TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 226/2023/DS-ST
Ngày 14 - 9 - 2023
V/v "Tranh chấp đòi tài sản nhà và quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thắm
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Võ Thanh Liêm
Ông Nguyễn Hoàng Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Lê Quốc Nin – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 119/2023/TLST- DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 về tranh chấp "Đòi tài sản nhà và quyền sử dụng đất ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2023/QĐXXST- DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn**:*** Bà Lê Thị Kiều O; Sinh năm 1963;

Địa chỉ cư trú: Số , khu dân cư Hàng B, đường Nguyễn Văn L, phường An Kh, quận Ninh K, thành phố Cần Th (có mặt).

* *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1972 và ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ cư trú: Số 01C, đường Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau;

Ông Nguyễn Văn L ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng T ngày 03/4/2023 (có mặt).

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

Ông Nguyễn Hồng S, sinh năm 1963 (xin vắng).

Địa chỉ cư trú: Số 326D/3, Khu dân cư Hồng B, đường Nguyễn Văn L, phường An Kh, quận Ninh K, thành phố Cần T.

Ông Nguyễn Lâm H, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Cháu Nguyễn Hồng Q, sinh năm 2001 (xin vắng).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 01C, đường Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà M, tỉnh Cà M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***** *Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, bà Lê Thị Kiều O là nguyên đơn trình bày:*

Nguồn gốc phần đất vào năm 1999 bà Lê Thị Kiều O nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành L phần đất có chiều ngang 2,7m, chiều dài 12m, tọa lạc khóm 2, phường 8, thành phố Cà Mau *(ki ốt chợ phường 8*), giá chuyển nhượng 07 chỉ vàng 24K, khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay mua bán, ông L chuyển nhượng thành quả lao động lại cho bà O có xác nhận của chính quyền địa phương phường 8, thành phố Cà Mau. Sau khi nhận chuyển nhượng bà O tiến hành xây cất nhà cấp bốn để ở, kết cấu căn nhà nền lát gạch, vách xây tường, máy lợp thiết. Đến năm 2006 bà không có nhu cầu ở nên tiến hành cho người khác thuê lại, đến năm 2007 mẹ chồng bà là cụ Từ Thị B đến ở, bà Th và ông L cũng đến ở cùng với bà B, khi bà B mất năm 2014, bà Th và ông L ở cho đến nay.

Năm 2019, Tòa án có giải quyết phần căn nhà phường 2, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, giữa bà với cha, mẹ chồng là cụ B, cụ S. Tòa án tuyên hủy hợp đồng tặng cho căn nhà phường 2, thành phố Cà Mau của vợ, chồng bà O, ông S và buộc vợ chồng bà O, ông S có trách nhiệm trả lại số tiền 2.284.878.000 đồng cho hàng thừa kế của cụ B trong đó có bà Nguyễn Thị Hồng Th đến nay số tiền chưa thực hiện.

Do căn nhà này là tài sản của bà nhận chuyển nhượng từ ông L nên, bà yêu cầu bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Nguyễn Văn L phải trả lại căn nhà số 01C, đường Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho bà.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng T trình bày:*

Bà là em ruột của ông Nguyễn Hồng S (chồng bà Lê Thị Kiều O). Cha bà là cụ Nguyễn Văn S và mẹ cụ bà Từ Thị B có chung tài sản là căn nhà và đất tọa lạc, tại khóm 6, phường 2, thành phố Cà Mau. Năm 2005 cụ S và cụ B có nhờ bà O và ông S đứng ra vay ngân hàng để trả nợ cho cụ S và cụ B số nợ bằng 300.000.000 đồng, nhưng vợ chồng bà O không làm thủ tục vay tiền mà tiến hành làm thủ tục tặng cho tài sản của 02 cụ chuyển sang bà O và ông S đứng tên quyền sử dụng đất. Do bà O, ông S có nợ bên ngoài nên chủ nợ yêu cầu kiện đòi tài sản. Khi đó bà O và ông S có viết giấy nợ tay cho các cụ và tất cả người con trong gia đình, căn nhà tại phường 2, thành phố Cà Mau với giá 4 tỷ đồng. Sau đó, bà O và ông S thi thành bản án bán tài sản là căn nhà phường 2, để trả nợ cho ông S và bà O mà không đưa lại số tiền cho cụ B và các con của cụ B. Đến năm 2007 bà cùng cụ B về căn nhà phường 8, thành phố Cà Mau để ở cho đến khi cụ B chết. Phần tài sản của các cụ ông S và bà O đã bán và không đưa lại tiền cho ai.

