TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 130/2023/DS-ST
Ngày: 11/9/2023
V/v: Tranh chấp đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Lê Minh Đạo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Du;

2. Bà Trần Thị Kim Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương *tham gia phiên tòa*: Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 8 và 11 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về "Tranh chấp đòi tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 126/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thọ C, sinh năm 1957; địa chỉ: số X đường NVT, tổ X1, khu phố X2, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương (đã chết ngày 02/5/2022 theo Trích lục khai tử số 74/TLKT do Uỷ ban nhân dân phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương cấp).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1935; HKTT: xã NT, huyện YT, tỉnh Nghệ An; địa chỉ tạm trú: số X đường NVT, tổ X1, khu phố X2, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

1.2. Bà Phan Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: số X đường NVT, tổ X1, khu phố X2, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương; có mặt.

1.3. Ông Nguyễn Thọ Phương N, sinh năm 1983; địa chỉ: Cư xá BH – CT, Phường X3, Quận X4, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

1.4. Ông Nguyễn Thọ Hoài T1, sinh năm 1985; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

1.5. Ông Nguyễn Thọ B, sinh năm 1993; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

1.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1994; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số X đường NVT, tổ X1, khu phố X2, phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

2. *Bị đơn*:

2.1. Ông Võ Hồng C1, sinh năm 1965;

2.2. Bà Trần Đình Như Y, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: số X5, đường NTP, tổ X6, khu X7, phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hà Xuân K, sinh năm 1993; HKTT: số X8 TT quận HBT, Hà Nội; là người đại diện theo uỷ quyền (theo hợp đồng uỷ quyền ngày 25/5/2023 và ngày 07/6/2023); có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Trần Đăng H1, sinh năm 1981; phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

4. *Người làm chứng*: Ông Lê Bảo Q, sinh năm 1976; địa chỉ: phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/6/2020 và các đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/7/2020, 22/9/2020, 20/10/2020; quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/12/2017, ông Nguyễn Thọ C và vợ là bà Phan Thị L có chuyển nhượng cho ông Võ Hồng C1 và bà Trần Đình Như Y phần đất diện tích 800,lm^2, thửa 53, tờ bản đồ 63 đất toạ lạc tại khu X7, phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M cấp cho ông Nguyễn Thọ C vào ngày 02/4/2002, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Công chứng tại Văn phòng Công chứng PT. Giá chuyển nhượng theo hợp đồng là 500.000.000 đồng nhưng giá thực tế ông C nhận là 4.100.000.000 đồng, các bên thoả thuận ghi giá thấp hơn để giảm thuế. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng xong, ông C nhận tiền và bàn giao chìa khoá cổng phần đất cho ông C1 quản lý, sử dụng. Sau khi ký hợp đồng khoảng một tháng, ông C có về quê ở Nghệ An thì ông C1 có điện thoại yêu cầu ông C vào di dời những tài sản trên đất để ông C1 lấy đất ông C nói gia đình đang có việc, khi nào xong việc ông C vào di dời nhưng ông C1 yêu cầu ông C phải làm ngay. Khi ông C từ quê ở Nghệ An vào đã thấy trên đất không còn tài sản. Ông C cho rằng ông C1 đã lấy các tài sản trên đất của ông C. Sau nhiều lần ông C yêu cầu nhưng ông C1 không thừa nhận, không trả tài sản nên ông C khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau:

