

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THỊ XÃ LA GI
TỈNH BÌNH THUẬN

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày: 04-01-2023

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LA GI, TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phương;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Bích và ông Trịnh Văn Thái;

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Bà Mai Thị Thanh - Thư ký Tòa

án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã La Gi tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã La Gi, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 148/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 52/2022/QĐST-DS ngày 28/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐST-DS ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Bảo Ph, sinh năm: 1980 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Khu phố 9, phường Phước H, thị xã L, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Ông Lê Bảo S, sinh năm: 1977 (*Có mặt*)

Bà Bùi Thị L, sinh năm 1980 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố 9, phường Phước H, thị xã L, tỉnh B.

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

+ Ông Phạm Hùng T, sinh năm 1971 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp An, xã Tân T, thị xã L, tỉnh B.

+ Ông Trịnh Công L, sinh năm 1984 (*Vắng mặt*)

+ Bà Nguyễn Thị Hoài V, sinh năm 1993 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Hiệp An, xã Tân T, thị xã L, tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Lê Bảo Ph trình bày:* Sau khi tìm hiểu nhà đất, tháng 10/2020, bà có nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông Trịnh Công L, bà Nguyễn Thị Hoài V, có diện tích 374,4m² tọa lạc tại khu phố 7, phường Tân A, thị xã L, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Giá chuyển nhượng là 2.300.000.000 đồng. Sau khi thống nhất, bà chuyển tiền cho ông Phạm Hùng T (anh rể của ông Trịnh Công L), để ông T giao tiền cho vợ chồng ông L, bà V. Bà nhờ ông Lê Bảo S (anh ruột) đứng tên giữ nhà đất, vì lý do chứng minh nhân dân của bà sắp hết hạn, làm ăn ở xa, không tiện quản lý việc kinh doanh phòng trọ trên đất và muốn tạo điều kiện cho ông S có công ăn việc làm.

Bà biết được vợ chồng ông Lê Bảo S và bà Bùi Thị L làm thủ tục ly hôn, nên bà yêu cầu vợ chồng ông S, bà L trả lại nhà, đất, sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà. Ông S chấp nhận, nhưng bà L không đồng ý, trốn tránh.

Nay bà yêu cầu ông S, bà L phải trả lại nhà, đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Phan Văn Ph, điều chỉnh biến động chuyển nhượng cho ông Lê Bảo S ngày 19/11/2020.

- *Bị đơn ông Lê Bảo S trình bày:* Ông xác nhận bà Lê Bảo Ph khởi kiện là đúng. Nhà và đất này là tài sản của bà Lê Bảo Ph mua và nhờ ông đứng tên giữ. Ông không làm công việc gì, bị bệnh nên không có tiền để mua nhà, đất. Thời điểm bà Ph nhờ đứng tên giữ, ông và bà L đang sống ly thân. Ông không có việc làm, nên bà Ph nhờ đứng tên giữ để trông coi các phòng trọ, ông cũng có chỗ ở. Ông đồng ý trả lại nhà đất này cho bà Ph, tuy nhiên do bà Bùi Thị L (kết hôn năm 2011, ly hôn năm 2022) không đồng ý, nên không thực hiện sang tên cho bà Ph được.

