

Bản án số: 06/2020/DS-ST

Ngày : 13/02/2020.

V/v: “ *Đòi lại tài sản* ”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Hoàng Ngọc Tuấn.

Các hội thẩm nhân dân:

Bà Phùng Thị Khánh Vân.

Ông Nguyễn Ngọc Khanh.

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lệ Hằng – Thư ký tòa án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện XM tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Lệ Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện XM, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 124/2019/TLST – DS ngày 30/9/2019, về việc: “*Đòi lại tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST- DS ngày: 02/01/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐST-DS ngày 17/01/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: NTT, sinh năm: 1981 và LTTB, sinh năm: 1985.

(Ủy quyền tham gia tố tụng cho LVN, văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019).

Hộ khẩu thường trú: tổ 9, khu phố PL, TT PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện cho nguyên đơn theo giấy ủy quyền:

LVN, sinh năm: 1981 – (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: số 45, đường Lê Long Vân, phường LT, TP BR, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: ĐT, sinh năm: 1961 – (Vắng mặt) và LXL, sinh năm: 1961 – (Vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: số nhà 173/6, ấp BR, xã PT, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người làm chứng:

TPTH, sinh năm: 1985 – (Vắng mặt).

Hộ khẩu thường trú: số 19, đường NMK, khu phoos TS, TT PB, huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/9/2019, bản khai, biên bản ghi nhận ý kiến của đương sự trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện cho nguyên đơn theo giấy uỷ quyền anh LVN trình bày: Vào tháng 03/2019 vợ chồng anh T, chị B có nhận chuyển nhượng của chị TPTH thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT, diện tích 931m², đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho chị TPTH. Trên đất có 01 căn nhà gỗ và 01 căn nhà xây. Nguồn gốc đất là do chị TPTH mua tài sản phát mãi của vợ chồng ông ĐT, bà LXL. Vì vậy, khi nhận chuyển nhượng gia đình bà L đang sinh sống tại thửa đất trên. Khi nhận chuyển nhượng do chị H hứa là sẽ chuyển nhượng đất lại cho bà PTC với chiều ngang theo mặt đường 06m, chiều sâu hết đất, giá 50.000.000Đ (Năm mươi triệu). Vì vậy, sau khi nhận chuyển nhượng từ chị H xong, mặc dù chị H không giao số tiền 50.000.000Đ (Năm mươi triệu) cho anh T, chị B nhưng phía anh T, chị B đã làm thủ tục đã làm thủ tục tách thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT thành 02 thửa. Thửa thứ nhất có số thửa 129, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT, diện tích 331m², trên thửa đất này có căn nhà gỗ. Thửa thứ hai có số thửa 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT, diện tích 600m², trên thửa đất này có căn nhà xây.

Sau khi vợ chồng anh T, chị B tách sổ xong thì bà C qua đời, vợ chồng bà LXL, ông ĐT là con của bà C đang sử dụng thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng căn nhà xây trên đất. Anh T, chị B đã nhiều lần gặp bà L, ông T đề nghị giao lại thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng tài sản trên đất cho anh T, chị B. Đồng thời, làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng căn nhà gỗ trên đất cho bà L, ông T, nhưng bà L, ông T không chịu giao đất cùng tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng anh T, chị B.

Tại Toà án ông N yêu cầu bà L, ông T giao thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng tài sản gắn liền với đất cho anh T, chị B. Còn thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng căn nhà gỗ, mặc dù bà C đã qua đời nhưng nếu vợ chồng ông T, bà L có nhu cầu thì vợ chồng anh T, chị B sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà L mà không yêu cầu trả thêm tiền.

Tại phiên tòa hôm nay anh N vẫn giữ nguyên ý kiến: yêu cầu bà L, ông T giao thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng tài sản gắn liền với đất cho anh T, chị B. Còn thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng căn nhà gỗ, mặc dù bà C đã qua đời nhưng nếu vợ chồng ông T, bà L có nhu cầu thì vợ chồng anh T, chị B sẽ làm thủ tục chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T, bà L mà không yêu cầu trả thêm tiền. Chi phí đo vẽ vợ chồng anh T, chị B tự nguyện chịu.

Theo đơn cầu cứu, bản khai tại Tòa án bị đơn bà LXL trình bày: Năm 2009 vợ chồng vợ chồng bà L có vay của Ngân hàng Agribank 300.000.000Đ (Ba trăm triệu) để nuôi heo. Tài sản thế chấp là 2.519m² đất, trong đó có 300m² đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng bà L, ông T. Do heo bị dịch bệnh, bà L bị bệnh hiểm nghèo, hoàn cảnh kinh tế gia đình lâm vào hoàn cảnh khó khăn, nên không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, phải phát mãi tài sản để trả nợ. Khi phát mãi tài sản thì phía Ngân hàng cùng người mua tài sản là chị H hứa là chuyển nhượng lại cho bà C phần đất có căn nhà gỗ, chiều rộng theo mặt đường khoảng 06m, chiều sâu hết đất. Vì vậy, phía bà L đồng ý ký giấy giao tài sản cho chị H. Sau đó 01 tháng phía Ngân hàng có nhờ vợ chồng bà L, ông T ký giúp bộ hồ sơ, do tin tưởng nên bà L, ông T ký mà không đọc nên không biết đó là hồ sơ gì.

Phần diện tích đất có căn nhà gỗ phía chị H đồng ý chuyển nhượng lại cho phía bà C với giá 50.000.000Đ (Năm mươi triệu). Ngày 02/8/2016 bà C nộp 50.000.000Đ (Năm mươi triệu) cho Ngân hàng để mua phần diện tích đất mà phía chị H hứa chuyển nhượng cho bà C, nhưng phía Ngân hàng lại đưa vào phần tiền lãi phải trả. Vì vậy, việc chuyển nhượng không thực hiện được.