- Buộc bà Trần Đình Như Y và ông Võ Hồng C1 phải trả những tài sản trên đất như sau: 04 căn nhà gỗ 3 gian nhóm I, nhóm II bao gồm 2 căn diện tích 6,57m; 01 căn diện tích 67m; 01 căn diện tích 4,5×6m; 105m hàng rào (gồm 18m hàng rào song sắt, 02m cổng ra vào bằng sắt, 85m hàng rào b40 cọc bê tông trong đó có 02 cọc hình chữ H dài 3m); bồn nước inox 500 lít hiệu Sơn Hà và 01 giá chân bồn nước sắt 61y, cao 4,5m; 02

cửa sổ lm x l,2m bằng gỗ căm xe, 03 cửa chính loại 02 cánh bằng gỗ bằng lăng; 50m tôn lợp nhà hiệu Hoa Sen loại 41y; 01 cọc điện bê tông điện lực 6,5m; 06 bồn cầu và 06 lavabo hiệu inex; hệ thống dây điện gồm 60m dây điện hiệu Cadivi loại 30; 200m hiệu Cadivi loại 24; 06 bóng đèn điện hiệu Điện Quang có máng dài 1,2m; 06 bóng đèn điện Điện Quang loại tròn; các loại cây trồng gồm 01 cây Lộc Vừng 10 tuổi, 01 cây si 10 tuổi, 01 cây Osaka 10 tuổi, 01 cây sake 10 tuổi.

Khi ông C chuyển nhượng đất cho ông C1, bà Y thì trên đất không có ai trông coi quản lý những tài sản, không có gắn camera quan sát nên ông C không biết rõ ông C1 đã lấy tài sản thời gian nào, cũng không có chứng cứ chứng minh việc ông C1 lấy những tài sản trên. Ông C và ông C1 chỉ thoả thuận miệng với nhau là chỉ chuyển nhượng đất, không chuyển nhượng tài sản trên đất, ông C không có lập văn bản liệt kê trên đất gồm những tài sản gì. Nay ông C yêu cầu ông C1, bà Y phải trả cho ông C những tài sản trên, yêu cầu nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, nếu nay hiện vật không còn ông C yêu cầu chuyển đổi thành giá trị theo giá lúc ông C xây dựng.

- Về tranh chấp quyền sử dụng đất: Ông C yêu cầu bà Trần Đình Như Y, ông Võ Hồng C1 phải trả lại cho ông Nguyễn Thọ C phần đất có diện tích 21,6m^2 theo Bản án số 117/2015/DS-PT ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Ngày 19/11/2021, ông Nguyễn Thọ C đã có đơn xin rút đối với yêu cầu khởi kiện này.

- Về việc ông C1 hứa trả giúp tiền thuê đất của ông H1: Ngày 24/6/2016, ông C có cho ông Trần Đăng H1 thuê nhà để bán cà phê trên phần đất ông C chuyển nhượng cho ông C1, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 24/6/2016, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng. Do đến ngày 08/12/2017, ông C chuyển nhượng đất cho ông C1 khi chưa hết hạn hợp đồng với ông H1, ông C thoả thuận chấp dứt hợp đồng trước hạn, ông H1 đồng ý. Ông C1 có hứa sẽ trả giúp cho ông H1 một năm thuê đất là 5.000.000 đồng × 12 tháng = 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông C1 vẫn không trả số tiền trên nên ông C yêu cầu ông C1 phải trả. Thoả thuận trả giúp tiền thuê đất là thoả thuận miệng, không được lập thành văn bản, không có người làm chứng.

Quá trình tố tụng, vào ngày 02/5/2022 ông C chết, người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C bao gồm: bà Nguyễn Thị T (mẹ ông C); bà Phan Thị L (vợ ông C); ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1; ông Nguyễn Thọ B; bà Nguyễn Thị H (các con ông C).

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng trình bày như sau:

Bà Phan Thị L trình bày: Bà L là vợ ông C, bà L giữ nguyên ý kiến của ông C, yêu cầu tiếp tục yêu cầu khởi kiện ông Võ Hồng C1, bà Trần Đình Như Y cụ thể như sau:

