

Bản án số: 1746/2023/DS-ST

Ngày: 15-9-2023

V/v tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ưông Hoài Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Ngọc Huệ.

2. Ông Phạm Văn Hải.

- Thư ký phiên tòa:

Bà Phạm Thị Vũ Hải, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Tố Quyên, Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 386/2012/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2012, về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3844/2023/QĐXXST-DS ngày 29/8/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 303 đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Loan:

Ông Cao Minh Tr, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 303 đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Trương Thị Tuyết Tr, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 66 đường Đ, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Cao Minh Tr, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 303 đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Cao Thị Diễm L, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 207 9Th Ave APT 119 Seattle WA 98104 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Linh:

Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 303 đường L, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 002757 ngày 39/01/2013 lập tại Phòng Công chứng số 1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải, lời trình bày tại tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Kim L có người đại diện theo ủy quyền là ông Cao Minh Tr trình bày:

Năm 2001, ông Cao Hữu T (chết năm 2010, là chồng bà Lê Thị Kim L) được sự đồng ý của chủ đất là ông Trương Kỳ Đ nên đã xây dựng trên đất căn nhà mang số D7/59 đường H, Khu phố 9, phường T, quận T, kết cấu xây dựng là tường gạch, 01 lầu với giá xây dựng lúc đó khoảng 80 lượng vàng. Việc xây dựng nhà lúc đó được thể hiện qua việc có các phiếu mua vật tư nhưng do thời gian quá lâu đã bị thất lạc, tuy nhiên chủ bán vật liệu xây dựng có làm đơn xác nhận. Ngày 08/5/2001, khi đang xây dựng căn nhà nêu trên thì Ủy ban nhân dân xã T ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính vì lý do xây dựng trái phép (theo biên bản về hành vi vi phạm hành chính số 43/BB-UB ngày 08/5/2001), sau khi đóng tiền phạt ông T tiếp tục xây dựng. Năm 2002, căn nhà được xây dựng xong thì gia đình ông T, bà L vào ở và kinh doanh. Do việc kinh doanh không hiệu quả nên gia đình ông T, bà L khóa cửa nhà và về quê làm việc. Năm 2005, bà Trương Thị Tuyết Tr đến cửa cửa sắt vào căn nhà trên để ở và cho thuê đến nay.

Bà Loan khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Tr phải trả tiền xây dựng căn nhà tại số D7/59 H, Khu phố 9, phường T, quận T theo thời giá hiện nay và buộc trả lại một số tư liệu sinh hoạt trong căn nhà có đính kèm danh sách. Tuy nhiên, hiện nay phía nguyên đơn xác định lại chỉ còn yêu cầu buộc bà Tr phải trả tiền xây dựng căn nhà tại số D7/59 H, Khu phố 9, phường T, quận T với số tiền là 333.976.500 đồng (theo Biên bản định giá tài sản thi hành án ngày 15/5/2006), ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Tại biên bản hòa giải, các lời trình bày tại tòa, bị đơn bà Trương Thị Tuyết Tr trình bày:

Khoảng năm 2000 hoặc 2001 bà Tr có nhờ ông T xây cho bà căn nhà trên đất (đất này là của gia tộc nhà họ Trương) với giá xây dựng là 70.000.000 đến 80.000.000 đồng (không nhớ con số chính xác). Việc thỏa thuận này không được lập thành văn bản (bằng miệng), bà Tr cũng đã giao đủ số tiền trên cho ông T, việc trả tiền này được trả nhiều lần không có biên nhận. Do xây dựng nhà không phép nên Ủy ban xã xuống lập biên bản xử phạt. Sau khi căn nhà được xây xong ông T không giao nhà cho bà Tr mà ông T cùng với gia đình ở luôn trong căn nhà đó kinh doanh bán Bi-da. Do ông T không giao nhà, nên bà Tr có nộp đơn đòi nhà liên tục đến Ủy ban nhân dân phường (không còn giữ biên nhận nộp đơn và hồ sơ liên quan), sau này mới biết trên Biên bản xử phạt vi phạm hành chính xây dựng không phép ghi tên ông Cao Hữu T và sau này căn nhà trên bị cơ quan thi hành án kê biên. Theo bà Tr được biết việc kê biên trên liên quan đến việc bà Nguyễn Thị Tuyết M khởi kiện ông T, đòi nợ 150.000.000 đồng, vụ việc trên hòa giải thành tại Tòa án

nhân dân quận Bình Tân, nhưng bà L và ông T không thi hành quyết định của Tòa án, nên Thi hành án kê biên căn nhà mà ông T đang ở.