Đối với vợ chồng anh T, chị B thì bà L không quen biết, không có việc chuyển nhượng đất, nhà cho vợ chồng anh T, chị B.

Ông ĐT, bà LXL mặc dù được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại phiên toà hôm nay ông T, bà L vẫn vắng mặt dù đã được triệu tập họp lệ.

Quan điểm của vị đại diện VKS tham gia phiên toà: Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và HĐXX: Thẩm phán và HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn dù đã được Toà án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt là chưa chấp hành pháp luật, chưa thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về yêu cầu của đương sự: yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị HĐXX xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Qua phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng, việc chấp hành pháp luật và yêu cầu của đương sự. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền và thủ tục tố tụng: vợ chồng anh T, chị B khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà L, ông T giao đất, nhà mà vợ chồng anh T, chị B đã nhận chuyển nhượng. Đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân huyện XM, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Vợ chồng ông T, bà L mặc dù đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông ĐT, bà LXL.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của đương sự HĐXX thấy: Ông T, bà L không đến Toà án làm việc chỉ có bản khai và đơn cầu cứu, không giao nộp chứng cứ gì. Việc ông T, bà L không tham gia các phiên hoà giải, không tham gia phiên toà là tự từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp của chính mình. Vì vậy, HĐXX căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thu thập được để xem xét, giải quyết vụ án theo quy định.

Về nguồn gốc tài sản: thửa đất số 129, thửa số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT (được tách từ thửa đất số 45, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT) cùng tài sản gắn liền với đất là do chị H nhận chuyển nhượng và được giao một cách hợp pháp trong quá trình bán đấu giá tài sản. Khi giao tài sản chính ông T, bà L là người trực tiếp ký biên bản giao tài sản cho chị H (Bút lục từ số 43 đến số 50), chị H đã được cơ quan

nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất (Bút lục số: 10). Do đó, chị H có quyền sở hữu tài sản và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà L trình bày là bà L không quen biết, không chuyển nhượng đất, nhà cho vợ chồng anh T, chị B (Bút lục số: 41). Tuy nhiên, vào thời điểm vợ chồng anh T, chị B nhận chuyển nhượng đất cùng tài sản gắn liền với đất thì đất cùng tài sản gắn liền với đất thuộc quyền định đoạt thuộc quyền của chị H. Do đó, việc bà L có quen biết, có chuyển nhượng đất cùng tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng anh T, chị B hay không cũng không ảnh hưởng gì đến việc chuyển nhượng giữa chị H và vợ chồng anh T, chị B.

Vợ chồng anh T, chị B nhận chuyển nhượng tài sản từ chị H theo đúng quy định của pháp luật. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận QSD đất theo đúng quy định (Bút lục số: 01,02). Vì vậy, vợ chồng anh T, chị B có quyền sở hữu tài sản của mình. Việc vợ chồng ông T, bà L không giao đất cùng tài sản gắn liền với đất cho anh T, chị B đã xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh T, chị B.

Do đó việc anh T, chị B yêu cầu vợ chồng ông T, bà L giao thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng tài sản gắn liền với đất cho anh T, chị B là có căn cứ nên chấp nhận. Buộc vợ chồng ông T, bà L giao thửa đất số 130, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT cùng tài sản gắn liền với đất cho anh T, chị B.

Đối với thửa đất số 129, tờ bản đồ địa chính số 68 xã PT phía chị H hứa chuyển nhượng lại cho bà C, tiền chị H đã nhận (Bút lục số: 12), hiện nay bà C đã qua đời. Vợ chồng anh T, chị B vẫn giữ thiện chí sẽ chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà L mà không yêu cầu trả thêm tiền. Tuy nhiên, vợ chồng ông T, bà L không có mặt nên không thể hiện được ý chí có muốn nhận chuyển nhượng hay không. Nếu không nhận chuyển nhượng thì số tiền bà C đã giao cho chị H sẽ giải quyết như thế nào. Vì vậy, HĐXX không xem xét, nếu sau này các bên có yêu cầu về vấn đề này thì khởi kiện vụ kiện dân sự theo quy định.

[3] Về chi phí đo vẽ, định giá hết: 1.258.992Đ (Một triệu hai trăm năm mươi tám ngàn chín trăm chín mươi hai đồng), vợ chồng anh T, chị B tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[4] Về án phí: ông T, bà L phải chịu án theo quy định.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 186, Điều 192, Điều 195, Điều 196, Điều 255, Điều 256, Điều 259 Bộ luật dân sự năm 2005.

Tuyên xử

[1] Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng anh NTT, chị LTTB đối với vợ chồng ông ĐT, bà LXL.

Buộc vợ chồng ông ĐT, bà LXL giao cho vợ chồng anh NTT, chị LTTB thửa đất số 130, tờ bản đồ số 68 xã PT cùng các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà xây diện tích 61m², 01 căn nhà bếp diện tích 22m².

(Theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện XM lập ngày 13/12/2019).

[2] Về chi phí đo vẽ: hết 1.258.992Đ (Một triệu hai trăm năm mươi tám ngàn chín trăm chín mươi hai đồng). Anh T, chị B tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

[3] Về án phí: ông T, bà L phải nộp: 300.000Đ (Ba trăm ngàn) án phí DSST. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh NTT, chị LTTB theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: 0001409 ngày 30/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện XM.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 6,7,7A,7B 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.

[4] Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Đối với những người vắng mặt tại phiên toà thời hạn trên được tính từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án) để yêu cầu TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận.

- TAND tỉnh BR – VT.
- VKSND huyện XM.
- Chi cục THADS huyện XM.
- Người tham gia tố tụng.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Hoàng Ngọc Tuấn