- Buộc bà bà Y và ông C1 trả lại tài sản trên đất ông C1 đã lấy của ông C gồm: 04 căn nhà gỗ 3 gian nhóm I, nhóm II bao gồm 2 căn diện tích 6,57m^2; 01 căn diện tích 67m^2; 01 căn diện tích 4,5 x 6m^2; 105m hàng rào (gồm 18m hàng rào song sắt, 02m cổng ra vào bằng sắt, 85m hàng rào b40 cọc bê tông trong đó có 02 cọc hình chữ H dài 3m); bồn nước inox 500 lít hiệu Sơn Hà và 01 giá chân bồn nước sắt 61y, cao 4,5m; 02 cửa sổ lm × l,2m bằng gỗ căm xe, 03 cửa chính loại 02 cánh bằng gỗ bằng lăng; 50m tôn lợp nhà hiệu Hoa Sen loại 41y; 01 cọc điện bê tông điện lực 6,5m; 06 bồn cầu và 06 lavabo hiệu inex; hệ thống dây điện gồm 60m dây điện hiệu Cadivi loại 30; 200m hiệu Cadivi loại 24; 06 bóng đèn điện hiệu Điện Quang có máng dài l,2m; 06 bóng đèn điện Điện Quang loại tròn; các loại cây trồng gồm 01 cây Lộc Vừng 10 tuổi, 01 cây si 10 tuổi, 01 cây Osaka 10 tuổi, 01 cây sake 10 tuổi.

Hiện nay, bà L cũng không có chứng cứ chứng minh việc ông C1, bà Y lấy những tài sản trên. Nay, bà L yêu cầu ông C1, bà Y phải trả cho ông C những tài sản trên, yêu cầu nhận bằng giá trị là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Qua xem xét thẩm định tại chỗ không tiến hành đo đạc được do bà L và người thừa kế không xác định được ranh giới, hiện trạng đã thay đổi. Tài sản trên đất còn 01 cây lộc vừng, bà L xin rút yêu cầu tranh chấp cây lộc vừng, tự thỏa thuận với bị đơn là có thể để trên đất hoặc di dời đi nơi khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tranh chấp quyền sử dụng đất: bà L yêu cầu bà Y, ông C1 phải trả lại cho phần đất có diện tích 21,6m^2 theo Bản án số 117/2015/DS-PT ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Ngày 19/11/2021, ông Nguyễn Thọ C đã có đơn xin rút đối với yêu cầu khởi kiện này, bà L thống nhất ý kiến ông C, xin rút lại không tranh chấp.

- Về việc ông C1 hứa trả giúp tiền thuê đất của ông H1: Ngày 24/6/2016, ông C có cho ông Trần Đăng H1 thuê nhà để bán cà phê trên phần đất ông C chuyển nhượng cho ông C1, thời hạn thuê là 05 năm kể từ ngày 24/6/2016, giá thuê mỗi tháng là 5.000.000 đồng. Do đến ngày 08/12/2017, ông C chuyển nhượng đất cho ông C1 khi chưa hết hạn hợp đồng với ông H1, ông C thoả thuận chấp dứt hợp đồng trước hạn, ông H1 đồng ý. Ông C1 hứa sẽ trả giúp cho ông H1 một năm thuê nhà là 5.000.000 đồng × 12 tháng = 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay ông C1 vẫn không trả số tiền trên. Thoả thuận trả giúp tiền thuê nhà là thoả thuận miệng, không được lập thành văn bản, không có người làm chứng. Bà L yêu cầu ông C1, bà Y tiếp tục trả số tiền trên. Không yêu cầu ông H1 phải có nghĩa vụ trả.

Bà L thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

- *Ông Nguyễn Thọ Phương N trình bày*: Ông N là con của ông C. Đối với việc ông C khởi kiện ông C1, bà Y thì ông N có ý kiến: Ông N không tiếp tục khởi kiện, tranh chấp với ông C1, bà Y. Ông N xin rút phần yêu cầu khởi kiện trong phạm vi kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với ý kiến của bà L về việc tiếp tục yêu cầu khởi kiện, ông N không có ý kiến.

- *Ông Nguyễn Thọ Hoài T1 trình bày*: ông T1 là con ông C. Ông T1 ủy quyền cho bà L thay ông T1 quyết định mọi vấn đề trong vụ kiện. Ông T1 không có ý kiến gì thêm và không tham gia kiện tụng.

