TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGÔ QUYỀN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2020/DS-ST Ngày 30-7-2020 V/v tranh chấp kiện đòi tài sản do người khác chiếm giữ	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Hồng Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Đức Dũng

Bà Hà Thị Mão

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Phương - Thư ký Toà án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Thanh Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 52/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp kiện đòi tài sản do người khác chiếm giữ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Ng H; nơi cư trú: Số 22/38 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ T A; nơi cư trú: Số 207/240 đường Tô Hiệu, phường Trại Cau, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 19/3/2020); có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị B Ng; nơi cư trú: Số 12 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2018, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Sinh thời bố tôi là ông Đỗ Đình C (mất năm 2008) và mẹ tôi là bà Mai Thị L (mất năm 2019) sinh được 06 người con là: Đỗ Ng H, Đỗ Minh T, Đỗ Ng D, Đỗ Đình Ch, Đỗ Đ C và Đỗ Thị P D. Quá trình chung sống, ông bà có tạo dựng được tài sản chung là 106m^2 đất tại số 3 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, trên đất có 04 nhà (kiot) cấp 4 tổng diện tích là 70m^2 và 01 nhà 03 tầng diện tích 36m^2.

Ngày 10/12/2003, ông Đỗ Đình C và bà Mai Thị L lập biên bản họp gia đình để chia toàn bộ 106m^2 (đã được chia thành 06 phần, gồm 04 kiot và 01 nhà 03 tầng) cho các con cụ thể như sau:

Lô số 1 diện tích 17.5m^2 chia cho ông Đỗ Ng D tương ứng với thửa đất số 238 tờ bản đồ LT17, lô số 2 diện tích 17.5m^2 chia cho ông Đỗ Ng H tương ứng với thửa đất số 239 tờ bản đồ LT17, lô số 3 diện tích 17.5m^2 chia cho ông Đỗ Minh T tương ứng với thửa đất số 240 tờ bản đồ LT17, lô số 4 diện tích 17.5m^2 chia cho bà Đỗ Thị P D tương ứng với thửa đất số 243 tờ bản đồ LT17. Do vào thời điểm lập văn bản ông Đỗ Đình Ch và ông Đỗ Đ C chưa có vợ nên hai ông được chia lô số 5 diện tích 17.5m^2 chia cho ông Đỗ Đình Ch và lô số 6 diện tích 17.5m^2 chia cho ông Đỗ Đ C (Lô số 5 và Lô số 6 được nằm trên cùng 1 thửa đất số 244, xây trên thửa đất số 244 là căn nhà 03 tầng). Biên bản trên có chữ ký của ông C, bà L, các con: D, C, Ch, H, T và có xác nhận của Trưởng khu dân cư là bà Lê Thị Th và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L là bà Nguyễn Thị Kim L ký chứng thực. Tuy nhiên kể từ sau thời điểm chia bố, mẹ của ông H là cụ Đỗ Đình C và cụ Mai Thị L vẫn quản lý khối tài sản đã chia như trên. Ngày 09/07/2008 cụ Đỗ Đình C mất, cụ Mai Thị L tiếp tục quản lý tài sản. Trong thời gian quản lý cụ L có cho bà Lê Thị B Ng, địa chỉ: Số 12 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, Thành phố Hải Phòng thuê gian căn nhà (kiot) đã chia cho ông H để lấy tiền sinh hoạt. Ngày 23/07/2019 cụ Mai Thị L mất, sau khi mẹ ông H mất một thời gian, ông H đã gặp yêu cầu bà Lê Thị B Ng trả lại căn nhà đã thuê từ mẹ tôi để ông sử dụng nhưng bà Ng yêu cầu được tiếp tục thuê tiếp, ông H không đồng ý. Bà Lê Thị B Ng không trả, vì vậy ông Đỗ Ng H khởi kiện ra Tòa và yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị B Ng trả cho ông căn nhà cấp 4 có diện tích 17,6 m2 được xây dựng trên thửa đất số 239 tờ bản đồ LT17 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị B Ng sau khi nhận được thông báo thụ lý vụ án đã không tham gia tất cả các hoạt động tố tụng của Tòa án. Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền đã hai lần tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ... mặc dù Bà Ng đã được tống đạt hợp lệ nhưng không tham gia và không có lý do. Vì vậy Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Tại buổi thẩm định do Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền tiến hành phía Bà Ng vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền triệu tập hợp lệ. Hiện căn nhà cấp 4 và tài sản gắn liền với đất có diện tích xây dựng là 17,6 m² tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng (Lô số 2 theo Biên bản họp gia đình ngày 10/12/2003) đang do bà Lê Thị B Ng trực tiếp quản lý sử dụng với mục đích kinh doanh cửa hàng vàng bạc Ngọc Long. Trong quá trình thuê bà Ng có ốp nhựa tường và lát nền bằng gạch men Trung Quốc nhưng không có sự đồng ý của ông H. Hiện cửa hàng vàng bạc Ngọc Long có hai nhân viên làm thuê là chị Nguyễn Thị Oanh, sinh năm 1993 và anh Phạm Văn Thuận, sinh năm 1988 là người làm thuê cho bà Ng.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 5.000.000 đồng là số tiền trong quá trình sử dụng bị đơn đã sửa chữa ốp nhựa tường và lát nền bằng gạch men.

- Bị đơn bà Lê Thị B Ng vắng mặt lần hai không có lý do.

