TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KRÔNG NĂNG** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2022/DS-ST
Ngày 27-7-2022
V/v Kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Xuân Hải.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Ngọc Đài;
2. Ông Y Míp Niê;

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nông Thị Thu Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk *tham gia phiên tòa*: Ông Phạm Đức Bùi – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 403/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2021 về việc *"Kiện đòi tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Trung T, sinh năm 1961; trú tại: Thôn B, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1976; trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979; trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk (có mặt);

+ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1961; trú tại: Thôn Đ, xã G, huyện D, tỉnh Bắc Giang (có đơn xin xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần Trung T trình bày:*

Sau khi ly hôn thì giữa ông Trần Trung T với bà Nguyễn Thị S có thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn. Ông T quản lý sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72; bà S quản lý sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72. Cả 02 thửa đất tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Khi bà S làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gọi tắt là QSD đất) đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72 cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T1 thì ông T có ra UBND xã Đ để hỏi thì được biết bà S được cấp GCNQSD

đất đối với thửa đất số 34, còn ông T được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 33. Sau đó, giữa bà S với vợ chồng ông T1 lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 34 (thửa đất này bà S đang đứng tên trên GCNQSD đất), còn tài sản trên thửa đất số 34 do ông T tạo dựng. Do tài sản trên thửa đất số 34 do ông T tạo dựng nên dẫn đến việc giữa ông T với vợ chồng ông T1 mới lập "Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở" ngày 18/8/2020. Theo "Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở" ngày 18/8/2020 thì các bên thỏa thuận các nội dung: "*Nhà ông Trần Trung T có nằm một phần trên đất của ông T1. Hai bên thỏa thuận và đi đến thống nhất ông T1 đồng ý lấy phần đất tiếp giáp giữa ông T và ông T1 theo diện tích mà ngôi nhà đã xây vào phần đất của ông T1; phần đường đất rẫy là có sẵn từ trước hai bên thống nhất giữ nguyên con đường đó và cùng đi chung không bên nào được cản trở ngăn chặn; về phần cây trồng trên đất ông T1 thì ông T1 có quyền sử dụng; ông Trần Văn Cường (người có ngôi nhà trên đất ông T1) hai bên thống nhất ông Cường bàn giao toàn bộ quyền sử dụng ngôi nhà đó cho ông T1, còn lò sấy ông Cường tháo dỡ đi"*. Vì ông T không cho ông T1 trụ bê tông nên ông T không viết vào biên bản thỏa thuận.

Do đó, ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho ông Trần Trung T 500 trụ bê tông đã qua sử dụng có kích thước (dài 4m, vuông 10cm).

- *Quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 trình bày:* Khi ông Nguyễn Trung T và bà Nguyễn Thị S ly hôn thì giữa ông T và bà S có thỏa thuận phân chia tài sản. Ông T quản lý sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72; bà S quản lý sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72. Cả 02 thửa đất tọa lạc tại xã Đ, huyện N, tỉnh Đắk Lắk. Khi làm thủ tục sang tên GCNQSD đất thì giữa ông T với bà S có nhầm lẫn dẫn đến việc bà S được sang tên trên GCNQSD đất đối với thửa 34, ông T đứng tên trên GCNQSD đất thửa 33. Do có sự nhầm lẫn này nên ông T1 đi xem đất thì bà S có chỉ đất cho ông T1 là thửa đất số 33 (thửa đất ở phía trên). Sau khi xem đất và đồng ý giá chuyển nhượng thì vợ chồng ông T1 có đưa tiền cho bà S để trả tiền vào ngân hàng và rút GCNQSD đất ra làm thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1. Khi lập hợp đồng chuyển nhượng tại UBND xã Đ thì mới phát hiện thửa đất bà S được cấp GCNQSD đất là thửa 34 (thực tế thì thửa 34 ông T đang quản lý, canh tác). Do tài sản trên thửa đất số 34 do ông T tạo dựng nên giữa ông T với vợ chồng ông T1 mới lập "Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở" ngày 18/8/2020. Ông T chuyển sang quản lý, sử dụng thửa đất số 33 thì ông T được toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 33 và tài sản gắn liền trên đất gồm cây hồ tiêu và một số cây ăn trái. Vợ chồng ông T1 quản lý, sử dụng thửa 34 và toàn bộ cây trồng trên thửa đất số 34.