- *Ông Nguyễn Thọ Hoài B trình bày*: Ông B là con ông C. Ông B ủy quyền cho bà L thay Ông B quyết định mọi vấn đề trong vụ kiện. Ông B không có ý kiến gì thêm và không tham gia kiện tụng.

- *Bà Nguyễn Thị H trình bày*: Bà H là con ông C. Bà H ủy quyền cho bà L thay Bà H quyết định mọi vấn đề trong vụ kiện. Bà H không có ý kiến gì thêm và không tham gia kiện tụng.

Đối với bà Phan Thị T có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt nhưng không gửi văn bản trình bày ý kiến nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T.

Tại phiên toà, bà L có mặt giữ nguyên ý kiến trình bày, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì. Bà Phan Thị T, ông Nguyễn Thọ Phương N, Nguyễn Thọ Hoài T1, Nguyễn Thọ Hoài B, Nguyễn Thị H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì.

Bị đơn ông Võ Hồng C1 và bà Trần Đình Như Y do người đại diện hợp pháp là ông Hà Xuân K trình bày:

Ông Nguyễn Thọ C và bà Phan Thị L trước đây là chủ sử dụng thửa đất diện tích 800,1m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ 63, địa chỉ: khu X7, phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U8961XX ngày 02/4/2002 của UBND thị xã (nay là thành phố) M cấp. Đất này nằm liền kề bên cạnh đất của bà Trần Đình Như Y. Ông C và bà L đã thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất cho bà Y, hai bên đã ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định. Ngay thời điểm đó, bà Y còn chi thêm 150.000.000 đồng cho ông H1 để chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất trước hạn để hỗ trợ ông H1 di dời các tài sản của ông H1 có trên đất ông C. Ông C, bà L, ông H1 đã thống nhất bàn giao đất cho bà Y sử dụng ổn định. Bà Y và ông C1 đã đăng ký kê khai nhập thửa và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 082XX ngày 25/01/2019.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nay do bà L kế thừa yêu cầu, bị đơn có ý kiến như sau:

- Đối với các yêu cầu mà bà L đã rút, đại diện bị đơn không có ý kiến đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu đòi tài sản trên đất và tranh chấp trả giúp tiền thuê đất của ông H1: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu, nguyên đơn yêu cầu có nghĩa vụ chứng minh.

Đại diện bị đơn thống nhất với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá.

Tại phiên tòa, ông K có mặt giữ nguyên ý kiến trình bày, không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng H1 trình bày:

Ngày 24/6/2016, ông H1 có ký hợp đồng thuê đất của ông Nguyễn Thọ C phần đất diện tích 800,1m^2 thuộc thửa số 53, tờ bản đồ 63, địa chỉ: khu X7, phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U8961XX ngày 02/4/2002 của UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp. Thời hạn thuê là 05 năm, giá thuê là 5.000.000 đồng/tháng (2 năm đầu); 03 năm sau tăng 10%. Trong quá trình thuê, ông C thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông C1, bà Y thì giữa các bên đã thỏa thuận với nhau về việc chấm dứt hợp đồng trước hạn, mọi quyền lợi các bên đã thống nhất thỏa thuận không tranh chấp hay khiếu kiện và ông H1 cũng đã bàn giao mặt bằng cho bên mua.

Việc ông C khởi kiện cho rằng ông C1 có hứa trả giúp một năm tiền thuê đất là 60.000.000 đồng là không đúng sự thật. Do đó, ông H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông H1 không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên toà, ông H1 vắng mặt tại và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

