng góp vào khối tài sản chung của bà T1, cụ thể:

- Sửa chữa nhà ở năm 2012 với số tiền 130.000.000 đồng gồm: tô sửa nhà, tráng sân, cất mới căn nhà sau.

- Xây dựng chuồng bò năm 2015 với số tiền 50.000.000 đồng.

- Trồng 100 gốc bưởi da xanh, giá trị tạm tính là 80.000.000 đồng

- Trả nợ Ngân hàng NN&PTNN VN chi nhánh Chợ Gạo vào năm 2011 thay cho bà T1 là 11.000.000 đồng.

Nay chị T và anh N không còn ở chung bà T1 nửa nên anh chị khởi kiện yêu cầu bà T1 hoàn lại giá trị công sức đóng góp và trả lại số tiền nợ Ngân hàng đã liệt kê ở trên, tổng cộng là 271.000.000 đồng, thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn Hồ Thị T1 trình bày*:

Bà T1 là mẹ ruột chị T, vợ chồng chị T và anh N có về nhà của bà T1 theo địa chỉ: số 291 ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang sinh sống khi bà đi giữ con và ở hẳn nhà người ta từ năm 2008 là đúng. Nhưng về việc đóng góp vào tài sản (nhà, đất) của bà thì bà T1 có ý kiến như sau:

- Năm 2012 vợ chồng T và N có sửa chữa nhà ở, chỉ sửa nóc nhà, thay đòn tay, thay tol, thay cánh cửa sau. Cùng thời điểm, bà T1 có thay tường mới (nhà chính). Phần sửa chữa này, bà T1 đồng ý bồi hoàn tiền sửa chữa khoảng 5.000.000 đồng đến 6.000.000 đồng.

- Năm 2015 vợ chồng T có xây chuồng bò trên đất của bà T1 để vợ chồng nuôi bò, nếu vợ chồng T không nuôi bò nữa thì tự tháo dỡ di dời, bà T1 không đồng ý bồi hoàn.

- Đất của bà T1, vợ chồng T đem bưởi đặt trồng, bà T1 không có hưởng nên không đồng ý bồi hoàn.

- Vợ chồng T và N không có trả nợ Ngân hàng thay cho Bà.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Chị Nguyễn Thị K T2 không có ý kiến gì liên quan đến vụ kiện, yêu cầu Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết, xét xử vụ án.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả lại công sức đóng góp vào phần xây dựng nhà ở trên đất, giá trị cây trồng trên đất do bà T1 quản lý sử dụng, được tính giá trị bằng tiền nên quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện là "Đòi tài sản"

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bà T1 phải trả lại số tiền nợ Ngân hàng là 11.000.000 đồng; Đồng thời, nguyên đơn để lại các tài sản trên đất như: cây trồng, nhà sau, chuồng bò, sân trước cho bà T1 quản lý sử dụng; bà T1 phải hoàn trả giá trị bằng tiền theo biên bản định giá ngày 02/4/2019. Bà T1 không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Các vấn đề nguyên đơn và bị đơn thống nhất: Các tài sản mà nguyên đơn và bị đơn tranh chấp là: cây trồng, nhà sau, chuồng bò, sân trước; tất cả đều đang hiện hữu trên phần đất của bà T1 quản lý sử dụng; có địa chỉ: số 291 ấp Mỹ Phú, xã Mỹ Phong, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo biên bản định giá ngày 02/4/2009. Và thống nhất giá trị tài sản tranh chấp theo biên định giá ngày 02/4/2019.

[4] Tại phiên tòa, bà T1 không đồng ý hoàn lại giá trị: cây trồng, chuồng bò cho chị T và anh N vì chị T và anh N tự ý trồng cây và xây chuồng bò trên đất của bà, không được bà đồng ý. Riêng nhà sau và sân trước là do Bà xây dựng, không phải do chị T và anh N xây cất.

Chị T và anh Nam khai:

- Bưởi do anh chị trồng hai đợt: đợt 1 vào tháng 6/2014 là 15 gốc, đợt hai vào tháng 3/2015 là 100 gốc;

- Chuồng bò xây dựng vào tháng 6/2016.

