

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIỒNG TRÔM  
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 44/2021/DS - ST

Ngày: 17/9/2021.

V/v: “Đòi lại tài sản”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM, TỈNH BẾN TRE**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Dương Ngọc Tú.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Bà Trần Ngọc Diệu.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Phượng.

**- *Thư ký phiên tòa:*** Bà Huỳnh Như Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Trôm tham gia phiên tòa:***  
Bà Ngô Thị Mỹ Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số : 34/2021/TLST - DS ngày 01 tháng 3 năm 2021 về việc “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 71/2021/QĐST - DS ngày 02 tháng 7 năm 2021, giữa:

\* ***Nguyên đơn:*** Chị Cao Thị Lan A - Sinh năm: 1999; địa chỉ: khu phố A, phường TTĐ, quận B, thành phố Hồ Chí Minh; chỗ ở hiện nay: PXL, phường C, quận PN, thành phố Hồ Chí Minh.

\* ***Bị đơn:*** Bà Nguyễn Thị Kim P - Sinh năm: 1971; địa chỉ: ấp GS, xã PN, huyện GT, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:***

Chị Cao Thị Lan A sở hữu phần đất thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Giồng Sậy, xã Phong Nẫm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này chị nhận chuyển nhượng từ bà ngoại là bà Nguyễn Thị T vào năm 2020.

Sau khi mua đất thì chị cất nhà, xây dựng công trình trên phần đất này và để cho mẹ ruột là bà Nguyễn Thị Kim P quản lý, sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất.

Sau này, giữa chị và bà P có mâu thuẫn và chị đã nhiều lần yêu cầu bà P trả tài sản lại cho chị nhưng bà P không đồng ý.

Do vậy, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Kim P trả lại toàn bộ phần đất và tài sản trên đất thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Giồng Sậy, xã Phong Nẫm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

***Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:***

Chị Cao Thị Lan A là con gái của bà. Phần đất và nhà tranh chấp là của chị Lan A. Bà P chỉ quản lý phần tài sản này chứ đây không phải là tài sản của bà.

Bà đồng ý trả lại nhà và đất cho chị Lan A nhưng phải cho bà thời gian chuẩn bị là 01 - 02 tháng và với điều kiện là chị Lan A phải giao lại cho bà số tiền 50.000.000đồng và chị Lan A chỉ được ở chứ không được bán phần đất này.

***Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:***

***Về tố tụng:*** Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng về trình tự, thủ tục tố tụng.

***Về quan điểm giải quyết vụ án:***

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ số tiền 50.000.000đồng là không có cơ sở nên không chấp nhận.

**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 diễn biến tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] ***Về tố tụng:*** Đây là vụ án “Đòi lại tài sản” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do các bên tranh chấp và nguyên đơn có đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và phù hợp với quy định khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn có yêu cầu giải quyết

vắng mặt. Do vậy, việc Tòa án không thể tiến hành hòa giải và việc xét xử vắng mặt các đương sự này là phù hợp với quy định khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[2] Về nội dung tranh chấp:*

Phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 208,8m<sup>2</sup> (gồm 50m<sup>2</sup> đất thổ cư và 158,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Giồng Sậy, xã Phong Năm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do chị Cao Thị Lan A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có các tài sản như sau:

Về cây trồng: 01 cây dừa cho trái ổn định, 04 cây tràm bông vàng đường kính 10cm - 20cm, 01 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính 5cm - 10cm.

Về công trình:

Nhà: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây, mái tôn giả ngói, nền lát gạch ceramic. Diện tích xây dựng 109,5m<sup>2</sup>. Chất lượng còn lại là 95%.

Hàng rào: Trụ đà bê tông, cốt thép, tường xây gạch dài 27m, cao 2,5m, diện tích 67,5m<sup>2</sup>. Chất lượng còn lại là 95%.

Cổng rào: Trụ ốp gạch ceramic, cửa cổng song sắt, diện tích 13,3m<sup>2</sup>. Chất lượng còn lại là 95%.

