

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BẮC GIANG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 40/2024/DS-ST
Ngày 30/8/2024
V/v tranh chấp về quyền sở hữu
tài sản giữa ông Đ với ông T

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN – TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Tư Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Sửu;

Ông Trần Anh Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 165/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2024/QĐST-DS ngày 15/8/2024, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1967, (có mặt);

Nơi thường trú: Lô S, N30, khu dân cư S, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang;

Nơi ở hiện nay: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

* Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1970

Nơi cư trú: phường S, quận L, thành phố Hà Nội;

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam T3, Cục C, bộ C1 (địa chỉ: xã M, huyện N, tỉnh Thanh Hóa). (có đơn xin vắng mặt).

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Công ty TNHH một thành viên T4.

Địa chỉ: tổ dân phố C, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

Do ông Nguyễn Văn T1 - Giám đốc đại diện theo pháp luật, (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972, (vắng mặt).

Nơi thường trú: tổ dân phố C, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1965, (có mặt).

Nơi thường trú: Lô S, N30, khu dân cư S, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Giang;

Nơi ở hiện nay: thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang;

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, do ông Nguyễn Văn T2 - Phó Trưởng phòng Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đại diện theo ủy quyền. (theo văn bản ủy quyền lập ngày 10/6/2024, ông T2 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25 tháng 4 năm 2024 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn là ông Nguyễn Quốc Đ trình bày:

Ngày 30/11/2009, UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên T4 số AQ128661, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T134/8QĐ số 2148/QĐ-UBND diện tích 6892.9 m² địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn thuê đất: đến ngày 8/4/2058, nguồn gốc sử dụng đất Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm. Sau khi Công ty T4 được thuê đất thì ngày 28/4/2010, Công ty T4 đã ủy quyền cho ông và ông Nguyễn Đức T xây dựng các công trình nhà xưởng trên diện tích đất 3000m² (một phần trong diện tích đất 6892,9m² đã được thuê). Sau khi xây dựng xong các công trình thì ngày 22/11/2011 giữa ông với đại diện Công ty T4 có lập văn bản xác nhận tài sản với nội dung nhà điều hành, nhà xưởng sản xuất, các hạng mục công trình phụ trợ xây dựng trên diện tích đất 3000m² thuộc quyền sở hữu của ông Đ và ông T, Công ty T4 chỉ được quyền sử dụng theo sự ủy quyền của ông Đ và ông T, không được thế chấp chuyển nhượng... Ngày 22/11/2013 ông và ông T đã lập giấy ủy quyền cho Công ty T4 khai thác các công trình trên. Quá trình sử dụng các bên có tranh chấp nên ông đã đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tân Yên giải quyết. Tại bản án số 35/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã Quyết định: *Công nhận toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 2990,9 m² (khu A), tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ128661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T134/8 QĐ số 2148/QĐ/UBND, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 30/11/2009, thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc Đ và ông Nguyễn Đức T gồm: Sân gạch diện tích 233,1m²; Hòn non bộ diện tích 13.5m²; Mái hiên bê tông cốt thép diện tích 16,5 m²; Nhà điều hành 2 tầng diện tích 01 sàn 138 m²; Nhà xưởng xây gạch mái tôn diện tích 736,23m²; Mái tôn sau nhà xưởng diện tích 11,4m²; Mái tôn giáp nhà xưởng diện tích 59,9m²; Nhà tôn giáp nhà xưởng diện tích 99,7m²; Nhà vệ sinh xây gạch diện tích 22,7m²; Mái tôn cạnh nhà vệ sinh diện tích 53,3m²; Nhà xưởng xây gạch giáp nhà vệ sinh diện tích 158m²; Sân bê tông giáp nhà xưởng diện tích 34,9m²; Mái tôn trước nhà xưởng diện tích 11,2m²; Sân bê tông khu 1 diện tích 741,6m²; Nhà tôn cạnh nhà xe diện tích 93,7m²; Mái tôn nhà xe diện tích 234,5m²; Mái tôn gần khu cổng vào diện tích 52.8m²; Nhà bảo vệ xây gạch diện tích 11.1m²; Hàng rào bằng song sắt diện tích 105,09m²; Góc xép (trong nhà xưởng) diện tích 90m².*

Nay bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, nhưng do ông T đang phải chấp hành án tại Thanh Hóa, nên giữa ông với ông T không tự thỏa thuận phân chia tài sản được. Do đó, ông đề nghị Tòa án phân chia quyền sở hữu tài sản giữa ông với ông T, ông đề nghị Tòa án giao toàn bộ tài sản trên cho vợ chồng ông và vợ chồng ông có trách nhiệm trích chia chênh lệch cho ông T bằng tiền là 544.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/5/2024, ông đề nghị nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định.