- Nhà sau xây dựng vào năm 2014: khởi công ngày 08/02/2014, hoàn tất ngày 03/5/2014. Thợ xây là anh Nguyễn Văn S là thợ chính và anh Nguyễn Văn D là phụ hồ (BL: 20). Anh N, chị T là người trực tiếp trả tiền công thợ cho anh Sỉ và anh Duy.

- Sân xi măng (sân trước): tiến hành cùng thời điểm với xây dựng chuồng bò là tháng 6 năm 2016. Thợ làm sân trước là anh Nguyễn Thế Ng và anh Nguyễn Tấn Kh (BL: 14, 16). Mua vật liệu xây dựng gồm cát lấp, cát xây, xi măng, gạch ống, sắt tại cửa hàng xây dựng Tám Đ (BL: 22). Anh Nam, chị T thừa nhận bà T1 có bỏ tiền ra xây dựng nhưng là để xây dựng sửa lại nhà trước (nhà chính), anh Nam chị

T có phụ tô tường nhưng không có yêu cầu.

Bà T1 khai:

- Nhà sau bà T1 xây dựng vào thời gian nào thì bà không nhớ, nhưng Bà mua vật liệu của VLXD Thanh Q (có cung cấp hóa đơn mua vật liệu).

- Sân xi măng xây dựng vào thời gian nào thì bà không nhớ, nhưng Bà có mua vật liệu của ông Nguyễn Văn Đức (chủ vật liệu Tám Đức).

Ngoài ra những người thợ xây dựng nhà sau, tráng sân xi măng thì không chịu làm chứng cho bà, nên Bà không cung cấp được cho Tòa án.

[5] Xét chị T và anh Nam về ở trên đất của bà T1 vào năm 2006 đến ngày 22/7/2018 (là ngày 10/6/2018 AL), trong thời gian đó thì bà T1 đi làm mướn (giữ em bé) ở hẳn lại nhà người T2ê đến thứ 7 cuối tuần bà T1 về thăm nhà và chiều chủ nhật lại đi làm tiếp. Như vậy, việc vợ chồng anh Nam và chị T trồng bưởi và xây dựng chuồng bò thì bà T1 có biết và bà T1 không có chứng cứ chứng minh là có phản đối, không cho anh Nam và chị T trồng bưởi hay xây dựng chuồng bò trên đất của bà. Đồng thời, tại phiên tòa bà T1 khai: vào cuối năm 2018, bà T1 có T2 hoạch bưởi một đợt và vào thời gian tranh chấp với chị T, anh Nam thì bà T1 có nuôi bò trong chuồng do chị T – anh Nam xây dựng. Như vậy, bà T1 đã mặc nhiên đồng ý để chị T – anh Nam trồng cây và xây dựng chuồng bò trên đất của bà quản lý sử dụng. Xét về yêu cầu của bà T1 đề nghị chị T và anh Nam phải di dời cây trồng trên đất và chuồng bò đi nơi khác là không thể thực hiện được nên bà Tiền phải bồi hoàn lại giá trị bằng tiền cho chị T và anh Nam. Đối với phần nóc chuồng bò, theo biên bản định giá là có thể di dời được và đại diện nguyên đơn tự nguyện đồng ý tháo dỡ di dời nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về phần nhà sau, bà T1 khai đã mua vật liệu xây dựng của công ty TNHH Đại Thanh Q, địa chỉ: ấp Long Hòa B, xã Đạo Thạnh, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang vào ngày 30/4/2014 với tổng số tiền 21.148.000 đồng. Qua xác minh, đại diện của công ty xác nhận bà T1 có mua vật liệu theo hóa đơn, và bà T1 là người trả tiền vật liệu. Xét thời gian mua vật liệu ghi trong hóa đơn bắt đầu từ ngày 02/02/2014 đến ngày 25/02/2014 trùng khớp với thời gian xây dựng nhà sau do chị T, anh N khai nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của chị T, anh Nam về việc xây dựng nhà sau có phần tiền mua vật liệu xây dựng của bà T1 là 21.148.000 đồng.