Quá trình xác minh chính quyền địa phương cho biết cụ Mai Thị L hiện đang đăng ký sử dụng các thửa đất số 238, 239, 240, 243, 244 tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m² tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp hàng năm đối với thửa đất số 239 được ông Đỗ Ng H đóng.

- Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn mặc dù đã trực tiếp nhận thông báo thụ lý vụ án sau đó đã không thâm gia bất kỳ hoạt động tiến hành tố tụng do Tòa án tiến hành. Vì vậy bị đơn không thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa, quan điểm của kiểm sát viên: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sựBộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ Điều 166; 221 Bộ luật Dân sự; căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003; căn cứ vào Điều 166 và Điều 167 Luật Đất đai 2013; căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 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 Toà án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Lê Thị B Ng phải trả lại cho ông Đỗ Ng H căn nhà được xây dựng trên diện tích đất 17,5 m2 tại thửa đất số 239 tờ bản đồ LT17 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Về án phí yêu cầu của phía nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Lê Thị B Ng phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Quyền khởi kiện: Thửa đất tại tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m2 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng là của cụ Đỗ Đình C và cụ Mai Thị L. Tại Biên bản họp gia đình ngày 10/12/2003 các cụ đã chia cho 06 người con và có chứng thực của UBND phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng, Biên bản thỏa thuận này phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003. Việc phân chia đã được điều chỉnh trên sổ sách giấy tờ về đất đai cụ thể bằng các thửa đất số 238, 239, 240, 243, 244 tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m2. Vị trí thửa đất của ông Đỗ Ng H được chia tương ứng với thửa số 239 tờ bản đồ LT17 có diện tích 17,6 m² tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng hiện bà Lê Thị B Ng đang chiếm giữ. Vì vậy ông Đỗ Ng H có quyền khởi kiện vụ án theo quy định của Điều 186 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[2] Đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản được quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn bà Lê Thị B Ng đang cư trú tại địa chỉ số 12 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà Lê Thị B Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

- Nội dung khởi kiện:

Các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện thể hiện bằng Biên bản họp gia đình ngày 10/12/2003 khi cụ Đỗ Đình C và cụ Mai Thị L còn sống đã chia thửa đất tại tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m² tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường

L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng cho 06 người con. Mặc dù ông Đỗ Ng H chỉ cung cấp cho Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng về Biên bản họp gia đình ngày 10/12/2003 là bản phô tô. Qua xác minh của nguyên cán bộ địa chính, nguyên chủ tịch UBND phường L, xác minh tại Uỷ ban nhân dân phường L cùng các chứng cứ khác đã được Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền tiến hành thu thập cho thấy Biên bản họp gia đình ngày 10/12/2003 là hoàn toàn chính xác và phù hợp với quy định tại điểm b khoản 1 Điều 129 Luật đất đai năm 2003. Thửa đất tại tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m² tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng được đăng ký biến động quyền sử dụng đất thành các thửa đất số 238, 239, 240, 243, 244 tờ bản đồ LT17 có tổng diện tích 107,6 m² phù hợp với Điều 38 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004. Ông Đỗ Ng H được sử dụng căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 239 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước đúng theo quy định Điều 120 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 (nộp thế sử dụng đất). Vì vậy ông Đỗ Ng H hoàn toàn có quyền theo quy định tại các điều 166 và điều 167 Luật Đất đai 2013 đối với căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 239 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ng H buộc bà Lê Thị B Ng trả lại cho ông căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 239 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng là hoàn toàn có căn cứ phù hợp với các điều 166, 221 của Bộ luật Dân sự 2015 và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị B Ng đã trực tiếp nhận được thông báo thụ lý vụ án và bà Ng không có bất kỳ ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông H tại Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phong. Bà Lê Thị B Ng vắng mặt các buổi phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải không có lý do mặc dù đã được Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền triệu tập hợp lệ. Qua xem xét thẩm định tài sản cho thấy trong quá trình sử dụng tài sản của ông Đỗ Ng H, bà Lê Thị B Ng có ốp nhựa tường và lát nền bằng gạch men Trung Quốc nhưng không được sự đồng ý của chủ tài sản là ông Đỗ Ng H. Việc ông Đỗ Ng H tại phiên tòa đồng ý hỗ trợ cho bà Lê Thị B Ng số tiền là 5.000.000 đồng là tiền cải tạo căn nhà trong quá trình chiếm giữ là hoàn toàn có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ng H được chấp nhận nên bà Lê Thị B Ng phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166; 221 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 129 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 166 và Điều 167 Luật Đất đai 2013

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Ng H đối với Bà Lê Thị B Ng:

2. Buộc bà Lê Thị B Ng phải trả lại cho ông Đỗ Ng H căn nhà cấp 4 được xây dựng trên diện tích đất 17,6 m2 tại thửa đất số 239 tờ bản đồ LT17 tại địa chỉ số 3+5 đường A Đ, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

3. Ông Đỗ Ng H phải trả cho bà Lê Thị B Ng số tiền là 5.000.000 (năm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Lê Thị B Ng có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Đỗ Ng H 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.

4. Về án phí: Bà Lê Thị B Ng phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn ông Đỗ Ng H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn bà Lê Thị B Ng được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 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.

Nơi nhận:
- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Giang

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Hồng Giang

Nơi nhận:
- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THA DS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Giang

Nơi nhận:
- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THA DS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hồng Giang