

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 39/2017/DS-ST
Ngày: 12-7-2017
V/v tranh chấp quyền sở hữu
tài sản liên quan
đến tài sản bị cưỡng chế để thi
hành án
và hợp đồng tặng cho quyền sử
dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Thu Thu

2. Bà Nguyễn Phương Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Lê Trường An – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thịnh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 543/2016/TLST- DS ngày 22 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp quyền sở hữu tài sản liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 46/2017/QĐXX-ST ngày 19 tháng 6 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1974

Anh Vương Huy T, sinh năm 1968

Cùng ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Bích T, sinh năm 1967; ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2016).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1942

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1939

Cùng ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn I, sinh năm 1942; ngụ tại: Ấp H, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (theo văn bản ủy quyền ngày 31/10/2016).

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

3.1. Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1961

HKTT: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Chỗ ở: 36B Đường 75, khu phố 2, phường T, Quận V, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Chị Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1964

Ngụ tại: Ấp 2, xã B, huyện D, tỉnh Tây Ninh.

3.3. Chị Nguyễn Bích T, sinh năm 1967

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.4. Anh Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1971

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.5. Anh Nguyễn Thành P, sinh năm 1976

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.6. Anh Nguyễn Xuân L, sinh năm 1978

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.7. Chị Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1984

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.8. Bà Nguyễn Thị Hồng C, sinh năm 1969

Ngụ tại: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3.9. Chi cục Thi hành án dân sự huyện D.

Địa chỉ: Khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do ông Đỗ Tấn Q – Chi cục trưởng đại diện.

Đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị T) có mặt tại phiên tòa. Đại diện bị đơn (ông I) có mặt có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, bà Nguyễn Thị Hồng C, chị Nguyễn Thị Kim H, chị Nguyễn Thị Tuyết T, anh Nguyễn Xuân L, anh Nguyễn Thành P, anh Nguyễn Hữu T2 và anh Nguyễn Văn L yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2016; đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 16/12/2016; đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 20/12/2016 và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (chị Nguyễn Bích T) trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B có 08 người con gồm:

- 1/ Nguyễn Văn L, sinh năm 1961
- 2/ Nguyễn Thị Tuyết T, sinh năm 1964
- 3/ Nguyễn Bích T, sinh năm 1967
- 4/ Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1971
- 5/ Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1974
- 6/ Nguyễn Thành P, sinh năm 1976
- 7/ Nguyễn Xuân L, sinh năm 1978
- 8/ Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1984

Trước năm 2010, ông M, bà B sinh sống tại ấp T, xã M. Năm 2010, nhà, đất nơi ông M, bà B sinh sống thuộc quy hoạch của Nhà nước nên bị thu hồi và được cấp lại một khu đất có diện tích 300 m² thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH435470 (số vào sổ cấp GCN: CH00437) ngày 01/11/2011 do ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Do vợ chồng chị P, anh T có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, không có nhà ở, nên ông M, bà B cùng các con đã họp gia đình và thống nhất tặng cho vợ chồng chị P, anh T một phần đất có diện tích 134,4 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 nêu trên để cất nhà ở. Việc ông M, bà B tặng cho vợ chồng chị P, anh T quyền sử dụng đất được thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 31/12/2010, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và cũng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi được tặng, cho đất, vợ chồng chị P, anh T đã xây dựng căn nhà có diện tích 48,6m² và 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m², nằm sát bên căn nhà ông M, bà B đang sử dụng. Từ khi xây nhà đến nay, vợ chồng chị P, anh T sinh sống ổn định tại nhà, đất này.

Hiện, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản và thông báo bán đấu giá tài sản của bị đơn là phần đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH435470 để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của ông M, bà B theo Bản án số 54/2015/DSST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện D ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản nêu trên đã ảnh

hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng chị P, anh T, vì trong khối tài sản kê biên có nhà, đất của chị P, anh T.

Do đó, chị P, anh T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông M, bà B tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích đất 134,4 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương mà ông M, bà B đã tặng cho vợ chồng chị P, anh T vào năm 2010. Đồng thời, yêu cầu công nhận căn nhà có diện tích 48,6m² và 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² xây dựng trên diện tích đất 92,3 m² là tài sản riêng của vợ chồng chị P, anh T.