Tại phiên tòa ông Đ có mặt và trình bày: ông xin rút yêu cầu đề nghị nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2024, bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:

Khoảng năm 2010 ông và ông Đ có hợp tác đầu tư xây dựng xưởng may tại khu đất do UBND tỉnh B cho Công ty TNHH một thành viên T4 thuê. Khi đó, Công ty T4 đồng ý để ông với ông Đ đầu tư xây dựng nhà xưởng trên diện tích đất khoảng 3.000 m². Sau khi thống nhất thì ông với ông Đ đã thuê Công ty T4 xây dựng nhà xưởng, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ đầu tư hết bao nhiêu tiền, ông chỉ nhớ khi đó ông và ông Đ đầu tư ngang nhau mỗi bên 50%. Sau khi xây dựng xong thì ông có đến nghiệm thu công trình và đưa máy móc, công nhân đến sản xuất. Khi đang sản xuất thì đến đầu năm 2014 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang đã cưỡng chế kê biên nhà xưởng trên. Do đó, ông đã phải dừng hoạt động từ đó cho đến nay. Ông xác định nguồn tiền đầu tư trên là của cá nhân ông, không liên quan gì đến vợ ông là bà Lê Hồng V.

Nay ông xác định toàn bộ tài sản trên diện tích đất 3050,5m² thuộc quyền sở hữu của ông và ông Đ. Ông đồng ý để ông Đ sở hữu toàn bộ tài sản trên, nhưng ông Đ phải có trách nhiệm trích chia chênh lệch cho ông với số tiền là 544.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông T có đơn xin vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/5/2024, ông Nguyễn Văn T1 là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH một thành viên T4 trình bày:

Năm 2009, Công ty TNHH một thành viên T4 (sau đây viết tắt là Công ty T4) được UBND tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6892,9 m², mục đích sử dụng đất sản xuất kinh doanh, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Năm 2011, giữa ông Đ, ông T với Công ty T4 có thỏa thuận hợp tác đầu tư với nội dung ông Đ, ông T trực tiếp xây nhà xưởng, công trình phụ trợ trên diện tích đất khoảng 3.000 m² (là một phần diện tích đất Công ty T4 được cấp).

Nay ông nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, đồng thời ai được quản lý, sử dụng tài sản trên thì phải tiếp tục chịu nghĩa vụ thuế, tài chính trong việc thuê đất để tiếp tục được thuê đất đối với diện tích có tài sản.

Tại phiên tòa ông T1 vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/6/2024, bà Nguyễn Thị Hay l người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn T1. Năm 2010, ông Đ và ông T có đầu tư xây nhà xưởng trên diện tích đất của Công ty T4. Khi xây nhà xưởng, ông Đ và ông T có vay của vợ chồng bà số tiền 2.500.000.000 đồng. Sau khi hoàn thiện công trình thì ông Đ, ông T đã ủy quyền cho Công ty T4 (thực chất là ủy quyền cho vợ chồng bà) khai thác công trình để trừ dần vào số nợ. Đang trong thời gian khai thác thì tài sản trên bị Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang cưỡng chế kê biên, nên không khác thác được.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu xác định quyền sở hữu giữa ông Đ với ông T thì bà đồng ý. Tuy nhiên, bà xác định ông Đ, ông T còn nợ vợ chồng bà số tiền 600.000.000 đồng, bà đề nghị ông Đ, ông T phải trả vợ chồng bà số tiền trên.

Tòa án đã giải thích cho bà H về quyền yêu cầu độc lập, nhưng bà H không làm đơn yêu cầu độc lập và nộp tiền tạm ứng án phí.

Tại phiên tòa bà H vắng mặt.

* Tại bản tự khai ngày 07/5/2024, bà Nguyễn Thị Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Quốc Đ, nguồn tiền để đầu tư nhà xưởng trên là tài sản chung của vợ chồng bà. Nay bà đề nghị Tòa án giao nhà xưởng trên cho vợ chồng bà quản lý, sử dụng, vợ chồng bà có nghĩa vụ trích trả ông T số tiền là 544.000.000 đồng

Tại phiên tòa bà Q có mặt và giữ nguyên trình bày trên.

* Tại văn bản ngày 11/6/2024, ông Nguyễn Văn T2 là đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B trình bày:

Ngày 30/9/2009, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 1706/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, cho Công ty T4 thuê đất tại xã T, huyện T; Diện tích sử dụng 6.892,9 m², mục đích sử dụng: đất cơ sở sản xuất kinh doanh, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, phương thức thuê đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm, thời hạn thuê đất đến ngày 08/4/2058. Ngày 30/11/2009, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 2148/QĐ-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T4.

