TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2017/DS-ST.
Ngày: 11-7-2017.
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Văn Trưởng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Hoài Hiêm;

2. Ông Hồ Văn Khang.

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Hoàng Liêm là Thư ký Toà án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thướng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2017 về tranh chấp đòi lại tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2017/QĐST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Phan Thị Hồng T sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Ấp A, xã B, huyện G, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1960; địa chỉ cư trú: Ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn chị Phan Thị Hồng T trình bày:

Vào năm 2016, chị nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị N phần đất diện tích 269 m^2, thửa số 365, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh và mua căn nhà trên đất. Chị được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06824 ngày 01/8/2016, hiện chị đang giữ. Do chị chưa có nhu cầu sử dụng và mẹ chị không có nhà ở nên khi bà N giao nhà và đất cho chị thì chị giao cho mẹ chị là bà Huỳnh Thị P ở nhờ.

Nay chị có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà nêu trên nhưng

bà P không trả. Do đó chị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà P trả lại phần đất diện tích 269 m^2, thửa số 365, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh cùng căn nhà trên đất. Chị đồng ý trả lại tiền sửa chữa nhà cho bà P là 3.200.000 đồng và cho bà P được lưu cư thời hạn 03 tháng.

Trong các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Thị P trình bày:

Quyền sử dụng đất và căn nhà chị T yêu cầu bà trả lại là do bà nhận chuyển nhượng của bà N. Nhưng do bà bị mất Giấy chứng minh nhân dân nên nhờ chị T đứng tên dùm. Sau khi nhận chuyển nhượng bà có bỏ tiền thay mái nhà với số tiền 3.200.000 đồng. Nguyện vọng bà không đồng ý trả lại tài sản theo yêu cầu của chị T.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến: Về tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 166 của Luật đất đai 2013. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phan Thị Hồng T đối với bà Huỳnh Thị P. Buộc bà P trả lại chị T quyền sử dụng đất diện tích 269 m^2, thửa 365, tờ bản đồ 29 và căn nhà trên đất tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận chị T đồng ý thanh toán cho bà P 3.200.000 đồng tiền sửa chữa nhà và cho bà P lưu cư thời hạn 03 tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản tranh chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 269 m^2, thửa số 365, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chị Phan Thị Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06824 ngày 01/8/2016. Tài sản gắn liền với đất gồm một căn nhà tường xây chưa tô, mái thiết, nền gạch tàu diện tích (3,95 m x 7,8 m); một bụi trúc; một cây khế. Tài sản tranh chấp có tổng giá trị 77.000.000 đồng. Hiện bà Huỳnh Thị P đang quản lý sử dụng.

[2] Nguồn gốc quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất chị T cho rằng do chị nhận chuyển nhượng của bà N. Chị T cho bà P ở nhờ, nay yêu cầu bà P trả lại, chị đưa ra chứng cứ là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06824 ngày 01/8/2016. Bà P cho rằng tài sản có được là do bà nhận chuyển nhượng của bà N, bà đã giao tiền cho bà N lần thứ nhất đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng ngày 04/5/2016, lần thứ hai bà đưa tiền cho chị T để chị T giao lại cho bà N 42.000.000 đồng ngày 30/6/2016. Nhưng do bà bị mất giấy tờ nên nhờ chị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nhờ chị T đứng tên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ và có bà N và ông N chứng kiến.

Xét ý kiến của bà P, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng giao ngày 04/5/2016. Theo kết quả xác minh, bà Trần Thị N cho rằng bà đã nhận tiền của chị T là mâu thuẫn với lời trình bày của chị T tại biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2017 (bút lục 20) "*do chị đưa tiền cho bà P giao cho bà N".* Ông Huỳnh Long N trình bày "*số tiền cọc 30.000.000 đồng là do bà P giao cho bà N".* Anh Trần Minh A (con bà N) trình bày "*bà P là người hỏi nhận chuyển nhượng đất của mẹ anh*". Theo "*giấy tay sang nhượng đất ở nông thôn ngày 04/5/2016"* thể hiện bên nhận chuyển nhượng gồm chị T và bà P. Từ những cơ sở trên có căn cứ xác định số tiền đặt cọc 30.000.000 đồng ngày 04/5/2016 là của bà P giao cho bà N. Đối với số tiền 42.000.000 đồng giao lần hai ngày 30/6/2016, bà P cho rằng bà đưa chị T để giao lại cho bà N, chị T không thừa nhận, bà P không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên lời trình bày của bà P không được xem xét. Ngoài ra, bà P cho rằng bà nhờ chị T đứng tên dùm chỉ một mình ông N làm chứng là chưa đủ cơ sở xem xét.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của chị T. Tuy nhiên, tài sản tranh chấp hiện chị T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06824 ngày 01/8/2016, cần buộc bà P trả lại cho chị T. Chị T có nghĩa vụ trả cho bà P số tiền 30.000.000 đồng là phù hợp với Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[3] Trong quá trình sử dụng tài sản, bà P có sửa chữa nhà chi phí hết 3.200.000 đồng. Tại phiên tòa, chị T thống nhất và đồng ý trả lại bà P 3.200.000 đồng và đồng ý để bà P được lưu cư thời hạn 03 tháng. Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp cần ghi nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Ghi nhận chị T đồng ý thanh toán cho bà P 3.200.000 đồng tiền sửa chữa nhà và cho bà P lưu cư thời hạn 03 tháng. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ nên chấp nhận một phần như phân tích trên.

[5] Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 600.000 đồng chị T nhận chịu nên ghi nhận.

[6] Chị T và bà P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu tranh chấp đòi lại tài sản của chị Phan Thị Hồng T đối với bà Huỳnh Thị P.

Buộc bà Huỳnh Thị P có nghĩa vụ trả cho chị Phan Thị Hồng T quyền sử dụng đất diện tích 269 m^2, thửa số 365, tờ bản đồ 29 tọa lạc tại ấp B, xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh, chị Phan Thị Hồng T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06824 ngày 01/8/2016 và tài sản gắn liền với đất gồm: Một căn nhà tường xây chưa tô, mái thiết, nền gạch tàu diện tích (3,95 m x 7,8 m); một bụi trúc; một cây khế.

Buộc chị Phan Thị Hồng T có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thị P số tiền 33.200.000 (ba mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3. Bà Huỳnh Thị P được quyền lưu cư trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

4. Tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chị T nhận chịu 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng; chị T đã nộp xong.

5. Án phí: Bà Huỳnh Thị P phải chịu 2.190.000 (hai triệu một trăm chín mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị Phan Thị Hồng T phải chịu 1.660.000 (một triệu sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008436 ngày 20/01/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng; chị T còn phải nộp tiếp án phí dân sự sơ thẩm là 1.360.000 (một triệu ba trăm sáu mươi nghìn) đồng.

6. 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.

7. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TA Tây Ninh;
- VKS H. Trảng Bàng;
- Chi cục THADS H. Trảng Bàng;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Các đương sự.

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

(Đã ký)

Trần Văn Trưởng