Liên quan tới việc bà Tr nộp đơn đòi nhà lên phường đã nêu ở trên thì năm 2005 phường có mời 02 bên lên làm việc thương lượng, ông T đồng ý trả nhà cho bà Tr và bà Tr hỗ trợ cho ông T số tiền từ 40.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng để chuyển đi, sau đó ông T có dọn nhà đi. Năm 2014, bà Tr xin cấp sổ nhà là số 1181 đường T10, Khu phố 9, phường T, quận T và cho thuê đến nay.

Nguyên đơn cho rằng việc xây nhà ông T được sự đồng ý của chủ đất là ông Trương Kỳ Đ nên đã xây dựng trên đất căn nhà mang số D7/59 đường H, Khu phố 9, phường T, quận T, đề nghị nguyên đơn đưa giấy thỏa thuận chứng minh việc này và đưa giấy chủ quyền đất của ông Đ để chứng minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Diễm L và ông Cao Minh Tr có cùng ý kiến, yêu cầu như nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà L có người đại diện theo ủy quyền là ông Tr trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu: Buộc bị đơn bà Tr phải trả tiền xây dựng căn nhà tại số D7/59 H, Khu phố 9, phường T, quận T với số tiền là 333.976.500 đồng.

Bị đơn bà Tr không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tr có cùng ý kiến, yêu cầu với nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Linh có người đại diện theo ủy quyền là bà L vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng và lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ từ khi ông T dọn xong và giao nhà cho bà Tr tới thời điểm xét xử sơ thẩm.

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

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Hai bên tranh chấp về “Đòi lại tài sản”, đây là tranh chấp về dân sự theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Trong vụ án này có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L hiện đang định cư tại Hoa Kỳ, theo quy định tại khoản 3 Điều 35 và

điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà L là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Cao Thị Diễm L đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bà L theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với bị đơn:

Bà Lê Thị Kim L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Cao Thị Diễm L và ông Tr cùng hàng thừa kế theo pháp luật của ông T với bà Lê Thị Kim L) cùng có yêu cầu bà Tr trả tiền chi phí xây dựng căn nhà tại số D7/59 H, Khu phố 9, phường T, quận T số tiền là 333.976.500 đồng (theo Biên bản định giá tài sản thi hành án ngày 15/5/2006), ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Bà L đưa ra yêu cầu trên đối với bà Tr nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là có thật việc ông T (chồng bà L) bỏ tiền ra chi phí xây dựng căn nhà trên để được Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà L theo quy định tại các Điều 91, 93 và 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, bà L có cung cấp các tài liệu có xác nhận của người bán vật liệu xây dựng và những người sống lân cận về việc ông T có mua vật liệu xây dựng để xây dựng căn nhà trên, nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh là tiền trả mua vật liệu là của ông T và bà L. Những tài liệu, chứng cứ trên không được bà Tr thừa nhận, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà L theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngoài ra theo đề nghị của Kiểm sát viên thì năm 2005 ông T và bà Tr có lập bản cam kết với nội dung: Bà Tr sẽ hỗ trợ cho ông T 20.000.000 đồng để ông T bàn giao lại công trình (nhà) cho bà Tr. Thực tế, sau đó bà Tr đã tiếp nhận, quản lý và sử dụng công trình (nhà) đến nay, Bà L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng không có ý kiến gì đối với số tiền này, nên Hội đồng xét xử không xem xét và đề cập đến ở phần quyết định của bản án (nếu các bên có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng một án án khi có người khởi kiện).

Với nhận định trên và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

[5] Về án phí hành chính sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nên nguyên đơn bà L phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 93, Điều 95, Điều 227, Điều 247, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 12 ngày 27/02/2009 quy định về Án phí, lệ phí Tòa,

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim L về yêu cầu buộc bà Trương Thị Tuyết Tr phải trả cho bà L chi phí xây dựng căn nhà tại số D7/59 H, Khu phố 9, phường T, quận T số tiền 333.976.500 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị Kim L phải chịu 16.698.825 (Mười sáu triệu sáu trăm chín mươi tám nghìn tám trăm hai mươi lăm) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 8.624.412 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AH/2011/08324 ngày 05/6/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân. Bà L còn phải nộp thêm số tiền là 8.074.413 (Tám triệu không trăm bảy mươi tư nghìn bốn trăm mười ba) đồng tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án 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, 7, 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:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Uông Hoài Nam

