TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN C
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 45/2022/DS-ST.
Ngày: 15-6-2022.
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN C, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đức Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đắc Nghĩa;

2. Ông Đặng Thái Hòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phú, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 231/2021/TLST-DS, ngày 12 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Đức A, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Tổ 4, ấp Hòa Đông B, xã Hòa H2, huyện Tân B, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

3.2. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1995; địa chỉ cư trú: Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ cư trú: Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ký ngày 06-12-2021); vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10-11-2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đặng Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L do ông Đặng Văn T là người đại diện hợp pháp trình bày:

Ngày 25-5-2021, ông Đặng Văn T và bà Lê Thị Kim L nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị H1 quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 (chiều ngang 06 m X chiều dài 57,8 m), tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh (gọi tắt quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2), giá chuyển nhượng 180.000.000 đồng. Trên đất có nhà cấp 4C và hàng rào kẻm lưới B40. Đến ngày 03-6-2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà L đứng tên.

Nguồn gốc phần đất trên là tài sản chung của bà H1 và ông Huỳnh Đức A. Theo bản án số 12/2020/HNGĐ-PT, ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử chia cho bà H1 được hưởng phần đất trên và tài sản trên đất. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H1 chuyển nhượng cho ông T, bà L. Tuy nhiên, hiện nay ông A đang chiếm hữu, sử dụng nhà đất trên và không đồng ý giao nhà đất trên cho ông T, bà L.

Do đó, ông T là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh giải quyết: Buộc ông Huỳnh Đức A có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Kim L quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 và tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4C, kết cấu: Tường xây gạch, mái lợp tôn, kèo bằng gỗ, nền gạch, diện tích 116,6 m^2; Hàng rào kẽm lưới B40, có xây chân gạch, trụ xi măng chiều cao 1,5 m X chiều dài 32,59 m = 48,88 m^2.

Bị đơn ông Huỳnh Đức A trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị H1 là vợ, chồng nhưng đã ly hôn vào ngày 26-6-2019. Khi ly hôn, ông và bà H1 tự thỏa thuận giải quyết về tài sản chung, nợ chung. Theo Giấy thỏa thuận ngày 14-6-2019, ông và bà H1 thỏa thuận chia tài sản chung, nợ chung của vợ, chồng như sau: Ông được hưởng phần đất diện tích chiều ngang 11 m X chiều dài khoảng 60 m, tại thửa đất, tờ bản đồ không nhớ, tọa lạc tại Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh và nhà cấp 4 trên đất. Đồng thời, ông có nghĩa vụ trả nợ chung của vợ chồng, cụ thể ông phải trả nợ cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 100.000.000 đồng và trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ

phần An Bình số tiền 160.000.000 đồng. Sau đó, ông đã trả 160.000.000 đồng và tiền lãi, tiền phạt cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình. Đối với khoản nợ bà T2, ông chưa trả được do dịch bệnh Covid-19 ông làm không có tiền và một phần sau đó bà H1 khởi kiện chia tài sản nên ông ngưng trả nợ cho bà T2.

Theo kết quả xét xử, Tòa án nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh và Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chia tài sản chung của bà H1, chia cho bà H1 được hưởng phần đất diện tích chiều ngang 06 m, trên đất có 01 nhà xây cấp 4 và buộc bà H1 trả cho ông giá trị chênh lệch tài sản nhưng không giải quyết số tiền nợ ông đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình và không chia nợ của bà T2. Ông không đồng ý với cả hai bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án các cấp nhưng chưa làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao xem xét lại 02 bản án này do dịch bệnh Covid-19 chưa gửi được. Nay ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T do quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 và tài sản trên đất là của ông, ông không chuyển nhượng cho ai và không đồng ý theo 02 bản án chia tài sản của Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà và ông Huỳnh Đức A là vợ, chồng nhưng đã ly hôn và chia tài sản. Theo bản án số 12/2020/HNGĐ-PT, ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử chia cho bà được hưởng quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 và tài sản trên đất. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Kim L. Nay ông T yêu cầu ông A trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa, Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần mà vẫn cố tình vắng mặt không có lý do nên đã từ bỏ quyền lợi của mình.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với ông Huỳnh Đức A. Về án phí, chi phí tố tụng giải quyết theo quy định của pháp luật.