- *Bị đơn bà Bùi Thị L trình bày:* Bà và ông Lê Bảo S kết hôn năm 2011, đã ly hôn năm 2022 tại Tòa án nhân dân thị xã L. Bà Lê Bảo Ph khởi kiện yêu cầu trả lại nhà đất, bà không đồng ý, vì tài sản này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông S. Bà Ph không có khả năng mua nhà đất. Tiền mua nhà đất tại khu phố 7, phường Tân A, thị xã L, diện tích 374,4m² là do ông S trúng số. Ông S trúng bao nhiêu thì bà không biết, nghe người trong nhà nói trúng số 7,2 tỷ. Tiền trúng số của ông S bà không biết, không giữ. Việc mua nhà, đất là do ông S đi mua, bà ở ngoài Nghệ An nên không biết gì. Ông S mua của ai và giao tiền thế nào thì bà không biết. Ông S làm nghề biển, còn bà làm thuê, nếu tình hình kinh tế như vậy thì ông bà không thể mua nhà đất.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Công L, bà Nguyễn Thị Hoài V trình bày:* Ông bà là chủ sở hữu nhà đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Tháng 10/2020, bà Lê Bảo Ph có mua diện tích nhà đất này của vợ chồng ông bà. Lúc bà Ph mua đất thì trên đất đã có dãy phòng trọ. Giá chuyển nhượng 2.300.000.000 đồng. Do vợ chồng ông bà không có số tài khoản tại Ngân hàng, nên có nhờ ông Phạm Hùng T (anh rể của ông Trịnh Công L) cung cấp số tài khoản của ông T, để bà Ph chuyển tiền. Sau đó, ông T sẽ đưa tiền cho vợ chồng ông bà. Vợ chồng ông bà đã nhận đủ tiền của bà Ph. Do bà Ph đang ở thành phố Hồ Chí Minh nên không quản lý được tài sản này, nên có nhờ anh ruột là ông Lê Bảo S đứng tên giữ. Ông bà xác định đây là tài sản của bà Ph.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng T trình bày:* Ông là anh rể của ông Trịnh Công L. Ông được biết vợ chồng ông Trịnh Công L, bà Nguyễn Thị Hoài V có chuyển nhượng nhà đất cho bà Lê Bảo Ph. Tuy nhiên, do bà Ph đang ở thành phố Hồ Chí Minh nên không quản lý được tài sản này, nên có nhờ anh ruột là ông Lê Bảo S đứng tên giùm. Giá chuyển nhượng 2.300.000.000 đồng. Do vợ chồng ông L, bà V không có số tài khoản, nên nhờ ông cung cấp số tài khoản của ông để bà Ph chuyển tiền, sau đó bà Ph đã chuyển khoản đầy đủ số tiền chuyển nhượng và ông đã đưa lại cho vợ chồng ông L, bà V.

Tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L cho rằng:

Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Bảo Ph về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Buộc ông Lê Bảo S, bà Bùi Thị L phải có nghĩa vụ trả lại nhà đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Bà Lê Bảo Ph được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Bà L, ông S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Bà Lê Bảo Ph khởi kiện yêu cầu ông Lê Bảo S, bà Bùi Thị L phải trả lại nhà, đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B. Quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp đòi lại tài sản theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự.

- Đối tượng tranh chấp là bất động sản và tài sản trên đất tại thị xã L, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã L theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tại phiên tòa, bị đơn bà Bùi Thị L đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hùng T, ông Trịnh Công L, bà Nguyễn Thị Hoài V có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

Diện tích nhà và đất mà bà Lê Bảo Ph yêu cầu đòi lại thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên ông Phan Văn P; cập nhật biến động lần cuối cho ông Lê Bảo S ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L. Theo bà Ph, đây là tài sản của bà, nhờ anh ruột là ông Lê Bảo S đứng tên giữ. Do vợ ông S là bà Bùi Thị L (kết hôn năm 2011, ly hôn năm 2022, nhưng chưa phân chia tài sản) không đồng ý nên bà không thực hiện được.

Xét nguồn gốc nhà và đất là tài sản của vợ chồng ông Trịnh Công L, bà Nguyễn Thị Hoài V. Theo ông L, bà V thì bà Ph chính là người đứng ra thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng nhà đất với vợ chồng ông bà. Sau đó, bà Ph chuyển khoản cho ông Phạm Hùng T (anh rể ông Trịnh Công L), ông T nhận tiền và giao lại cho vợ chồng ông L, bà V. Ông T, ông L và bà V đều xác định bà Ph là người mua đất và nhờ ông S đứng tên giữ. Ông S cũng thừa nhận đây là tài sản của bà Ph. Do đó, Hội đồng xét xử có đầy đủ cơ sở xác định tiền mua nhà đất đang tranh chấp là của bà Ph. Bà Ph nhờ ông S là anh ruột đứng tên giữ. Nay bà Ph đòi lại nhà đất là có căn cứ chấp nhận.