Việc giải quyết tranh chấp phân chia quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất đã được UBND tỉnh cho Công ty T5 Tán thuê đất thuộc trách nhiệm của Công ty T4, ông Đ, ông T. Kết quả xét xử của Tòa án không làm ảnh hưởng đến quyền sở hữu của nhà nước đối với diện tích đất 6.892,9 m² được UBND tỉnh cho Công ty T4 thuê.

Nay Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, ông T2 có đơn xin vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/6/2024, bà Lê Hồng V trình bày:

Bà kết hôn với ông T năm 1994, có đăng ký kết hôn tại phường M, quận H, thành phố Hà Nội. Vợ chồng bà chung sống với nhau đến năm 2015 thì ly hôn. Khi vợ chồng chung sống, bà không biết cụ thể việc góp vốn giữa ông T với ông Đ, số tiền ông T góp vốn với ông Đ là tiền riêng của ông T, không liên quan đến bà. Nay bà từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa, Thẩm phán và Thư ký Tòa án tuân theo đúng trình tự tố tụng, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ. Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Q sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 2990,9 m² (khu A), tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ128661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T134/8 QĐ số 2148/QĐ/UBND, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 30/11/2009, nhưng vợ chồng ông Đ, bà Q phải có nghĩa vụ trích chia cho ông Nguyễn Đức T số tiền là 544.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Đ đề nghị nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định.

- Ngoài ra còn đề nghị xử lý về án phí, chi phí thẩm định, định giá, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai và có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Ông Đ đề nghị phân chia tài sản chung với ông T, ông T đồng ý giải quyết tại Tòa án Tân Yên. Do đó, Tòa án huyện T thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng, mặc dù khi góp vốn đầu tư ông T có vợ là bà Lê Hồng V, nhưng bà V xác định đây là tài sản riêng của ông T không liên quan đến bà. Đồng thời, bà V từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án. Do đó, Tòa

án không đưa bà V vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện:

Tại bản án số 35/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã quyết định: Công nhận toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 2990,9 m² (khu A), tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ128661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T134/8 QĐ số 2148/QĐ/UBND, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 30/11/2009, thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Quốc Đ và ông Nguyễn Đức T gồm: Sân gạch diện tích 233,1m²; Hòn non bộ diện tích 13.5m²; Mái hiên bê tông cốt thép diện tích 16,5 m²; Nhà điều hành 2 tầng diện tích 01 sàn 138 m²; Nhà xưởng xây gạch mái tôn diện tích 736,23m²; Mái tôn sau nhà xưởng diện tích 11,4m²; Mái tôn giáp nhà xưởng diện tích 59,9m²; Nhà tôn giáp nhà xưởng diện tích 99,7m²; Nhà vệ sinh xây gạch diện tích 22,7m²; Mái tôn cạnh nhà vệ sinh diện tích 53,3m²; Nhà xưởng xây gạch giáp nhà vệ sinh diện tích 158m²; Sân bên hông giáp nhà xưởng diện tích 34,9m²; Mái tôn trước nhà xưởng diện tích 11,2m²; Sân bê tông khu 1 diện tích 741,6m²; Nhà tôn cạnh nhà xe diện tích 93,7m²; Mái tôn nhà xe diện tích 234,5m²; Mái tôn gần khu cổng vào diện tích 52.8m²; Nhà bảo vệ xây gạch diện tích 11.1m²; Hàng rào bằng song sắt diện tích 105,09m²; Góc xép (trong nhà xưởng) diện tích 90m². Hiện bản án trên đã có hiệu lực pháp luật.

Tại biên bản định giá ngày 28/6/2024, tổng giá trị tài sản trên là 1.248.303.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ xác định nguồn tiền để đầu tư công trình trên là tài sản chung của vợ chồng, ông đề nghị giao cho vợ chồng ông toàn bộ công trình trên và vợ chồng ông có nghĩa vụ trích trả ông T số tiền là 544.000.000 đồng. Ông T cũng đồng ý để ông Đ sở hữu toàn bộ công trình trên và ông Đ phải có nghĩa vụ trích trả ông bằng tiền là 544.000.000 đồng.

Từ ý kiến và căn cứ trên thì thấy, Bản án số 35/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Yên đã có hiệu lực pháp luật, bản án đã công nhận quyền sở hữu chung giữa ông Đ với ông T. Nay ông Đ với ông T đã thỏa thuận về việc phân chia tài sản. Việc thỏa thuận phân chia trên là tự nguyện và phù hợp với Điều 194, Điều 218 Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của ông Đ về việc đề nghị nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định đối với diện tích đất đã xây dựng công trình thì thấy: Theo điểm d khoản 1 Điều 175 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Góp vốn bằng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất thuê; người góp vốn bằng tài sản được nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo mục đích đã được xác định”, theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 189 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “2. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải đảm bảo các điều kiện

sau đây: a) Có năng lực tài chính để thực hiện đầu tư; b) Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; c) Không vi phạm pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. 3. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án”. Như vậy, khi bản án có hiệu lực pháp luật mà người được quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có đủ điều kiện theo quy định của Luật đất đai thì có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiếp tục được thuê đất theo mục đích đã được xác định. Nhưng tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút yêu cầu trên, việc rút một phần yêu cầu là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ đối với yêu cầu trên.