Quá trình làm việc và tại phiên tòa, chị P, anh T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chị P, anh T yêu cầu ông M, bà B phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 92,3 m². Đối với diện tích đất 42,1 m², chị P, anh T không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Chị P, anh T thống nhất với sơ đồ bản vẽ nhà, đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp ngày 07/12/2016 và đồng ý với giá trị tài sản đã được Hội đồng định giá xác định giá trị.

** Tại bản tự khai và tại phiên tòa đại diện bị đơn (ông Lê Văn I) trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị B thống nhất với lời trình bày của vợ chồng chị P, anh T về việc ông M, bà B có tặng cho vợ chồng chị P, anh T một phần đất có diện tích 134,4 m² để xây dựng nhà ở vào năm 2010. Việc tặng cho đất được thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 31/12/2010 có sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng chị P, anh T đã xây dựng nhà và sử dụng ổn định đến nay.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản và thông báo bán đấu giá tài sản của ông M, bà B là phần đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH435470 để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của ông M, bà B theo bản án số 54/2015/DSST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện D, trong tài sản bị kê biên có nhà và đất của vợ chồng chị P, anh T.

Trước yêu cầu khởi kiện của vợ chồng chị P, anh T, ông M, bà B đồng ý giao cho chị P, anh T sử dụng diện tích đất 92,3 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương. Ông M, bà B xác định căn nhà có diện tích 48,6m² và 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² là tài sản của chị Phượng, anh Thuận.

Ông M, bà B thống nhất với sơ đồ bản vẽ nhà, đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp ngày 07/12/2016 và giá trị tài sản đã được Hội đồng định giá xác định giá trị.

** Quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh L, chị T, anh T2, anh P, anh L, chị H) trình bày:*

Trước năm 2010, ông M, bà B sống tại ấp T, xã M, huyện D. Năm 2010, nhà, đất của ông M, bà B thuộc quy hoạch của Nhà nước nên bị thu hồi và được Nhà nước cấp lại một khu đất có diện tích 300 m² thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00437 ngày 01/11/2011, do ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Do vợ chồng Nguyễn Thị Bích P, Vương Huy T không có nhà ở, nên ông M, bà B cùng các con là L, Bích T, T, T2, P, Xuân L, H đã họp gia đình, bàn bạc thống nhất tặng cho vợ chồng P, T một phần đất để xây nhà ở, phần đất tặng cho vợ chồng P, T thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D. Việc gia đình họp tặng cho vợ chồng P, T đất có làm Biên bản họp gia đình vào ngày 31/12/2010, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương và cũng không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho vợ chồng P, T. Sau khi được tặng cho đất, vợ chồng P, T tiến hành xây dựng nhà ở đến nay, không ai tranh chấp.

Nay, nhà, đất vợ chồng P, T đang sử dụng bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện D kê biên để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của ông M, bà B. Anh L, chị T, anh T2, anh P, anh Xuân L, chị H xác định đất là của ông M, bà B, còn nhà là do vợ chồng P, T xây dựng, anh L, chị Bích T, anh T2, anh P, anh Xuân L, chị H không có ý kiến tranh chấp gì đối với nhà, đất này.

Anh L, chị T, anh T2, anh P, anh Xuân L, chị H thống nhất với sơ đồ bản vẽ nhà, đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D cung cấp ngày 07/12/2016 và đồng ý với giá trị tài sản đã được Hội đồng định giá xác định giá trị.

** Quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà C) trình bày:*

Theo Bản án số 54/2015/DSST ngày 03/09/2015 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương thì ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm thanh toán cho tôi số tiền 425.000.000 đồng. Sau khi nhận được Bản án, tôi làm đơn yêu cầu thi hành án, nhưng cho đến nay vợ chồng ông M, bà B vẫn chưa thi hành án trả nợ cho tôi, tôi đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00437 được Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn M.

