TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHAN THIẾT** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 98/2023/DS-ST
Ngày 29-11-2023
Về việc: "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**: Ông Nguyễn Ngọc Dũng
- **Các Hội thẩm nhân dân**:

1. Ông Lê Văn Toàn;
2. Ông Nguyễn Bính;

- **Thư ký phiên toà**: Nguyễn Vũ Thùy Chi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện VKSND thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị H - Kiểm sát viên.

Từ ngày 27 đến ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 179/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 về việc "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 578/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Trịnh Minh S, sinh năm 1979
Địa chỉ: Khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

- **Bị đơn:** Bà Huỳnh Thị Lệ T, sinh năm 1965
Địa chỉ: Khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Châu Văn H1, sinh năm 1960. Địa chỉ: Khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Toà án, nguyên đơn ông Lê Trịnh Minh S trình bày:**

Năm 1960 bà ngoại tôi là Huỳnh Thị T1 có tạo lập được 1 căn nhà có diện tích 93,5 m^2 tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận và sử dụng ổn định từ lúc sinh thời đã đóng thuế nhà, đất đầy đủ cho nhà nước.

Năm 1989 ông Huỳnh N là anh ruột của bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ T đã đến gặp bà ngoại tôi để xin dựng tạm 1 căn nhà để ở, sau khi có điều kiện sẽ trả lại diện tích đất xin ở tạm này cho bà ngoại tôi. Năm 1991 bà ngoại tôi được UBND phường Đ cập nhật tên trong bản đồ địa chính của phường. Năm 2000 thì bà ngoại tôi mất, sau đó căn nhà sập sệ nên gia đình tôi đã xây dựng lại để ở, gia đình tôi vẫn chừa 1 khoảng sân để bà T ở và sinh hoạt hằng ngày. Mặc dù gia đình tôi ngăn cản nhưng bị đơn vẫn dở bỏ căn nhà của gia đình tôi và xây lại bằng nhà bê tông để ở. Từ khi bị đơn được bà ngoại tôi cho ở nhờ thì vẫn ở tại căn nhà này mà không trả lại nhà cho tôi. Năm 2019 thì tôi yêu cầu bà T trả lại nhà để tôi sửa chữa lại căn nhà nhưng bà T không thực hiện. Nay tôi yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ T trả lại phần đất 10m^2 tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận trị giá 24.000.000 đồng cho nguyên đơn, yêu cầu bị đơn chấm dứt các hành vi xâm phạm, tác động đến phần đất nói trên.

Tại thông báo thụ lý bổ sung số 179A/TB-TLVA ngày 20/02/2023 tôi có yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ T trả lại quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với phần đất 11,5 m^2 mà bà T đang tranh chấp với nguyên đơn.

2. Yêu cầu bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ T di dời hệ thống điện, hệ thống nước khỏi thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

3. Bồi thường thiệt hại tài sản với số tiền 100.000.000 đồng là trị giá phần đất 11,5 m^2 của thửa đất số 324, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận mà bà T đã chiếm giữ của nguyên đơn.

Nay tôi xin rút lại yêu cầu thứ 3, không yêu cầu bà T trả số tiền 100.000.000 đồng là tiền bồi thường thiệt hại tài sản đối với phần tài sản đang tranh chấp.

*** Bị đơn bà Huỳnh Thị Lệ T có ý kiến tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:**

Tôi được bà nội Huỳnh Thị T1 (bà ngoại của nguyên đơn) cho ở nhờ tại căn nhà có diện tích khoảng 10 m^2 tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Năm 1991 thì anh ruột tôi có xin được ở cùng, đến năm 2002 thì bà nội tôi mất. Năm 2003 thì căn nhà quá siêu vẹo và dột nát nên cô ruột của tôi (con gái