Nay yêu cầu của bà O thì bà T đồng ý trả lại căn nhà và đất nhưng phải trả lại phần tiền theo bản án năm 2019 cho bà.

** Cháu Nguyễn Hồng Q trình bày tại biên bản ghi ý kiến như sau:*

Cháu là con ruột của bà Th và ông L, hiện đang sinh sống trên căn nhà mà bà O yêu cầu, cháu không đồng ý giao nà và đất ch bà O với điều kiện phải đền bù thỏa đáng để có nơi ở mới vì đây là tài sản duy nhất của gia đình cháu.

Do công việc nên cháu từ chối hòa giải và xét xử tại tòa án, cháu cam kết không khiếu nại gì về sau.

**** Ông Nguyễn Hồng S trình bày tại biên bản ghi ý kiến như sau:***

Ông là chồng của bà Lê Thị Kiều O, năm 1999 ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành L phần đất ở khóm 2, phường 8, thành phố Cà Mau, chiều ngang 2,7m, chiều dài 12m, khi nhận chuyển đôi bên chỉ là giấy tay mua bán có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố Cà Mau, giấy tay do vợ ông là bà Lê Thị Kiều O ký tên trong giấy tay chuyển nhượng, ông không ký. Giá chuyển nhượng 07 chỉ vàng 24kara. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông, bà có nhận chuyển nhượng thêm chiều dài khoảng 02 mét và chiều ngang 2,7 m thỏa thuận miệng không có giấy tờ, hiện trạng đã sử dụng hết phần đất chuyển nhượng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông, bà tiến hành xây dựng căn nhà cấp 4 để ở. Do ông đi Cần Thơ ở nên giao lại căn nhà này năm 2007 cho bà Từ Thị B ở, sau đó em ông bà Nguyễn Thị Hồng T ở cho đến nay.

Ông xác định nhà và đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị Hồng T là tài sản chung của vợ chồng, nên ông đồng ý theo yêu cầu của bà O.

Do ông Nguyễn Hồng S có công việc nên ông xin vắng mặt các lần hòa giải và xét xử tại tòa án, ông cam kết không kiếu nại gì về sau.

** Ông Nguyễn Lâm H vắng mặt không trình bày ý kiến.*

** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kiều O.

Chi phí tố tụng nguyên đơn đặt ra chia ½ số tiền đã bỏ ra nên xem xét buộc bị đơn hoàn lại ½ số tiền mà nguyên đơn đã bỏ ra là phù hợp.

Án phí nguyên đơn không phải nộp, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tung: Quá trình giải quyết vụ án phía ông Nguyễn Lâm H vắng mặt, cháu Nguyễn Hồng Q và ông Nguyễn Hồng S xin vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định.

[2] Quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là tranh chấp Đòi tài sản là nhà và quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại khóm 2, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, thuộc một phần thửa số 101, 102, 134 (hợp thành thửa số 01), tờ bản đồ số 20, diện tích tranh chấp sau khi đo đạc bằng 45,5 m^2 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 và 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu nguyên đơn thấy rằng:

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất phần đất có nguồn gốc từ ông Nguyễn Thành L được nguyên đơn nhận chuyển nhượng từ năm 1999, sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn tiến hành xây cất nhà ở, đến năm 2007 cụ Từ Thị B đến ở và cho đến khi cụ mất năm 2014, tại bản vẽ ngày 28/6/2023 của công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong phần đất đo đạc thực tế bằng 45,5 m^2, là căn nhà số , Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà Mau quá trình sử dụng nguyên đơn có nộp thuế sử dụng đất theo quy định.

