

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỈNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 14/2020/DS-ST

Ngày: 27-8-2020

V/v tranh chấp dân sự về đòi lại
tài sản quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỈNH BIÊN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quốc Khanh;

Ông Nguyễn Thanh Thuần.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành – Thư ký tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Phong.

Trong ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 151/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 “Tranh chấp dân sự về đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2020/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Đỗ Kiến P, sinh năm 1990, nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện T, tỉnh A, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Lê Văn H, sinh năm 1971, nơi cư trú: khóm I, thị trấn C, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

- ***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*** Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S – Chi cục phó Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, vắng mặt.

Ông Trần Quang M, sinh năm 1984, nơi cư trú: khóm X, thị trấn T, huyện T, tỉnh A, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Tại đơn khởi kiện ngày 01 tháng 8 năm 2018 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Đỗ Kiến P trình bày:*** Về nguồn gốc tổng

diện tích đất 240 m², tại các thửa 293 (diện tích 80m²), 294 (diện tích 80m²), 295 (diện tích 80m²), thuộc tờ bản đồ số 3, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T là ông được chuyển nhượng thông qua đấu thầu trúng giá ngày 21/11/2016, theo đó ông đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03395, CS03996, CS03997 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cùng ngày 06/02/2017 đứng tên Đỗ Kiến P.

Ngày 09/12/2016 Chi cục Thi hành án dân sự bàn giao mặt bằng cho ông tại 03 thửa đất này, khi đó ông H là người có liên quan trong quyết định thi hành, do ông H đang kinh doanh sân bóng nhân tạo nên đã thông nhất ký bàn giao mặt bằng cho ông trong 01 tháng.

Nhưng đến nay ông H không thực hiện, ông yêu cầu ông Lê Văn H di dời vật kiến trúc trả lại mặt bằng.

Về chi phí tố tụng gồm: Tạm ứng chi xem xét thẩm định 600.000 đồng; chi định giá 700.000 đồng, tổng cộng 1.300.000 đồng. Nếu yêu cầu được chấp nhận ông yêu cầu bị đơn phải trả lại.

- *Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Lê Văn H vắng mặt, tuy nhiên trong quá trình giải quyết ông có ý kiến trình bày như sau:* Về nguồn gốc đất tranh chấp vào năm 2012 ông ký hợp đồng với Công ty TNHH MTV M mua 16 nền có diện tích 1.350 m², với số tiền 3.000.000.000 đồng, khi đó chỉ làm hợp đồng và phiếu thu nhưng chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong đó, có 03 nền sau khi được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất thì Công ty TNHH MTV M lại chuyển quyền lại cho Lưu Văn Toàn T và Huỳnh Thị N, nhưng ông T và bà N do thi hành một quyết định khác nên Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản này và ông Đỗ Kiến P đã trúng đấu giá.

Tuy nhiên trong 03 nền này ông đã kinh doanh làm sân bóng nhân tạo từ năm 2013 đến nay, do việc chuyển nhượng liên quan đến Công ty TNHH MTV M nên ông sẽ thỏa thuận với bà Trần Minh N xong thì sẽ trả lại mặt bằng cho ông P, còn ông P yêu cầu ngay thì ông không đồng ý.

- *Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Đại diện Chi cục Thi hành án dân sự huyện T: Quyền sử dụng đất mà ông P và ông H đang tranh chấp là do ông P mua tài sản thông qua bán đấu giá thi hành án. Ngày 09/12/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện T tiến hành bàn giao tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc khóm X, thị trấn T, huyện T cho ông P. Hiện trạng đất có sân bóng nhân tạo do ông Lê Văn H làm chủ đầu tư, ông H có ký tên vào biên bản giao, nhận tài sản ngày 09/12/2016. Theo quy định tại khoản 4 Điều 13 Nghị định 62 ngày 18/7/2015 của Chính phủ thì việc giao nhận tài sản giữa Chi cục và ông P đã kết thúc nên trong vụ án này Chi cục Thi hành án dân sự huyện T không có yêu cầu.

+ Ông Trần Quang M trình bày: Hiện tại, ông là người thuê sân bóng đá và sân bóng chuyền do ông H làm chủ. Trong vụ án này, ông không có ý kiến và không có yêu cầu.

- *Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cơ bản thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc giải quyết vụ án:

+ Ngày 06/02/2017 ông Đỗ Kiến P được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS03395, diện tích 80 m², số thửa 293; số CS03996, diện tích 80 m², số thửa 294; số CS03997 diện tích 80 m², số thửa 295 tọa lạc tại thị trấn T, huyện T theo đúng quy định pháp luật. Do đó, việc ông P yêu cầu ông H di dời cả công trình vật kiến trúc và trao trả nguyên trạng mặt bằng ba thửa đất là có cơ sở chấp nhận. Riêng việc ông H có tranh chấp với Công ty TNHH MTV M sẽ được giải quyết trong một vụ án khác.