Hiện nay, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành kê biên biên và bán đấu giá tài sản của ông M, bà B (nhà và đất) để thi hành trả nợ cho tôi. Tuy nhiên, các con của ông M, bà B khởi kiện tranh chấp tài sản là đất và nhà đã được

kê biên. Việc tranh chấp giữa các con của ông M, bà B với ông M, bà B thì tôi không có ý kiến gì. Tôi chỉ yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

** Quá trình làm việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Chi cục Thi hành án dân sự huyện D) trình bày:*

- Căn cứ vào Bản án số 54/2015/DSST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ các Quyết định thi hành án số 286/QĐ-CCTHA ngày 16 tháng 10 năm 2015 và Quyết định thi hành án số 246/QĐ-CCTHA ngày 13 tháng 10 năm 2015 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngày 11/01/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-CCTHA về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị B để đảm bảo thi hành án. Tài sản kê biên, xử lý gồm:

Quyền sử dụng đất đối với khu đất thuộc thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 435470, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH00437 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 01/11/2011 cho ông Nguyễn Văn M đứng tên quyền sử dụng đất, cùng tài sản là nhà ở và công trình xây dựng gắn liền trên đất tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Các con của ông M, bà B là vợ chồng anh T, chị P tranh chấp và cho rằng năm 2010, ông M, bà B đã cho vợ chồng anh T, chị P một phần đất có diện tích 92,3 m² nằm trong thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn M đứng tên, việc tặng cho chỉ nói miệng và hợp gia đình. Cùng năm 2010, anh T, chị P đã tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 48,6 m², 01 mái hiên+nền xi măng có diện tích 21,10 m² trên diện tích đất được tặng cho. Nhà, đất trên hiện Chi cục Thi hành án dân sự huyện D đã tiến hành kê biên, xử lý. Nay, anh T, chị P khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận căn nhà cấp 4 có diện tích 48,6 m², 01 mái hiên+nền xi măng có diện tích 21,10 m² là tài sản của anh T, chị P và yêu cầu ông M, bà B phải thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 92,3 m².

Trước yêu cầu của anh T, chị P, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D xác định căn nhà cấp 4 có diện tích 48,6 m², 01 mái hiên+nền xi măng có diện tích 21,10 m² là tài sản của vợ chồng anh T, chị P, vì hiện nay anh T, chị P đang quản lý, sử dụng. Đối với yêu cầu về đất, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D không đồng ý, vì đất đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn M đứng tên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Về nội dung: Đối với căn nhà có diện tích 48,6 m², 01 mái hiên+nền xi măng có diện tích 21,10 m², nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định tài sản này là do vợ chồng nguyên đơn xây dựng, do đó yêu cầu của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận. Đối với yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất 92,3 m², các đương sự đều thừa nhận phần đất này do bị đơn tặng cho nguyên đơn vào năm 2010. Tuy nhiên, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa các đương sự không tuân thủ quy định pháp luật, không có xác nhận của chính quyền địa phương, yêu cầu của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho đối với diện tích đất 92,3 m² của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Tuyết T ông Nguyễn Hữu T2, ông Nguyễn Thành P, ông Nguyễn Xuân L, bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Hồng C và Chi cục Thi hành án dân sự huyện D có yêu cầu vắng mặt, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn (chị P, anh T) cho rằng: Nguyên đơn là con của bị đơn. Do vợ chồng nguyên đơn có hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên năm 2010 bị đơn đã tặng cho nguyên đơn một phần đất có diện tích 134,4 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M để cất nhà ở, thửa đất số 247 này bị đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2011. Việc bị đơn tặng cho đất, có sự thống nhất của các thành viên trong gia đình, thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 31/12/2010, nhưng không có chính quyền địa phương xác nhận cũng như không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Sau khi được tặng cho đất, nguyên đơn đã xây dựng căn nhà có diện tích 48,6m² và 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m², nguyên đơn đã sử dụng ổn định nhà, đất này. Ngày 11/01/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định số 43/QĐ-CCTHA về cưỡng chế kê biên, xử lý tài sản của bị đơn để thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ của bị đơn theo Bản án số 54/2015/DSST ngày 03/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện D. Việc Chi cục Thi hành án dân sự huyện D ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên tài sản nêu trên đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vì trong khối tài sản kê biên có nhà của nguyên đơn xây dựng và một phần đất được bị đơn tặng cho cất nhà. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất qua đo đạc thực tế

có diện tích 92,3 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương trị giá 41.535.000 đồng (bốn mươi một triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn đồng) và công nhận căn nhà có diện tích 48,6m² trị giá 74.236.500 đồng, 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² trị giá 5.612.600 đồng được xây dựng trên đất là tài sản của nguyên đơn.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 92,3 m²:

