

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ B
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2019/DS-ST

Ngày : 21-11-2019

“V/v tranh chấp kiện đòi tài sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đình Tú;

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cầm Văn Nam

2. Ông Hoàng Xuân Ty

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Dự - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01, 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2019, về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXX-ST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, giữa các đương sự:

+ **Nguyên đơn:** Bà Lê Thị Th, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà K, đường B, Phường M, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

+ **Bi đơn:** Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1964; bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1966; địa chỉ: Số nhà X, đường B, Phường M, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

+ **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Lê Văn Th, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà K, đường B, Phường M, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà Th, ông Th, bà Th đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; ông H có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27/12/2018 và các lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Th trình bày: Ngày 18/8/2008 bà Cao Thị T là mẹ ruột của bà Th có nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Th diện tích đất 162m² đất ở (trên đất có 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 54,60m²) thuộc thửa đất số 125a, tờ bản đồ F.135.II.A đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/01/2000 đứng tên ông Nguyễn Th, đăng ký biến động sang tên bà Cao Thị T. Khi về ở thì bà T phát hiện trước đó vào năm 2000 gia

đình ông H, bà Th cũng nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của ông Nguyễn Th có chiều ngang 5m theo đường B, chiều dài chạy hết đất, thuộc thửa đất số 125a, tờ bản đồ F.135.II.A. Như vậy một phần diện tích đất của ông H, bà Th nằm trong diện tích đất của bà T.

Ngày 02 tháng 12 năm 2013 giữa bà T, ông H và ông Th thỏa thuận: Bà T giao sổ để ông H làm thủ tục tách một phần thửa đất ở từ tên bà Cao Thị T sang tên ông H, bà Th, ông H có trách nhiệm chuyển mục đích 29m² đất nông nghiệp của bà T sang đất ở. Ông H chịu tiền chuyển mục đích của 29m² đất ở thành tiền là 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng). Thực hiện thỏa thuận, năm 2014 bà Cao Thị T giao giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà cho ông H đi làm thủ tục tách thửa. Sau khi tách thửa xong, ngày 06/3/2015 bà T lập hợp đồng tặng cho Quyền sử dụng đất số 1186 tại Văn phòng Công chứng Đ tặng cho các con là bà Lê Thị Th, ông Lê Văn Th thửa đất 1128 +1130, tờ bản đồ số F.135.II.A, diện tích 157 m²(trong đó đất ở là 71 m², đất trồng cây lâu năm là 86 m²), tọa lạc tại Phường M, thành phố B, Lâm Đồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 139654 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 03/02/2015. Ngày 12/12/2015 bà T chết. Ngày 22/4/2015 bà Th, ông Th làm thủ tục chuyển đổi 29m² đất nông nghiệp thành đất ở (chuyển đổi ghi nợ) với số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng). Bà Th, ông Th đã nhiều lần yêu cầu vợ chồng ông H, bà Th trả số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) để nộp tiền chuyển mục đích sử dụng Quyền sử dụng đất cho Nhà nước nhưng ông H bà Th không trả. Nay bà Lê Thị Th khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th trả số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) để nộp tiền chuyển mục đích sử dụng Quyền sử dụng đất cho Nhà nước

Tại bản tự khai ngày 28/01/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th trình bày: Tháng 02 năm 2000 ông H, bà Th có mua diện tích đất của ông Th bằng giấy viết tay, vị trí thửa đất phía đông giáp đất ông Th, phía tây giáp nhà ông S, phía nam giáp đường B, phía bắc giáp nhà ông Q, ông Q', hai bên thống nhất lúc nào ông H, bà Th tách sổ thì ông Th phải cho mượn giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất để tách sổ, khi mua thì ông, bà mua cả diện tích đất nông nghiệp và đất thổ cư. Đến năm 2008 ông Th bán nhà và đất cho bà Cao Thị T và sang tên toàn bộ phần diện tích đất thổ cư của ông H, bà Th cho bà T. đến năm 2013 ông H đi làm sổ nhà thì phát hiện một phần đất ở của mình nằm trong sổ nhà bà T, ông mượn giấy chứng nhận QSD đất của bà T để điều chỉnh lại nhưng bà T không đồng ý, bà T ép gia đình ông phải chuyển đổi 29m² đất nông nghiệp phía sau của bà T thành đất ở thì bà T mới đồng ý cho gia đình ông mượn giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, giá tiền chuyển đổi diện tích đất nông nghiệp thành đất ở đối với 29m² là khoảng 75.000.000đ. Nay bà Th khởi kiện yêu cầu gia đình ông thanh toán số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) ông H, bà Th không đồng ý.

Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị không tiến hành hòa giải và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bị đơn đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu về việc chấp hành pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký đã chấp hành theo quy định tại Điều 48, Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Đối với các đương sự cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th thanh toán số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) để gia đình thực hiện nghĩa vụ nộp tiền chuyển mục đích đối với 29 m² theo như thỏa thuận ngày 02 tháng 12 năm 2013 là có căn cứ, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th thanh toán số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt của các đương sự: Bà Th, ông Th, bà Th đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt, ông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nhưng vẫn có mặt tại phiên tòa, theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Lê Thị Th yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th thanh toán số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng) là có cơ sở bởi lẽ: Theo Điều 4 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về nguyên tắc tự do, tự nguyện cam kết, thỏa thuận: Quyền tự do cam kết, thỏa thuận trong việc xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự được pháp luật bảo đảm, nếu cam kết, thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Trong quan hệ dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện, không bên nào được áp đặt, cấm đoán, cưỡng ép, đe dọa, ngăn cản bên nào. Cam kết thỏa thuận hợp pháp có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với các bên và phải được cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác tôn trọng.

Xét thấy: Khi lập biên bản thỏa thuận giữa bà T, ông H và ông Th vào ngày 02/12/2013 ông H là người có đầy đủ năng lực hành vi Dân sự, không bị lừa dối, ép buộc. Tại phiên tòa ông H cũng thừa nhận là nếu trường hợp bà T không đưa sổ đỏ để làm thủ tục tách sổ thì ông H vẫn thực hiện được việc tách sổ, nhưng chi phí tốn

kém hơn nên ông chấp nhận thỏa thuận như trên với ông Th và bà T. Tại phiên tòa ông H thừa nhận việc thỏa thuận với bà T, ông Th, ông H có thông báo cho vợ ông là bà Th biết, bà Th không có ý kiến gì. Do vậy cần buộc ông H, bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th, ông Th số tiền 75.446.400đ.

[4]. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 170, 280, 290 Bộ luật dân sự năm 2005 và Nghị quyết số 326 của Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Th, buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Th và ông Lê Văn Th số tiền 75.446.400đ (bảy mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Về án phí: Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th phải chịu 3.772.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà Lê Thị Th số tiền tạm ứng án phí 1.700.000đ theo biên lai thu số AA/2016/ 0002827 ngày 08/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- + Các đương sự;
- + VKSND T.P Bảo Lộc;
- + T.H.A.D.S TP. B;
- + TAND tỉnh Lâm Đồng;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- + VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- + Lưu hồ sơ.

Trịnh Đình Tú