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 toà, căn cứ kết quả tranh luận công khai tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Đặng Văn T là nguyên đơn và là người đại diện hợp pháp của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim L có đơn xin vắng mặt; ông Huỳnh Đức A là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do; bà Nguyễn Thị H1 là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông A, bà H1 và bà L.

[1.2] Các khoản nợ chung của ông Huỳnh Đức A và bà Nguyễn Thị H1 đã được giải quyết theo bản án số 12/2020/HNGĐ-PT, ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải đưa bà Nguyễn Thị T2 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản cùng ngày 17-02-2022, có kết quả như sau: Quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2, có giá thực tế là 300.000.000 đồng; một nhà cấp 4C, kết cấu: Tường xây gạch, mái lợp tôn, kèo bằng gỗ, nền gạch, diện tích 116,6 m^2, có giá là 112.985.400 đồng; hàng rào kẽm lưới B40, có xây chân gạch, trụ xi măng chiều cao 1,5 m X chiều dài 32,59 = 48,88 m^2, có giá là 15.886.000 đồng. Tổng giá trị tài sản tranh chấp được định giá là 428.871.400 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Về nguồn gốc đất: Quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 là tài sản chung của vợ, chồng ông Huỳnh Đức A và bà Nguyễn Thị H1. Tuy nhiên, theo bản án số 12/2020/HNGĐ-PT, ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử chia cho bà H1 được hưởng phần đất trên và tài sản trên đất. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà H1 chuyển nhượng cho ông T, bà L và đến ngày 03-6-2021, ông T, bà L được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ.

[3.2] Bản án số 12/2020/HNGĐ-PT, ngày 11-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật, các khoản nợ chung của bà H1, ông A đối với bà Nguyễn Thị T2, Ngân hàng Thương mại Cổ phần An Bình đã được giải quyết trong vụ án này và quyền sử dụng đất trên ông T, bà L đã được cấp GCNQSDĐ. Do đó, ông A chiếm hữu, sử dụng quyền sử dụng đất trên là trái pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của ông T là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với ông A. Buộc ông A có nghĩa vụ trả cho ông T, bà L quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2 và tài sản trên đất.

[6] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên cần buộc ông A có nghĩa vụ trả cho ông T 8.776.000 đồng chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1] Ông A phải chịu 21.154.500 đồng (20.000.000 đồng + 4% X (428.871.400 đồng - 400.000.000 đồng)) án phí dân sự sơ thẩm.

[7.2] Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 203 của Luật Đất đai; các Điều 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 Đặng Văn T về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" đối với ông Huỳnh Đức A.

Buộc ông Huỳnh Đức A có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Kim L quyền sử dụng đất diện tích 345,2 m^2, tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 45, có tứ cận: Hướng Đông giáp thửa đất số 231 dài 57,60 m; Hướng Tây giáp thửa đất số 56 dài 57,88 m; Hướng Nam giáp đường bê tông dài 6 m; Hướng Bắc giáp thửa đất số 23 dài 5,96 m; tọa lạc tại Tổ 11, ấp Tân T1, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Đặng Văn T, bà Lê Thị Kim L đứng tên ngày 03-6-2021. Tài sản trên đất là 01 nhà cấp 4C, kết cấu: Tường xây gạch, mái lợp tôn, kèo bằng gỗ, nền gạch, diện tích 116,6 m^2; Hàng rào kẽm lưới B40, có xây chân gạch, trụ xi măng chiều cao 1,5 m X chiều dài 32,59 m = 48,88 m^2 (có kèm theo Sơ đồ hiện trạng sử dụng đất).

2. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Đức A có nghĩa vụ trả lại cho ông Đặng Văn T 8.776.000 đồng (tám triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn đồng) chi phí đo đạc và 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Huỳnh Đức A phải chịu 21.154.500 đồng (hai mươi một triệu, một trăm năm mươi bốn nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006857, ngày 12-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại 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.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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

(Đã ký)

Lê Đức Dũng

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân C;
- Chi cục THADS huyện Tân C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.