Theo "Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở" ngày 18/8/2020 thì các bên thỏa thuận nội dung "*... về phần cây trồng trên đất ông T1 thì ông T1 có quyền sử dụng…"*. Do đó, về phần cây trồng trong đó có cây hồ tiêu (bao gồm cả tiêu và trụ bê tông) vợ chồng ông T1 được toàn quyền quản lý, sử dụng.

Vì vậy, ông T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Quá trình giải quyết vụ kiện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Đồng ý với ý kiến của bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 và không

bổ sung gì thêm. Nay nguyên đơn ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả 500 trụ bê tông (chiều dài 4m, vuông 10cm) thì bà N không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Quá trình giải quyết vụ kiện người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Sau khi ly hôn thì giữa ông Trần Trung T với bà Nguyễn Thị S có thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn. Ông T quản lý sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72; bà S quản lý sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72. Khi bà S lập hợp đồng chuyển nhượng với vợ chồng ông T1 tại UBND xã Đ thì mới phát hiện ra thửa đất bà S được cấp GCNQSD đất là thửa 34 (thực tế thì thửa 34 ông T đang quản lý, canh tác), tài sản trên thửa đất số 34 do ông T tạo dựng. Từ việc GCNQSD đất cấp ngược so với thực tế sử dụng nên giữa bà S, ông T, ông T1, bà N có thỏa thuận bà S tiếp tục chuyển nhượng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72 cho vợ chồng ông T1, bà N, trên thửa đất số 34 có 01 ngôi nhà của ông T thì ông T1 được sử dụng ngôi nhà đó, còn ông T được quản lý sử dụng ngồi bà của bà S trên thửa đất số 33. Sau khi thống nhất thì giữa ông T với vợ chồng ông T1 lập biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở. Nội dung biên bản như thế nào thì bà S không biết.

Đối với 500 trụ tiêu bê tông trên thửa đất số 34 là do ông Trần Trung T tạo dựng. Giữa ông T với ông T1 có thỏa thuận cho mượn hay như thế nào thì bà S không biết và không nắm được. Bà S chỉ biết 500 trụ tiêu bê tông sau khi bà S chuyển nhượng thửa đất số 34 cho vợ chồng ông T1 thì vợ chồng ông T1 tiếp quản và sử dụng số trụ tiêu bê tông này.

Nay nguyên đơn ông Trần Trung T khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Hữu T1 phải trả 500 trụ bê tông (chiều dài 4m, vuông 10cm) thì bà Nguyễn Thị S đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong vụ án này bà S không có yêu cầu gì.

- Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự thống nhất giá trụ tiêu bê tông (cũ) kích thước dài 4m, vuông 10cm là 60.000 đồng/trụ.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến ngày xét xử vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đưa vụ án ra xét xử đúng hạn luật định, thủ tục mở phiên tòa đảm bảo. Các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai và ý kiến của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có ý kiến như sau: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 221; Điều 223; Điều 237; Điều 238 của Bộ luật dân sự năm 2015. Đề nghị HĐXX: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung T về việc: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho ông Trần Trung T 500 trụ tiêu bê tông có kích thước (dài 4 mét, vuông 10cm).