Về phần sân xi măng (sân trước): bà T1 không nhớ thời gian tráng sân và khai có mua vật liệu xây dựng của "Tám Đức" tức ông Nguyễn Văn Đ; qua xác minh thì ông Nguyễn Văn Đ xác nhận: bà T1 có mua vật liệu do ông bán nhưng không nhớ bà T1 mua thời gian nào, ngoài ra bà T1 không cung cấp chứng cứ nào khác nên bà T1 không đủ căn cứ chứng minh cho lời khai nại trên, từ đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của anh N – chị T.

Hiện tại các tài sản này do bà T1 quản lý nên bà T1 phải hoàn trả lại giá trị là phù hợp. Theo biên bản định giá ngày 02/04/2019 phần nhà sau (nằm phía sau nhà chính) có tổng giá trị là 61.887.343 đồng được trừ phần tiền mua vật liệu của bà T1 theo hóa đơn ngày 30/4/2014 là 21.148.000 đồng nên giá trị hoàn lại cho anh Nam – chị T là 40.739.343 đồng (61.887.343 đồng - 21.148.000 đồng); phần sân xi măng có giá trị 14.349.720 đồng; cây trồng trên đất (80 cây bưởi, 01 cây vú sữa, 01

cây sa kê) là 44.690.000 đồng; phần chuồng bò (nền và tường lững) là 12.382.128 đồng. Tổng cộng bà T1 phải hoàn trả cho anh N – chị T là 112.161.191 đồng. Chị T và anh N được tháo dở di dời phần nóc chuồng bò gồm: 08 tấm tol (8mét x 1 tấm), 09 cây đòn tay thép hộp dài 8 mét (3x6), 03 cây kèo thép hộp dài 10 mét. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang tại phiên tòa có ý kiến phát biểu: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý tới khi xét xử, các đương sự trong vụ án có chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng. Về quan điểm giải quyết vụ án, Đại diện Viện kiểm sát phân tích và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 158; Điều 160; Điều 166; khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

- Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Kiều T.

Buộc bà Hồ Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho anh Nguyễn Khoa N và chị Nguyễn Thị Kiều T tổng số tiền 112.161.191 đồng (một trăm mười hai triệu một trăm sáu mươi mốt ngàn một trăm chín mươi mốt đồng) đây là giá trị tài sản của: 80 cây bưởi, 01 cây vú sữa, 01 cây sa kê; 01 chuồng bò; 01 phần xây dựng nhà sau; 01 sân xi măng; có địa chỉ: số 291 ấp Mỹ Phú - xã Mỹ Phong - thành phố Mỹ Tho - tỉnh Tiền Giang. Bà T1 được quyền quản lý sử dụng, hưởng lợi cây trồng và các tài sản nêu trên.

Ghi nhận sự tự nguyện của anh N và chị T tự tháo dở di dời phần nóc chuồng bò gồm: 08 tấm tol (8mét x 1 tấm), 09 cây đòn tay thép hộp dài 8 mét (3x6), 03 cây kèo thép hộp dài 10 mét.

Việc giao tiền và tháo dở di dời được thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bà T1 trả số tiền trả nợ thay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Chợ Gạo là 11.000.000 đồng.

Kể từ ngày chị T, anh N có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà T1 chậm giao số tiền nêu trên thì hàng tháng bà T1 còn phải chịu thêm tiền lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả.

- Về án phí:

Bà T1 chịu 5.608.000 đồng (năm triệu sáu trăm lẻ tám ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 6.775.000 đồng theo biên lai số 0013032 ngày 21/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa T2ận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
-TAND Tỉnh Tiền Giang;
-VKSND TP. Mỹ Tho;
-Chi cục THADS TP. Mỹ Tho;
-Đương sự;
-Lưu HS, AV.

Đỗ Thị Minh Nguyệt