TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIA LÂM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 22/5/ 2019
V/v:“ Đòi lại tản sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LÂM,THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Ông Trần Hồng Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

BàNguyễn Thị Dung

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên toà:Ông Nguyễn Tiến Đạt - Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội tham gia phiên toà:Ông Lưu Văn A- Kiểm sát viên.

Ngày 22/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 75/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2018về việc: “Đòi lại tản sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2019giữa:

-*Nguyên đơn:*Bà N, sinh năm 1960. “có mặt”.

Địa chỉ: Số 18, tổ 6 Phúc Tân, phường Phúc Tân, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà H, sinh năm 1962;địa chỉ liên hệ: Văn phòng Luật sư Thanh Vũ thuộcĐoàn Luật sư Thành phố Hà Nội, số 8 phố Quần Ngựa, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền ngày 29/5/2018).“có mặt”.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông T là Luật sư Văn phòng Luật sư Thanh Vũ thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội;địa chỉ liên hệ: Số 8 phố Quần Ngựa, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.“có mặt”.

-Bịđơn:

Anh A, sinh năm 1976. "Vắng mặt".

Chị N, sinh năm 1977."Vắng mặt".

Cùng địa chỉ: Xóm 6, thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông B, sinh năm 1942. "Vắng mặt".

Bà HI, sinh năm 1942. "Vắng mặt".

Chị A, sinh năm 1996."Vắng mặt".

Cùng địa chỉ: Xóm 6, thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*Bà N có hai thửa đất:

Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 62(1) tờ bản đồ số 16 có diện tích 344 m2 tọa lạc tại thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 744100 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 30/12/2009 đứng tên chủ sử dụng đất là bà N.

Thửa đất này có nguồn gốc do bà N nhận huyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh A và chị Ntheo "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số công chứng: 1012/HĐCNQSDĐ lập ngày 15/12/2009 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm.

Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 62(2) tờ bản đồ số 16 có diện tích 151,2 m2 tọa lạc tại thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm Thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BA 744099 do UBND huyện Gia Lâm cấp ngày 30/12/2009 đứng tên chủ sử dụng đất là bà N.

Thửa đất này có nguồn gốc do bà N nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh A và chị Ntheo "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" số công chứng: 1011/HĐCNQSDĐ lập ngày 15/12/2009 tại Văn phòng Công chứng Gia Lâm.

Ngoài quyền sử dụng riêng 02 thửa đất nêu trên bà N còn được quyền sử dụng 52,7m2 ngõ đi chung (diện tích sử dụng chung) liền với 02 thửa đất này.

Do thời điểm đó gia đình bà N chưa có nhu cầu sử dụng đất cho nên đã cho chủ đất cũ là vợ chồng anh A mượn đất để ở nhờ (việc mượn đất chỉ nói miệng, không được lập thành văn bản, và cũng không có thời hạn).

Đến năm 2011 bà N yêu cầu vợ chồng anh A trả lại đất cho bà N nhưng vợ chồng anhÁnh không hợp tác, do vậy bà N đã có đơn gửi UBND xã Kim Lan đề

nghị UBND xã giải quyết, hòa giải tranh chấp đất giữa bà N với vợ chồng anh A theo quy định của pháp luật.

UBND xã Kim Lan đã mời vợ chồng anh A để tổ chức hòa giải tranh chấp giữa hai bên nhưng vợ chồng anh A không chấp hành. Vì vậy, bà N yêu cầu TAND huyện Gia Lâm buộc vợ chồng anh A và chị N phải trả lại cho bà hai thửa đất trên và diện tích sử dụng chung.

Tại phiên tòa: Bà N bổ sung yêu cầu đề nghị Tòa án buộc buộc vợ chồng anh A và chị N phải di dời, dỡ bỏ các công trình xây dựng trên phần đất của bà N và diện tích sử dụng chung.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:Bà N là chủ sử dụng hợp pháp hai thửa đất 62(1) và 62(2)thuộc tờ bản đồ số 16 ở thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Trước đây có cho vợ chồng anh A mượn nhưng không làm văn bản chỉ nói miệng và không có thời hạn. Trong quá trình sử dụng vợ chồng anh A tự ý xây dựng một số công trình nằm trên hai thửa đất của bà N. Do đó, đề nghị Tòa ánbuộc vợ chồng anh A phải trả lại hai thửa đất trên và di dời, dỡ bỏ các công trình xây dựng trên phần đất của bà N.