của bà nội) đã cho cất lại căn nhà mái tôn, xi măng. Khi ở tại căn nhà trên thì tôi có đóng thuế cho nhà nước đầy đủ nhưng sau đó được cho ngừng vì diện tích đất quá nhỏ (tôi có kèm giấy đóng thuế và tờ khai). Năm 2019 thì con tôi có trúng số nhưng còn nợ nần nhiều, con trai chỉ cho vợ chồng tôi ít tiền để trị bệnh nên tôi cũng không mua được căn nhà chỗ khác để ở. Nguyên đơn nói rằng bà nội tôi cho tôi ở có ràng buộc lời hứa và gian dối. Chúng tôi không có những hành động như nguyên đơn trình bày, chúng tôi ở ổn định từ năm 1991 đến 2021. Tháng 1/2021 tôi kéo dây điện sang nhà ông Đ và không kéo dây điện qua nhà nguyên đơn. Tháng 2/2021 nguyên đơn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hằng ngày bắt bẻ tôi và khởi kiện ra Tòa. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Khoảng cuối năm 2022 gia đình chúng tôi đã tháo dở căn nhà, mái tôn và vật dụng trong nhà đi chỗ khác để ở và trả lại phần diện tích 11,2 m^2 cho nguyên đơn. Về phần ống dẫn nước thì gia đình chúng tôi có sử dụng chung với gia đình người em nhà ở kế bên nên khi tôi đi thì người em tôi vẫn đang sử dụng. Về phần dây điện chúng tôi đã tháo dở đi khỏi diện tích đất này. Nguyên đơn yêu cầu bồi thường 100.000.000 đồng thì tôi không đồng ý vì trước đây bà nội tôi cho tôi ở nhờ. Nay tôi xin rút lại yêu cầu phản tố xin hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn H1 đồng ý với phần trình bày của bà T, không bổ sung thêm gì.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:** Việc tuân theo pháp luật trong Tố tụng Dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đảm bảo đúng quy định của Luật tố tụng Dân sự, đảm bảo cho việc HĐXX ra quyết định cuối cùng. Kiểm sát viên nhận xét về việc chấp hành pháp luật tố tụng Dân sự của các đương sự, các bên đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình và các yêu cầu của Tòa án.

Căn cứ hồ sơ, chứng cứ và lời trình bày các bên đương sự tại phiên tòa, Viện kiểm sát xác định yêu cầu khởi kiện của ông Sang là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ ông Sang khởi kiện yêu cầu bà T trả lại 11,5 m^2 đất tại thửa đất số: 324. tờ bản đồ số: 2. Tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Vào cuối năm 2022 bà T đã tự nguyện dỡ nhà đi nơi khác sinh sống và trả lại đất cho ông S. Như vậy bà T không còn xâm hại đến quyền lợi sử dụng đất của ông S, nên hiện nay tài sản của ông không bị xâm hại.

Trên cơ sở đó đề nghị Tòa án không chấp yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Lê Trịnh Minh S.

Đề nghị Tòa án đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của ông S yêu cầu bà T trả 100.000.000 đồng.

Đình chỉ phần rút yêu cầu của bà T về việc bà T yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu hồ sơ,thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa ,nghe các đương sự trình bày,ý kiến phát biểu của kiểm sát viên.Hội đồng xét xử nhận định như sau;

1- **Về thủ tục tố tụng**: Bà Huỳnh Thị Lệ T có hộ khẩu tại Khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận nên theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 bộ luật tố tụng dân sự 2015 thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

2- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông S yêu cầu khởi kiện "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất" ông S yêu cầu xác định phần đất đang tranh chấp có diện tích 11,5 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông và yêu cầu bà T trả lại đất cho gia đình ông, nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất".

3- Về nội dung vụ án tranh chấp: Bà Huỳnh Thị Lệ T được bà nội Huỳnh Thị T1 (bà ngoại của nguyên đơn) cho ở nhờ tại căn nhà có diện tích 11,5 m^2 tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Năm 2003 thì căn nhà quá siêu vẹo và dột nát nên cô ruột của bà (con gái của bà T1) đã cho cất lại căn nhà mái tôn, xi măng. Khi ở tại căn nhà trên thì bà có đóng thuế cho nhà nước đầy đủ nhưng sau đó được cho ngừng vì diện tích đất quá nhỏ (bà có kèm giấy đóng thuế và tờ khai). Khoảng cuối năm 2022 gia đình bà T đã tự tháo dở căn nhà, mái tôn và vật dụng trong nhà đi chỗ khác để ở và trả lại phần diện tích đất 11,5 m^2 cho nguyên đơn. Về phần ống dẫn nước thì gia đình bà có sử dụng chung với gia đình người em nhà ở kế bên nên khi bà đi thì người em bà vẫn đang sử dụng và phần ống nước nằm ngoài diện tích 11,5 m^2. Về phần dây điện bà đã tháo dở đi khỏi diện tích đất này.