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng năm 2010 bị đơn đã tặng cho nguyên đơn phần đất có diện tích 92,3 m², việc tặng cho thể hiện tại biên bản họp gia đình ngày 31/12/2010. Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Theo Điều 129 Luật đất đai năm 2003 quy định, hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất phải nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; Văn bản cam kết tặng cho hoặc hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước. Tuy nhiên, Biên bản họp gia đình ngày 31/12/2010 có nội dung thống nhất tặng cho nguyên đơn đất, nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương là không đúng quy định pháp luật. Đồng thời, khi tặng cho nguyên đơn quyền sử dụng đất, bị đơn chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bị đơn tặng cho. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Theo đơn khởi kiện ngày 05/8/2016, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 134,4 m². Ngày 16/12/2016, nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 92,3 m², đối với diện tích 42,1 m² còn lại nguyên đơn không tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ không xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận nhà, đất là tài sản của nguyên đơn:

Quá trình làm việc cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn cho rằng, sau khi được tặng cho đất (năm 2010), năm 2011 nguyên đơn đã xây dựng căn nhà có diện tích 48,6m², 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² trên phần đất được tặng cho ở ổn định đến nay. Bị đơn, cũng như người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định, căn nhà nguyên đơn đang sử dụng là của nguyên đơn xây dựng. Như vậy, đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, nhà và mái che + nền xi măng được xây dựng trên thửa đất số 247 thuộc quyền sử dụng của ông M, bà B, vì vậy, giao ông M, bà B sở hữu nhà và mái che + nền xi măng, ông M, bà B thanh toán giá trị tài sản bằng tiền cho vợ chồng chị P, anh T là phù hợp.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng: Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu tiếp tục

thực hiện hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 92,3 m² và đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu công nhận căn nhà có diện tích 48,6m², 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² là tài sản của nguyên đơn là phù hợp.

Do yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sở hữu tài sản của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí đo đạc, định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 235, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, 169, 255 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”

- Giao bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M sở hữu căn nhà có diện tích 48,6m², 01 mái che + nền xi măng có diện tích 21,10 m² được xây dựng trên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương (không kèm theo đất).

- Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T số tiền 79.849.100 đồng (bảy mươi chín triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn một trăm đồng) giá trị tài sản.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà B, ông M không thanh toán số tiền trên thì hàng tháng bà B, ông M còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 92,3 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đối với diện tích đất 42,1 m² thuộc một phần thửa đất số 247, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Án phí:

- Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Văn M phải chịu 3.992.455 đồng (ba triệu chín trăm chín mươi hai ngàn bốn trăm năm mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T phải chịu 2.076.750 đồng (hai triệu không trăm bảy mươi sáu ngàn bảy trăm năm mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 2.700.000 đồng (hai triệu bảy trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí chị P, anh T đã nộp theo biên lai thu số 0011090 ngày 19/8/2016 và biên lai thu số 000468 ngày 20/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T số tiền 623.250 đồng (sáu trăm hai mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).

5. Chi phí đo đạc:

Chi phí đo đạc là 674.928 đồng, chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T đã nộp xong. Bà B, ông M có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T số tiền 337.464 đồng (ba trăm ba mươi bảy ngàn bốn trăm sáu mươi bốn đồng).

6. Chi phí định giá:

Chi phí định giá là 650.000 đồng, chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T đã nộp xong. Bà B, ông M có trách nhiệm thanh toán cho chị Nguyễn Thị Bích P, anh Vương Huy T số tiền 325.000 đồng (ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

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

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai tại địa phương theo Luật định.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu cơ quan thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu khởi kiện thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND H. Dầu Tiếng;
- CCTHADS H. Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Huyền