*Bị đơnvàngười có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*Đã được tống đạt văn bản hợp lệnhưng không có văn bản gửi ý kiến choTòa án cũng như không đến Tòa án để giải quyết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lâmtại phiên tòa:

Về tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xửchấp hành quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị đưa chồng bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân; về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà N thanh toán giá trị tài sản là diện tích sân ở thửa số 62(1) và 01 nhà ở thửa 62(2) cho vợ chồng anh A và chị N; về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được xác định đây là vụ án dân sự vềviệc đòi lại tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơnhiện đang cư trú tại xã Kim Lan,huyện Gia Lâm,Thành phố Hà Nộinên Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là

đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa lần hai bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quanvắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về việc đưa chồng bà N tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Xét thấy tại phiên Tòa ông Trần Sinh Hải là chồng Bà N trình bày hai thửa đất trên không phải là tài sản chung của vợ chồng nên từ chối tham gia tố tụng. Vì vậy, việc đưa ông Hải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không cần thiết.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc hai thửa đất 62(1) và 62(2) tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm Thành phố Hà Nộilà của bà N nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh A và chị N năm 2009 có hợp đồng công chứng tại văn phòng công chứng Gia Lâmvào ngày 15/12/2009 và đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân huyện Gia Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N hai thửa đất trên vào ngày 30/9/2009. Như vậy, bà N có quyền sử dụng hợp pháp hai thửa đất trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng bà N chưa có nhu cầu sử dụng nên cho vợ chồng anh A mượn để sử dụng, việc cho mượn không làm văn bản, không có thời hạn.Năm 2011 bà N có nhu cầu sử dụng nên yêu cầu vợ chồng anh A trả lại diện tích hai thửa đất trên nhưng sau rất nhiều lần đề nghị nhưng vợ chồng anh A không có thiện chí trả lại đất cho bà N nên bà yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh A trả lạihai thửa đất trên cho bà. Căn cứ vào quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự 2005 thì yêu cầu của bà N là có căn cứ.

Về diện tích đo thực tế lớn hơn so với diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đối chiếu giữa kết quả đo thực trạng và sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đấtthì diện tích hai thửa có tăng cụ thể thửa: Thửa 62(1) là 352.7m2 so với sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 344m2; thửa 62(1) là 151.4m2 so với sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 151.2m2; diện tích sử dụng chung là 55.4m2 so với sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 52.7m2. Kết quả đo thực trạng diện tích có tăng so với sơ đồ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nằmtrong mốc giới và không tranh chấp với các hộ liền kề, căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 thì công nhận diện tích đo thực tế là có cơ sở.

Về yêu cầu bổ sung của bà N buộc vợ chồng anh A phải di dời, dỡ bỏ các công trình xây dựng trên phần đất của bà Nvà diện tích sử dụng chung. Xét yêu cầu này có liên quan và nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu bổ sung là có căn cứ pháp luật. Theo biên bản xem xét và thẩm định tại chỗ và kết quả đo vẽ thì các công

trình mà vợ chồng anh A tự ý xây dựng sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N gồm có: 01Sân bê tông ở thửa 62(1), nhà 01 tầng ở thửa 62(2), cổng nằm ở thửa 62(2) và diện tích sử dụng chung, nhà xưởng xây dựng trên phần đất hai thửa đất và diện tích sử dụng chung không được sự đồng ý của bà N và bà N không có nhu cầu sử sụng nên vợ chồng anh A phải di dời, dỡ bỏ các công trình trên là có căn cứ vì đã xâm phạm quyền dân sự của chủ sử dụng đất.

[3]Về án phí: Bịđơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật,hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứcác điều 26, 35,39, 227, 228, 244,271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 5 Điều 98 Luật đất đainăm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14ngày 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.

Xử:Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

1.Buộc anh A và chị N trả lại cho bà N 02 thửa đất:

- Thửa thứ nhất 62(1) diện tích 408.1m2 (trong đó sử dụng riêng 352.7m2, sử dụng chung 55.4m2;

- Thửa thứ hai 62(2) diện tích 206.8m2 (trong đó sử dụng riêng 151.4m2, sử dụng chung 55.4m2;

Hai thửa đất trên thuộc tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã Kim Lan, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. (Có sơ đồ kèm theo).

2.Buộc anh A và chị Nphải di dời, dỡ bỏ các công trình xây dựng trên phần đất của bà N gồm: 01sân bê tông ở thửa 62(1), nhà 01 tầng ở thửa 62(2), cổng nằm ở thửa 62(2) và diện tích sử dụng chung, nhà xưởng xây dựng trên phần đất hai thửa đất 62(1), 62(2)và diện tích sử dụng chung. (Có sơ đồ kèm theo).

3.Về án phí:Anh A và chị Nphải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng)án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà N300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 0003729 ngày 11/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lâm.

4.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện ủy quyền có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn, ngườicó quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặcniêm 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 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Gia Lâm;
- Chi cục THADS huyện Gia Lâm;
- TAND TP. Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Hồng Quang