Người làm chứng ông Lê Bảo Q trình bày: Sau khi hai bên đã thỏa thuận xong việc chuyển nhượng đất có diện tích 800,1m^2 thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 63 tại địa chỉ: khu X7, phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương. Bà Y, ông C và bà L nhờ ông Q soạn giúp hợp đồng đặt cọc ký ngày 31/10/2016. Một thời gian sau đó hai bên đã tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng có công chứng theo quy định, bà Y cũng đã thanh toán đầy đủ tiền đặt cọc, chuyển nhượng đất cho ông C, bà L. Đến thời điểm bàn giao thửa đất, bà Y còn chi thêm 150.000.000 đồng cho ông Trần Đăng H1 là người đang thuê đất

của ông C để bồi thường, hỗ trợ di dời tài sản trên đất, đối với những căn nhà gỗ ông C yêu cầu trả lại đã được nhà thầu xây dựng tháo dỡ mang trả lại khu đất tại phường Chánh Mỹ theo yêu cầu của ông C. Như vậy, các bên đã thực hiện đầy đủ thỏa thuận khi giao dịch và ông C, bà L, ông H1 đã bàn giao đất cho bà Y quản lý, sử dụng ổn định đến nay. Theo ông Q được biết thì tranh chấp phát sinh do sau khi chuyển nhượng đất ông C có yêu cầu bà Y mua thêm phần đất phía sau (chưa có giấy tờ đất) nhưng bà Y không đồng ý do đó ông C tìm cách thưa kiện để bà Y, ông C1 phải mua đất với giá cao. Ông Q cam kết khai đúng sự thật những gì đã nghe và chứng kiến trong vụ kiện này.

Tại phiên tòa, ông Q vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá như sau:*

- Đất trống, trên đất không có tài sản gì.

- Cây trồng trên đất gồm: 01 cây lộc vừng; 01 cây bàng, 01 cây dừa (tự mọc).

- Định giá: Cây lộc vừng có giá 500.000 đồng.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Vụ án thụ lý đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Quá trình tố tụng có vi phạm trong việc tống đạt văn bản tố tụng cho ông H1. Vi phạm thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát. Tuy nhiên là những vi phạm tố tụng nhưng chưa ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc giải quyết vụ án và đã được khắc phục.

Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tranh luận tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát đề nghị đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đã rút và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Thọ C khởi kiện bà Trần Đình Như Y, ông Võ Hồng C1 yêu cầu đòi tài sản nên quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp đòi tài sản". Bị đơn cư trú tại phường CN, thành phố M, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Thọ C đã chết ngày 02/5/2022 theo Trích lục khai tử số 74/TLKT do Ủy ban nhân dân phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương cấp ngày 04/5/2022. Căn cứ tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 10/5/2023 của bà Phan Thị L là vợ ông Nguyễn Thọ C. Tòa án đưa bà Nguyễn Thị T (mẹ ông C), bà Phan Thị L (vợ ông C), ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1, ông Nguyễn Thọ B, bà Nguyễn Thị H (các con ông C) vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn theo quy định tại Điều 74 và Điều 199 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[1.2] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bao gồm: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1, ông Nguyễn Thọ B, bà Nguyễn Thị H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng H1 vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp đòi tài sản bao gồm: 04 căn nhà gỗ 3 gian nhóm I, nhóm II bao gồm 2 căn diện tích 6,57m^2; 01 căn diện tích 67m^2; 01 căn diện tích 4,5×6m^2; 105m hàng rào (gồm 18m hàng rào song sắt, 02m cổng ra vào bằng sắt, 85m hàng rào b40 cọc bê tông trong đó có 02 cọc hình chữ H dài 3m); bồn nước inox 500 lít hiệu Sơn Hà và 01 giá chân bồn nước sắt 61y, cao 4,5m; 02 cửa sổ lm x l,2m bằng gỗ căm xe, 03 cửa chính loại 02 cánh bằng gỗ bằng lăng; 50m tôn lợp nhà hiệu Hoa Sen loại 41y; 01 cọc điện bê tông điện lực 6,5m; 06 bồn cầu và 06 lavabo hiệu inex; hệ thống dây điện gồm 60m dây điện hiệu Cadivi loại 30; 200m hiệu Cadivi loại 24; 06 bóng đèn điện hiệu Điện Quang có máng dài 1,2m; 06 bóng đèn điện Điện Quang loại tròn; các loại cây trồng gồm 01 cây Lộc Vừng 10 tuổi, 01 cây si 10 tuổi, 01 cây Osaka 10 tuổi, 01 cây sake 10 tuổi. Quá trình tố tụng, tại biên bản lấy lời khai ngày 15/4/2021 nguyên đơn ông C thừa nhận ngày 08/12/2017 sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng đã bàn giao chìa khóa cổng và quyền sử dụng đất cho bà Y, ông C1, không có chứng cứ chứng minh trên đất có những tài sản như trình bày, không có người trông coi tài sản, không chứng minh bà Y, ông C1 là người đã lấy những tài sản trên (bút lục 81-82). Ngày 06/7/2023 và ngày 21/7/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng ghi nhận như sau *"đất trống, trên đất không có tài sản gì". "Cây trồng trên đất gồm: 01 cây lộc vừng; 01 cây bàng, 01 cây dừa (tự mọc)".* Xét, trình bày của nguyên đơn không được bị đơn thừa nhận, bị đơn và người làm chứng ông Q đều cho rằng những căn nhà gỗ đã được nhà thầu xây dựng trả cho nguyên đơn ngay tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn cũng thừa nhận không có chứng cứ chứng minh bị đơn lấy những tài sản nêu trên của mình. Tại Điều 4 của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/12/2017 đã quy định nghĩa vụ của bên bán (ông C, bà L) là phải "*Chịu trách nhiệm pháp lý về tài sản trên đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước pháp luật*". Như vậy, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn tranh chấp đòi tài sản thì phải có nghĩa vụ chứng minh nhưng lại không chứng minh được vào thời điểm bàn giao quyền sử dụng đất trên đất có các tài sản trên, cũng như bị đơn là người đã lấy tài sản của nguyên đơn do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận theo quy định khoản 1, khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với về việc ông C1 hứa trả giúp tiền thuê đất của ông H1 một năm là 60.000.000 đồng. Nguyên đơn trình bày là thỏa thuận miệng, không có chứng cứ chứng minh nhưng không được bị đơn thừa nhận có việc thỏa thuận trên. Ông Trần Đăng H1 là người thuê đất cũng trình bày không có sự việc ông C1 thỏa thuận trả giúp tiền thuê đất, mọi quyền lợi các bên đã được thỏa thuận giải quyết xong khi chuyển nhượng. Do đó, yêu cầu của người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là mâu thuẫn với trình bày của ông H1 (người thuê đất) và không có căn cứ chấp nhận theo quy định khoản 1, khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với yêu cầu đòi tài sản là 01 cây lộc vừng và tranh chấp yêu cầu bà Y, ông C1 trả lại quyền sử dụng đất với 21,6m^2 theo Bản án số 117/2015/DS-PT ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà L xin rút yêu cầu này. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện theo khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá: Bị đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bị đơn đã nộp. Đã giải quyết xong.

[5] Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thọ C (người kế thừa của ông C) theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 74, 91, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 199, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thọ C (người kế thừa bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị L, ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1, ông Nguyễn Thọ B, bà Nguyễn Thị H) đối với bị đơn bà Trần Đình Như Y, ông Võ Hồng C1 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thọ C (người kế thừa bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị L, ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1, ông Nguyễn Thọ B, bà Nguyễn Thị H) đối với bị đơn bà Trần Đình Như Y, ông Võ Hồng C1 về việc tranh chấp đòi tài sản là 01 (một) cây lộc vừng và tranh chấp yêu cầu trả 21,6m^2 quyền sử dụng đất theo Bản án số 117/2015/DS-PT ngày 24/7/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng bị đơn đã nộp. Đã giải quyết xong.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thọ C (người kế thừa bà Nguyễn Thị T, bà Phan Thị L, ông Nguyễn Thọ Phương N, ông Nguyễn Thọ Hoài T1, ông Nguyễn Thọ B, bà Nguyễn Thị H).

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục Thi hành án DS thành phố Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Lê Minh Đạo