TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÀ TRUNG** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày: 01-03-2021
V/v:Tranh chấp về đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀ TRUNG, TỈNH THANH HÓA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Hồng.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Liên
2. Ông Lê Văn Ký

Thư ký phiên tòa*:* Ông Vũ Văn Đức - Thư ký Tòaán, Tòa án nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

***Đại diện VKSND huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:**Bà Trần Thị Thêm - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 03 năm 2021, tại Hội trường xét xử Tòaán nhân dân huyện Hà Trung, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp *"đòi lại tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXX-ST ngày 08 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Căn hộ B-9-16, F, tổ 13, khu phố 6, phường P, quận 9, thành phố H, vắng mặt.

Ông Nguyễn Văn P đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L (văn bản ủy quyền đề ngày 03/10/2019).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1956.
Địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T, vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1956.
Địa chỉ: số nhà 49, ấp P, xã L, huyện L, tỉnh Đ, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/05/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P trình bày: Năm 1981, ông P được nhà nước cấp cho diện tích 658m^2 đất tại thôn N, xã H, huyện H, có lưu trong hồ sơ địa chính 299. Năm 1986 ông có xây dựng một ngôi nhà 4 gian, lợp ngói, diện tích khoảng 75m^2. Sau khi xây dựng nhà xong, cùng năm này ông và vợ là bà Phạm Thị L vào miền Nam sinh sống và lập nghiệp. Khi đi ông P có nhờ mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T trông coi hộ. Trong thời gian ông P đi vắng, ông Nguyễn Văn N là em trai ông P có đến ở nhờ nhưng ông P không đồng ý. Ông N cũng tự ý xây dựng các công trình trên đất như ngôi nhà bếp bằng vật liệu của vợ

chồng ông chuẩn bị sẵn, kè ao, xây bể, nhà tắm. Đến năm 2013 thì bà Nguyễn Thị T chết. Ngày 28/9/2007 ông P được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562, diện tích được cấp là 658m^2 tại thửa số 146, tờ bản đồ số 15 ở thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T, trong đó có 300m^2 đất ở, 358m^2 đất trồng cây lâu năm. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho ông thửa số 146, tờ bản đồ số 15, diện tích 658m^2 và tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà cấp 4, lợp ngói, diện tích khoảng 75m^2. Việc ông N đến ở không được sự đồng ý của vợ chồng ông, tuy nhiên vì tình cảm gia đình, ông P cũng đồng ý trả một phần công tu bổ, tôn tạo là 20.000.000 đồng.