Theo sổ mục kê năm 2009 hộ ông Nguyễn Hồng S sử dụng diện tích 27,2 m^2 loại đất GDC, tờ bản đồ số 18, thửa số 108. Trích lục bản đồ năm 2009 tổng diện tích 79,2m^2; loại đất ODT, thửa số 102.

[4] Do tài sản nhà và đất các đương sự xác định là của bà O và các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện của vợ, chồng bà Lê Thị Kiều O. Tại phiên tòa bà Ttrình bày bỏ ra chi phí sửa chữa căn nhà với số tiền 30.000.000 đồng, tại phiên tòa bà O thống nhất đồng ý trả lại cho bà T số tiền chi phí xây dựng căn nhà bằng 30.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của các đượng sự và thỏa thuận này phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự.

[5] Tại phiên tòa bà T đặt ra số tiền mà bà O, ông S nợ tiền chưa thanh toán. Xét đây là giao dịch riêng đã được giải quyết, nên các đương sự tự thỏa thuận với nhau, hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án cho nên hội đồng không xem xét giải quyết trong vụ án.

[6] Đối với căn nhà căn nhà số , đường Trương Phg Xuân, khóm , phường , thành phố Cà Mau hiện ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Nguyễn Lâm H, cháu Nguyễn Hồng Q, đang ở trên căn nhà trên, khi các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình xong, thì có nghĩa vụ di dời đi nơi khác giao lại căn nhà trên cho bà O.

Từ phân tích trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại căn nhà và đất số 01 , đường Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho bà O, ông S. Bà O, ông S hoàn lại chi phí xây dựng số tiền 30.000.000 đồng cho bà T, ông L.

[7] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên căn cứ vào các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá, hồ sơ cấp đất tổng số tiền bằng 20.511.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu chia đôi nên buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn là 10.255.500 đồng là phù hợp.

[8] Bà Nguyễn Thị Hồng T, ông Nguyễn Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận; Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 157, 158, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật dân sự có hiệu lực năm 2017; Điều 12, 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kiều O.

Tuyên xử:

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn L trả lại căn nhà và đất, diện tích 45,5m^2, tọa lạc số , đường Trương Phùng X, khóm , phường , thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau cho bà Lê Thị Kiều O và ông Nguyễn Hồng S. Phần đất thuộc một phần thửa số 101, 102, 134 (hợp thành thửa số 01), tờ bản đồ số 20 (bản đồ chỉnh lý năm 2009). Phần đất có tứ cận giáp ranh như sau:

Hướng Đông giáp Ngô Thị H, Trần Nhất N.

Hướng Tây giáp Phạm Thùy L, hẻm bê tông.

Hướng Nam giáp Phan Thị L.

Hướng Bắc giáp Hẻm bê tông.

(Kèm theo bản vẽ ngày 28/6/2023 của công ty TNHH MTV Tài nguyên môi trường Dâng Phong).

- Ghị nhận sự tự nguyên của bà Lê Thị Kiều O và bà Nguyễn Thị Hồng T. Bà Lê Thị Kiều O và ông Nguyễn Hồng S hoàn lại chi phí xây dựng căn nhà số 01C số tiền bằng 30.000.000 *đồng(Ba mươi triệu đồng)* cho bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn L.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn L hoàn lại chi phí tố tụng cho bà Lê Thị Kiều O, ông Nguyễn Hồng S bằng 10.255.500 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Hồng T và ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Lâm H, cháu Nguyễn Hồng Q di dời nơi khác giao lại căn nhà và đất cho bà Lê Thị Kiều O, ông Nguyễn Hồng S.

Kể từ ngày đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu đương sự có nghĩa vụ không tự nguyện thi hành xong thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Hồng Th và ông Nguyễn Văn L phải chịu 300.000 đồng *(chưa nộp)*.

- Án phí dân sự sơ thẩm bà O không phải nộp. Do người cao tuổi miễn dự nộp án phí nên không hoàn lại.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 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 và 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cảo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Nguyễn Thị Thắm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thanh Liêm Nguyễn Hoàng Kha Nguyễn Thị Thắm

Nơi nhận

Nơi nhận:

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Thắm