Về án phí: Do không chấp nhận đơn khởi kiện nên nguyên đơn ông Trần Trung T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Trần Trung T sinh năm 1961 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn, giảm án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Trần Trung T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án; ý kiến của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là "Tranh chấp kiện đòi tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn có nơi cư trú tại huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk và nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Krông Năng giải quyết. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Sau khi ly hôn thì giữa ông Trần Trung T với bà Nguyễn Thị S có thỏa thuận phân chia tài sản sau ly hôn. Ông T quản lý sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72; bà S quản lý sử dụng thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72. Khi bà S lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với vợ chồng ông T1 tại UBND xã Đ thì mới phát hiện ra bà S được cấp GCNQSD đất đối với thửa số 34, ông T được cấp GCNQSD đất đối với thửa 33. Từ việc GCNQSD đất cấp ngược so với thực tế sử dụng nên giữa bà S, ông T, ông T1, bà N có thỏa thuận miệng với nhau bà S tiếp tục chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72 cho vợ chồng ông T1, bà N. Tài sản trên thửa đất số 34 là do ông T tạo dựng nên giữa ông T với vợ chồng ông T1, bà N lập Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở ngày 18/8/2020. Ông T chuyển sang quản lý sử dụng ngôi nhà và cây trồng gắn liền trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 72. Sau khi thống nhất việc chuyển nhượng thì ngày 20/8/2020 vợ chồng ông T1, bà N đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng chỉnh lý chủ sử dụng đất trong GCNQSD đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72 và sử dụng từ đó cho tới nay.

[2.2] Nhận thấy, mặc dù tài sản gắn liền trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72, do ông T tạo dựng. Nhưng ông T vẫn đồng ý để bà S thực hiện việc chuyển nhượng QSD đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72 cho vợ chồng ông T1, bà N. Giữa ông T với vợ chồng ông T1, bà N có thỏa thuận về phần tài sản gắn liền trên thửa đất số 34 bằng "Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở ngày 18/8/2020" có nội dung: "*...về phần cây trồng trên đất ông T1 thì ông T1 có quyền sử dụng...*".

Quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận 500 trụ bê tông mà ông T kiện đòi ông T1 là trụ tiêu bê tông được trồng năm 2016 và đang có dây tiêu leo trên trụ. Giữa trụ tiêu và dây tiêu là vật không thể tách rời. Do đó, việc ông T đã thỏa thuận đồng ý cho vợ chồng ông T1 toàn quyền sử dụng đối với cây trồng trên đất là đồng nghĩa với việc vợ chồng ông T1 được toàn quyền sử dụng đối với cây hồ tiêu (bao gồm cả dây tiêu và trụ tiêu bê tông).

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu nguyên đơn ông Trần Trung T cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh việc ông T cho ông T1 mượn 500 trụ tiêu bê tông nhưng ông T không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Ngoài ra, trong Biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở ngày 18/8/2020 cũng không thể hiện nội dung ông T cho ông T1 mượn 500 trụ tiêu bê tông để sử dụng, sau này phải trả lại cho ông T.

Thực tế, ngày 20/8/2020 vợ chồng ông T1, bà N đã được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 72. Ông T1, bà N quản lý, sử dụng thửa đất, tài sản trên đất bao gồm nhà và cây trồng trên đất (trong đó có cây hồ tiêu và trụ bê tông) từ đó cho tới nay.

[2.3] Xét ý kiến của nguyên đơn ông Trần Trung T cho rằng vì ông T không cho ông T1 500 trụ tiêu bê tông nên ông T không viết vào nội dung biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở ngày 18/8/2020 là không có căn cứ và trái với nội dung thỏa thuận của các bên. Bởi lẽ, vì theo nội dung biên bản thỏa thuận về việc trao đổi nhà ở và đất ở ngày 18/8/2020 có nội dung: "*...về phần cây trồng trên đất ông T1 thì ông T1 có quyền sử dụng...*". Do đó, vợ chồng ông T1 được toàn quyền sử dụng đối với dây tiêu và trụ tiêu bê tông là đúng theo thỏa thuận của các bên.

Từ các phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông Trần Trung T kiện đòi ông Nguyễn Hữu T1 500 trụ tiêu bê tông là không có căn cứ để chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Trần Trung T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông Trần Trung T sinh năm 1961 là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông Trần Trung T. Ông Trần Trung T được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003209 ngày 21/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 221; Điều 223; Điều 237; Điều 238 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Trung T về việc: Buộc bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 phải trả cho ông Trần Trung T 500 trụ tiêu bê tông có kích thước (dài 4 mét, vuông 10cm).

2. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Trung T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông Trần Trung T được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003209 ngày 21/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện N.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại UBND xã, phường và nơi họ cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng (02);
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- . . . . . ;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trương Xuân Hải