Tại bản khai ngày 23 tháng 10 năm 2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn P kết hôn với nhau từ năm 1976, có đăng ký kết hôn tại UBND xã H, huyện H, tỉnh T. Sau khi kết hôn, vợ chồng bà chung sống với bố mẹ chồng. Đến năm 1981 vợ chồng bà được nhà nước giao cho một thửa đất tại thôn N, xã H thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 15, diện tích là 658m^2 đứng tên chồng bà là Nguyễn Văn P. Trong quá trình sinh sống, vợ chồng bà có xây dựng trên thửa đất này 01 ngôi nhà ở 4 gian, lợp ngói. Riêng ngôi nhà bếp vợ chồng bà chưa xây dựng nhưng đã chuẩn bị vật liệu gồm cát, vôi, đá. Năm 1986, vợ chồng bà vào Nam sinh sống, lập nghiệp, trước khi đi vợ chồng bà có nhờ mẹ chồng là bà Phạm Thị T (chết năm 2013) trông coi thửa đất này. Khoảng 4 tháng sau khi vào miền Nam, chồng bà là ông Nguyễn Văn P về nhà có thấy em trai là ông Nguyễn Văn N sinh sống trên thưả đất này nhưng không được sự đồng ý của vợ chồng bà. Ông Nh có nói với chồng bà cho ông Nhiều được ở tạm một thời gian ngắn, sau khi tạo lập được nơi ở sẽ trả lại cho vợ chồng bà. Năm 1987 vợ chồng bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do không có ở nhà, ông N đã nhận thay nhưng không trả lại cho vợ chồng bà. Năm 2007, vợ chồng bà được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 đối với thửa đất số 146, tờ bản đồ số 15, diện tích là 658m^2, trong đó có 300m^2 đất ở, 358m^2 đất trồng cây lâu năm. Sau khi biết ông N sử dụng nhà và đất, vợ chồng bà đã nhiều lần yêu cầu ông N phải trả lại nhưng ông N không chịu trả. Quá trình sinh sống, ông N đã tự ý xây dựng các công trình, sử dụng vật liệu của ông bà đã chuẩn bị sẵn để xây dựng nhà bếp, chuồng trại, xây nhà tắm, đào ao thả cá. Nay bà L yêu cầu ông N phải trả lại nhà và đất cho vợ chồng bà. Do ông N tự ý đến ở nên bà L chỉ đồng ý vợ chồng bà trả một phần công tu bổ, tôn tạo cho ông N là 20.000.000 đồng.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần ông Nguyễn Văn N đến Tòa án để viết bản khai nhưng ông N vẫn không có mặt mà không có lý do. Vì vậy, không lấy được lời khai của ông N.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Trong quá trình từ khi thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án thụ lý đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách tố tụng của những người tham gia tố tụng, quan hệ pháp luật tranh chấp. Căn cứ quy định của pháp luật, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xem xét việc trích công duy tu, bảo quản tài sản cho ông N như đề nghị của nguyên đơn là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Trong vụ án này, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn P có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được vụ án quy định tại khoản 4, Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án chỉ tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không tiến hành hòa giải. Ông Nguyễn Văn N đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do, ông Nguyến Văn P và bà Phạm Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử đã quyết định xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nguồn gốc thửa đất 146, tờ bản đồ số 15 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 ngày 28/9/2007) ở thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T: Lời khai của ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L phù hợp với văn bản số 08/UBND-ĐCXD ngày 04/02/2021 của UBND xã H trả lời Tòa án, phù hợp với biên bản xác minh ngày 04/02/2021, phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án gồm trích sao bản đồ 299, bản đồ đo đạc 1996, phù hợp với ý kiến của ông Nguyễn Văn N đồng ý trả lại nhà và đất cho ông P, bà L tại biên bản làm việc ngày 11/7/2006 của Ủy ban nhân dân xã H với các bên tranh chấp, phù hợp với đơn xin khất lại của ông Nguyễn Văn N đề ngày 18/7/2006 gửi Ủy ban nhân dân xã H đề nghị xin khất lại đến ngày 18/7/2007 sẽ bàn giao lại nhà và đất cho ông Nguyễn Văn P, đủ cơ sở xác định: thửa đất 146, tờ bản đồ số 15 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 ngày 28/9/2007) ở thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T được nhà nước giao đất cho ông P, bà L từ trước năm 1985. Theo hồ sơ địa chính 299 lập năm 1985 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 06, diện tích 448m^2 đứng tên ông Nguyễn Văn P. Đến năm 1996, nhà nước tiến hành đo đạc lại để lập hồ sơ địa chính, thuộc thửa số 146, tờ bản đồ số 15, diện tích là 658m^2. Ngày 28/9/2007, Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 cho ông Nguyễn Văn P. Hồ sơ địa chính đo đạc năm 2018 thuộc thửa số 64, tờ bản đồ số 36, diện tích là 658m^2, trong đó đất ở là 300m^2, đất trồng cây lâu năm là 358m^2, đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L. Nguyên nhân dẫn đến tranh chấp là do sau khi xây ngôi nhà cấp 4 lợp ngói trên thửa đất này vào năm 1986, vợ chồng ông P, bà L vào miền Nam sinh sống và lập nghiệp có nhờ mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị T trông coi hộ. Trong thời gian này ông Nguyễn Văn N (con bà Nguyễn Thị T) đã tự ý đến ở và xây dựng thêm các công trình trên đất. Giữa ông N và ông P, bà L không có bất kỳ hợp đồng tặng cho hay chuyển nhượng nào. Như vậy, đủ cơ sở khẳng định thửa đất 146, tờ bản đồ số 15 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 ngày 28/9/2007) nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 36 ở thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T thuộc quyền sử dụng của ông P và bà L. Ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại thửa đất và ngôi nhà ở cấp 4 trên đất cho ông P, bà L.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/9/2020 thửa đất này có diện tích 736,6m^2, tăng 78,6m^2 so với giấy chứng nhận được cấp. Theo văn bản số 08/UBND-ĐCXD ngày 04/02/2021 của UBND xã H trả lời Tòa án nhân dân huyện Hà Trung, phần diện tích đất tăng thêm 78,6m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do sai

số đo đạc, phần diện tích tăng thêm này thuộc diện được đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu. Vì vậy, tạm giao cho ông P, bà L sử dụng phần diện tích đất tăng thêm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp.