Bà L cho rằng đây là tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với ông S, nên bà không đồng ý khởi kiện của bà Ph. Xét thấy: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2022, bà L trình bày: *“Việc mua nhà, đất là do ông S đi mua, bà ở ngoài Nghệ An nên không biết gì. Ông S mua của ai và giao tiền thế nào thì bà không biết. Ông S làm nghề biển, còn bà làm thuê, nếu tình hình kinh tế như vậy thì ông bà không thể mua nhà đất. Bà P không có tiền để mua nhà đất...”*. Hội đồng xét xử xét thấy: Lời khai của bà L là không có căn cứ, vì bà không cung cấp được chứng cứ nào để cho rằng ông S trúng số để mua nhà đất. Theo bà, công việc của bà và ông S cũng không thể mua được nhà đất. Ngược lại, phía nguyên đơn bà Ph xuất trình cho Tòa án xác nhận thông tin người trúng thưởng vé số truyền thống Bình Phước của Công ty TNHH một thành viên xổ số kiến thiết và DVTH Bình Phước về việc bà Ph có trúng giải đặc biệt 04 tờ vé số số truyền thống vào ngày 29/8/2000. Vì vậy, việc bà L cho rằng bà Ph không có tiền để mua nhà đất là không đúng.

Đồng thời, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, bà Ph là người đang giữ, chứng tỏ bà chính là người sở hữu nhà đất này.

Điều 166 Bộ luật Dân sự quy định: *“Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*. Bà L, ông S đang sử dụng bất hợp pháp khối tài sản của bà Ph, nên bà Ph khởi kiện là có căn cứ, nên chấp nhận. Hội đồng xét xử buộc bà L, ông S phải trả lại khối tài sản này cho bà Ph, gồm 374,4m² đất, trong đó có 260m² đất ở tại đô thị và 114,4m² đất trồng cây lâu năm; 10 nhà trọ, 01 nhà kho và 01 mái che khung sắt tiền chế. Toàn bộ tài sản tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên ông Phan Văn P; cập nhật biến động lần cuối cho ông Lê Bảo S ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn

phòng Đăng ký đất đai thị xã L. Bà Ph được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông S, bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp tạm ứng chi phí này nên không phải nộp nữa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Bảo Ph về việc: “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Buộc ông Lê Bảo S, bà Bùi Thị L phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Bảo Ph tài sản gồm:

- Diện tích đất: 374,4m² đất, trong đó có 260m² đất ở tại đô thị và 114,4m² đất trồng cây lâu năm.

- Trên đất có: 10 nhà trọ, 01 nhà kho và 01 mái che khung sắt tiền chế.

Bà Lê Bảo Ph được quyền sở hữu khối tài sản (374,4m² đất, trong đó có 260m² đất ở tại đô thị và 114,4m² đất trồng cây lâu năm; 10 nhà trọ, 01 nhà kho và 01 mái che khung sắt tiền chế).

Toàn bộ tài sản tranh chấp thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 028976 ngày 07/3/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B mang tên ông Phan Văn Ph; cập nhật biến động lần cuối cho ông Lê Bảo S ngày 19/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L.

(Có sơ đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 18/10/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã L kèm theo)

Bà Lê Bảo Ph được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Bà Lê Bảo Ph tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc, bà Ph đã nộp đủ nên không phải nộp nữa.

3. Án phí:

- Bà Lê Bảo Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Ph số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai số 0005220 ngày 29/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

- Ông Lê Bảo S, bà Bùi Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã La Gi;
- Chi cục THADS thị xã La Gi;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Phương