Sân: Lát gạch Ceramic diện tích 39,7m<sup>2</sup>. Chất lượng còn lại là 95%.

Vật dụng trong nhà: 01 bộ ghế Salon bằng gỗ gồm: 01 bàn, 01 ghế dài, 02 ghế cao, 02 ghế nhỏ. 01 bộ bàn gỗ dài gồm: 01 bàn, 06 ghế và một số vật dụng khác.

Cây trồng, nhà, công trình là tài sản gắn liền với đất. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất và toàn bộ tài sản này và bị đơn cũng đồng ý nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cho rằng cần thời gian 01 - 02 tháng để ổn định chỗ ở mới. Hội đồng xét xử xét thấy khoảng thời gian này là phù hợp. Do vậy, bị đơn được quyền lưu cư trên phần đất này trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày tuyên án (ngày 17/9/2021).

Đối vật dụng trong nhà do các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Trường hợp có tranh chấp đối với các tài sản này sẽ giải quyết trong vụ kiện khác.

Do nhà và đất là tài sản của nguyên đơn nên nguyên đơn có toàn quyền về tài sản theo quy định của pháp luật. Đối với việc bị đơn yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời là 50.000.000đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng thừa nhận bản thân không có đóng góp gì đối với tài sản tranh chấp. Bị đơn chỉ trông coi nhà và mua sắm đồ dùng cá nhân. Từ đó cho thấy việc bị đơn yêu cầu hỗ trợ 50.000.000đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và thu thập chứng cứ là 1.945.000đồng, nguyên đơn đã nộp đủ. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền này là phù hợp.

[5] Về án phí: Do đây là tranh chấp quyền về tài sản nên các đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 221, 223, 166 Bộ luật dân sự.

Các điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các điều 26, 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải trả lại cho chị Cao Thị Lan A phần đất có diện tích 208,8m<sup>2</sup> (gồm 50m<sup>2</sup> đất thổ cư và 158,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 268 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại ấp Giồng Sậy, xã Phong Nẫm, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre do chị Cao Thị Lan A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa 261 dài 21,7m.

Phía Nam giáp thửa 267 dài 21,25m.

Phía Đông giáp thửa 244 dài 9,77m.

Phía Tây giáp rạch dài 9,71m

(Có họa đồ kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải trả lại cho chị Cao Thị Lan A các tài sản gắn liền với đất gồm:

Nhà: Kết cấu móng cột bê tông cốt thép, tường xây, mái tôn giả ngói, nền lát gạch ceramic. Diện tích xây dựng 109,5m<sup>2</sup>.

Hàng rào: Trụ đà bê tông, cốt thép, tường xây gạch dài 27m, cao 2,5m, diện tích 67,5m<sup>2</sup>.

Cổng rào: Trụ ốp gạch ceramic, cửa cổng song sắt, diện tích 13,3m<sup>2</sup>.

Sân: Lát gạch Ceramic diện tích 39,7m<sup>2</sup>.

Cây trồng: 01 cây dừa cho trái ổn định, 04 cây trà bông vàng đường kính 10cm - 20cm, 01 cây kiểng trồng ngoài đất đường kính 5cm - 10cm.

2. Bà Nguyễn Thị Kim P được quyền lưu cư trong căn nhà này trong thời gian 02 (hai) tháng. Thời hạn lưu cư tính từ ngày tuyên án (ngày 17/9/2021).

**3. Về án phí sơ thẩm:**

Bị đơn phải nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Nguyên đơn không phải nộp án phí. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án đã nộp là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006881 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

**4. Về chi phí tố tụng:** Buộc bà Nguyễn Thị Kim P phải trả lại cho chị Cao Thị Lan A chi phí tố tụng là 1.945.000đồng (một triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

**5. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND huyện Giồng Trôm;
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hsva, Vp.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(đã ký tên và đóng dấu)**

**Dương Ngọc Tú**