[3]. Về công duy tu, bảo quản tài sản của ông Nguyễn Văn N: Thấy rằng, Năm 1986 ông P, bà L có xây dựng một ngôi nhà ở cấp 4, lợp ngói, diện tích 67,86m^2, cùng năm này ông P, bà L vào Nam sinh sống. Trong thời gian đến ở nhờ, ông N đã tự ý xây dựng thêm 4 công trình gồm: 01 ngôi nhà bếp, lợp ngói, diện tích 19,8m^2; 01 khu chuồng trại, xây tường, lợp blu xi măng, diện tích 18,15m^2; 01 bể nước khoảng 9,6m^3; 01 nhà tắm, diện tích 4,8m^2; xung quanh khuôn viên thửa đất xây tường cao 2m; tự đào và kè ao trong thửa đất; ngoài ra còn trồng một số cây chuối và cây na. Tại buổi định giá ngày 17/9/2020, ông Nguyễn Văn N thừa nhận các công trình này đều được ông xây dựng từ năm 1994 trở về trước. Kết quả định giá tài sản ngày 17/9/2020 xác định các công trình do ông N xây dựng đã quá 25 năm, hết khấu hao, không còn giá trị; một số cây na còn nhỏ và một số cây chuối cũng được hội đồng định giá xác định không có giá trị nên không tiến hành định giá. Mặc dù được xác định không còn giá trị nhưng vẫn còn có thể sử dụng. Mặt khác, trong thời gian ông P, bà L sinh sống ở miền Nam, việc ông N bỏ công sức xây dựng khuôn viên, giữ gìn bảo quản tài sản cho ông P và bà L là thực tế. Ông P, bà L phải có nghĩa vụ trích công sức duy tu, bảo quản tài sản cho ông N và giao các tài sản ông N đã tạo lập trên thửa đất cho ông P, bà L sở hữu là phù hợp. Mức trích công sức ông P, bà L và Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hà Trung đề nghị là phù hợp nên được chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.900.000 đồng. Ông P tự nguyện chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản và không yêu cầu ông N phải chịu chi phí này, nên được chấp nhận, ông P đã nộp đủ số tiền này.

[5]. Về án phí: Do các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 164, 166, 288, 579, 583, khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97, 98, 166 Luật đất đai năm 2013. Điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lạicho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L các tài sản gồm:

- Toàn bộ thửa đất 146, tờ bản đồ số 15 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK356562 ngày 28/9/2007) nay là thửa số 64, tờ bản đồ số 36 ở thôn N, xã H, huyện H, tỉnh T, trong đó có 658m^2 đất (300m^2 đất ở, 358m^2 đất trồng cây lâu năm) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số còn lại 78,6m^2 đất chênh lệch tăng thêm do sai số về đo đạc được tạm giao cho ông P, bà L sử dụng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu có nhu cầu. Cụ thể thửa đất như sau:

Phía Bắc giáp đường thôn dài 38,6m

Phía Nam giáp ngõ xóm dài 37,7m

Phía Tây giáp đường thôn dài 18,6m

Phía Đông giáp thửa đất hộ bà Tống Thị S dài 19,5m

- 01 (một) ngôi nhà ở cấp 4, xây tường, lợp ngói, diện tích 67,86m^2 được xây dựng trên thửa đất này.

2. Giao cho ông Nguyễn Văn P và bà Phạm Thị L được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các tài sản do ông Nguyễn Văn N tạo lập trên thửa đất này. Ông P và bà L có nghĩa vụ liên đới thanh toán công tạo lập, duy tu, bảo quản, làm tăng giá trị tài sản cho ông Nguyễn Văn N số tiền 20.000.000đ *(Hai mươi triệu đồng)*, phần của ông P là 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)*, phần của bà L là 10.000.000đ *(Mười triệu đồng)*.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông N có đơn yêu cầu thi hành án, nếu chưa thi hành án, ông P, bà L còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền và thời gian chưa thi hành án. Khoản tiền lãi chậm thi hành án được tính bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị L và ông Nguyễn Văn N. Trả lại cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000đ *(Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu số AA/2017/0000374 ngày 06/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ. Bà Phạm Thị L có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Hà Trung;
- Lưu hồ sơ vụ án;

Lê Văn Hồng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Lê Văn Hồng