4. Hội đồng xét xử xét thấy: Nay ông S yêu cầu bà T trả lại phần diện tích 11,5 m^2 đất tại thửa số 324, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Xét lời yêu cầu của ông S là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự: Quyền đòi lại tài sản

1. 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.

2. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ sự chiếm hữu của chủ thể đang có quyền khác đối với tài sản đó.

Bà T đã tự dỡ nhà đi nơi khác sinh sống và đồng ý trả lại phần đất cho ông S từ cuối năm 2022 đến nay, từ ngày ra đi đến nay bà T không còn sử dụng phần đất này nữa. Vì vậy tài sản phần đất hiện nay ông S đang quản lý, quyền lợi của ông không bị ai xâm phạm chiếm hữu, sử dụng tại thời điểm hiện tại bà T không còn là đối tượng chiếm hữu, sử dụng phần đất có diện tích 11,5 m^2. Cho nên ông S không có quyền khởi kiện đòi tài sản quyền sử dụng đất đối với bà T.

Khi đi bà T đã tháo dỡ nhà và vật dụng trong nhà không còn gì, cũng như đường dây điện và công tơ điện đã tháo dỡ, còn đồng hồ nước vì trước đây bà có hùn tiền và sử dụng chung với ông Trần Hồng H2 cho nên đường ống nước hiện nay ông H2 đang quản lý sử dụng, hơn nữa đồng hồ nước và đường ống không nằm trong phần đất ông S tranh chấp với bà T, cho nên không có căn cứ buộc bà T tháo dở.

Phần tường vách bà T đã xây dựng trước đây được sự đồng ý của con gái bà T1, nay bà T dở nhà đi nhưng 2 bức vách nằm chung sát với vách 2 nhà bên cạnh nếu tháo dở sẽ gây sập nhà kế bên. Vì vậy không cần thiết phãi tháo dở bức vách. Mặc khác khi bà T xây dựng nhà đã được sự đồng ý của gia đình bà T1 chủ sử dụng đất, nay nguyên đơn yêu cầu lấy lại đất thay vì phải bồi hoàn tiền xây dựng cho bà T, nhưng bà T đã tự nguyện tháo dỡ không yêu cầu gì là có lợi cho nguyên đơn. Cho nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bà T tháo dỡ 2 vách tường là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên, bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trịnh Minh S là có căn cứ.

Đình chỉ yêu cầu của ông S, yêu cầu bà T trả 100.000.000 đồng, do ông S rút yêu cầu khởi.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, do bà T rút yêu cầu khởi kiện.

Tiền chi phí tố tụng do bác yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng.

Về án phí: ông S phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì những lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

1**/ Áp dụng**: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 157; Điều 217, Điều 235, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 166 Bộ luật Đất đai 2013;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ **Tuyên xử:**

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Lê Trịnh Minh S về việc yêu cầu bà Huỳnh Thị Lệ T trả lại phần đất có diện tích 11,5 m^2 tại thửa đất số 324, tờ bản đồ địa chính số 2, tọa lạc tại khu phố C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đình chỉ yêu cầu của ông S, yêu cầu bà T trả 100.000.000 đồng, do ông S rút yêu cầu khởi.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà T, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, do bà T rút yêu cầu khởi kiện.

3/ **Chi phí tố tụng**:

Do bác yêu cầu khởi kiện nên ông S phải chịu chi phí tố tụng.

4/ **Án phí:**

Ông Lê Trịnh Minh S phãi nộp 300.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Ông S đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0003856 ngày 07/4/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Phan thiết thu được chuyển sang án phí.

Hoàn trả cho ông Lê Trịnh Minh S 3.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí khởi kiện bổ sung, theo biên lai thu tiền số 0014244 ngày 20/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phan Thiết.

Hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Lệ T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phản tố, theo biên lai thu tiền số 0009672 ngày 06/5/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Phan Thiết.

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 thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Quyền kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người có lợi nghĩa vụ liên quan là 15 ngày tròn, kể từ ngày tuyên án (29/11/2023).

Nơi nhận:
- VKS Phan Thiết;
- Thi Hành Án Phan Thiết;

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

- Đương sự;
- Lưu.

Nguyễn Ngọc Dũng