Từ các phân tích ở trên thì thấy hiện nay vợ chồng ông Đ đang có nhu cầu sử dụng các tài sản trên để sản xuất kinh doanh, còn ông T đang phải chấp hành án. Do đó cần giao cho vợ chồng ông Đ sở hữu, sử dụng các tài sản xây dựng trên diện tích đất 2.990,9 m² (khu 1) địa chỉ đất tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, có tổng giá trị là 1.248.303.000 đồng, nhưng vợ chồng ông Đ phải có nghĩa vụ trích trả cho ông T số tiền 544.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự đến khi trả xong.

[3] Về ý kiến của bà H yêu cầu ông Đ, ông T trả số tiền 600.000.000 đồng: Tòa án đã lập biên bản giải thích cho bà H về nghĩa vụ nộp đơn yêu cầu độc lập và nộp tài liệu chứng cứ kèm theo, nhưng bà H không thực hiện. Do Tòa án không xem xét, giải quyết trong vụ án này. Nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì giải quyết bằng vụ án khác.

[4]. Về chi phí định giá và thẩm định tài sản: Tại phiên tòa, ông Đ nhận chịu toàn bộ tiền chi phí định giá, thẩm định. Do đó ông Đ phải chịu toàn bộ tiền chi phí định giá và thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền trên.

[5]. Về án phí: vợ chồng ông Đ, ông T phải chịu án phí theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; số tiền án phí được tính cụ thể như sau: án phí đối với phần giá trị vợ chồng ông Đ được sở hữu trị giá 704.303.000 đồng là: 20.000.000 đồng + (4% x 304.303.000 đồng) = 32.172.000 đồng; án phí đối với phần giá trị ông T được sở hữu trị giá 544.000.000 đồng là: 20.000.000 đồng + (4% x 144.000.000 đồng) = 25.760.000 đồng.

[6]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về các thủ tục tố tụng và đề nghị về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 158; Điều 161; Điều 163; Điều 165; Điều 194; Điều 218; Điều 221, Điều 209, Điều 219 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc Đ.

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Q sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 2990,9 m² (khu A), tại thôn Đ, xã T, huyện T, tỉnh Bắc Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ128661, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất T134/8 QĐ số 2148/QĐ/UBND, do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 30/11/2009 cho Công ty TNHH một thành viên T4 gồm: Sân gạch diện tích 233,1m²; Hòn non bộ diện tích 13.5m²; Mái hiên bê tông cốt thép diện tích 16,5 m²; Nhà điều hành 2 tầng diện tích 01 sàn 138 m²; Nhà xưởng xây gạch mái tôn diện tích 736,23m²; Mái tôn sau nhà xưởng diện tích 11,4m²; Mái tôn giáp nhà xưởng diện tích 59,9m²; Nhà tôn giáp nhà xưởng diện tích 99,7m²; Nhà vệ sinh xây gạch diện tích 22,7m²; Mái tôn cạnh nhà vệ sinh diện tích 53,3m²; Nhà xưởng xây gạch giáp nhà vệ sinh diện tích 158m²; Sân bên hông giáp nhà xưởng diện tích 34,9m²; Mái tôn trước nhà xưởng diện tích 11,2m²; Sân bê tông khu 1 diện tích 741,6m²; Nhà tôn cạnh nhà xe diện tích 93,7m²; Mái tôn nhà xe diện tích 234,5m²; Mái tôn gần khu cổng vào diện tích 52.8m²; Nhà bảo vệ xây gạch diện tích 11.1m²; Hàng rào bằng song sắt diện tích 105,09m²; Gác xép (trong nhà xưởng) diện tích 90m². Nhưng vợ chồng ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Q phải có nghĩa vụ trích trả ông Nguyễn Đức T số tiền 544.000.000 đồng (Năm trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự đến khi trả xong.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của ông Nguyễn Quốc Đ đề nghị nhà nước tiếp tục cho thuê đất theo đúng mục đích đã được xác định.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Quốc Đ phải chịu 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Xác nhận ông Đ đã nộp đủ số tiền trên.

4. Về án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Quốc Đ, bà Nguyễn Thị Q phải chịu 32.172.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 21.000.000 đồng tạm ứng án phí ông Đ đã nộp theo biên lai số 0006825 ngày 07 tháng 5 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang. Vợ chồng ông Đ, bà Q còn phải chịu 11.172.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Đức T phải chịu 25.760.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

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 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 và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CC THADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Bùi Tư Duy