+ Từ đó, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 166 BLDS năm 2015: Chấp nhận tòa bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Lê Văn H di dời vật kiến trúc trên đất (gồm sân bóng đá, bóng chuyền theo biên bản xem xét thẩm định ngày 14/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên) tọa lạc tại thị trấn T, huyện T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03395; số CS03996; số CS03997 để trả lại toàn bộ diện tích đất ở đô thị 240 m² cho ông Đỗ Kiến P.

- *Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập:* Biên bản ghi lời khai của ông Lê Văn H ngày 13/12/2018; Biên bản ghi lời khai của đại diện Chi cục Thi hành án dân sự ông Nguyễn Văn S ngày 25/12/2019; Biên bản ghi lời khai của ông Trần Quang M ngày 27/5/2020; Biên bản định giá tài sản ngày 27/5/2020; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019.

- *Tại phiên tòa hôm nay:* Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đối tượng tranh chấp liên quan đến bất động sản tọa lạc tại khóm X, thị trấn T, huyện T. Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

Bị đơn là ông Lê Văn H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Quang M và Chi cục Thi hành án dân sự huyện T do ông Nguyễn Văn S đại diện được triệu tập lần thứ hai, nhưng vắng mặt; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào khởi kiện của nguyên đơn về về

việc di dời vật kiến trúc trả lại hiện vật, đây là yêu cầu đòi lại tài sản được quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại tài sản quyền sử dụng đất.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quyền sở hữu: Xét diện tích đất 240 m² tại các thửa 293, 294, 295, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại khóm X, thị trấn T được ông Đỗ Kiến P mua lại thông qua đấu giá tài sản, việc đấu giá được thực hiện đúng thủ tục và ông P là chủ sở hữu hợp pháp, đã được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03395, CS03996, CS03997 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cùng ngày 06/02/2017 đứng tên Đỗ Kiến P là người chiếm hữu có căn cứ thông qua giao dịch dân sự quy định tại điểm c khoản 1 Điều 165 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Tỉnh Biên lập ngày 10/7/2019 xác định:

+ Tại thửa 293, diện tích 80 m², tại các điểm 13,1,2,3,4,22 về 13, trong đó: tại thửa tạm 1, các điểm 22,2,3,4 về 22 diện tích 26,4 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 2, các điểm 13,1,2,22 về 13 diện tích 53,6 m² có một phần sân bóng chuyên;

+ Tại thửa 294, diện tích 80 m², tại các điểm 12,13,22,4,5,21 về 12, trong đó: tại thửa tạm 3, các điểm 21,22,4,5 về 21 diện tích 26,7 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 4, các điểm 12,13,22,21 về 12 diện tích 53,3 m² có một phần sân bóng chuyên;

+ Tại thửa 295, diện tích 80 m², tại các điểm 8,12,21,5,6,7 về 8, trong đó: tại thửa tạm 5, các điểm 21,5,6,7 về 21 diện tích 27 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 6, các điểm 8,12,21,7 về 8 diện tích 53 m² có một phần sân bóng chuyên;

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019 xác định tại hiện trạng có vật kiến trúc: 02 cột sắt giăng lưới bóng chuyên cao 4 mét; 04 trụ sắt dùng rào lưới quanh sân bóng đá cao 6 mét và 03 cột sắt cao 04 mét dùng làm trụ đỡ và lưới giăng.

Từ lời khai của ông H cho rằng ông được mua diện tích này thông qua Công ty TNHH MTV M tuy nhiên ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh và cũng không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu đối với thửa đất số 293, 294, 295. Như vậy, việc ông Lê Văn H chiếm giữ tài sản của ông P là không có căn cứ.

Về quyền yêu cầu: Tại điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015 có nêu “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản,...*” và tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*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”. Do đó, ông H phải di dời vật kiến trúc trả lại hiện trạng sử dụng đất cho ông P tại các thửa đất 293, 294, 295.

Theo ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Các khoản chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định 600.000 đồng, chi phí định giá 700.000 đồng, tổng cộng 1.300.000 đồng. Do yêu cầu này của ông P được chấp nhận nên ông H phải chịu các khoản chi phí tố tụng. Ông P đã tạm ứng nộp nên ông H phải hoàn trả lại.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn là ông Lê Văn H phải chịu án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, 157, 158, 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 164, 165, 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của nguyên đơn là ông Đỗ Kiến P đối với bị đơn là ông Lê Văn H.

Buộc ông Lê Văn H có trách nhiệm di dời vật kiến trúc 02 cột sắt giăng lưới bóng chuyền cao 4 mét; 04 trụ sắt dùng rào lưới quanh sân bóng đá cao 6 mét và 03 cột sắt cao 04 mét dùng làm trụ đỡ và lưới giăng (theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2019) để trả lại hiện trạng sử dụng cho ông Đỗ Kiến P tại các thửa theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh T lập ngày 10/7/2019 gồm:

+ Tại thửa 293, diện tích 80 m², tại các điểm 13,1,2,3,4,22 về 13, trong đó: tại thửa tạm 1, các điểm 22,2,3,4 về 22 diện tích 26,4 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 2, các điểm 13,1,2,22 về 13 diện tích 53,6 m² có một phần sân bóng chuyền thuộc chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03395 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cùng ngày 06/02/2017 đứng tên Đỗ Kiến P;

+ Tại thửa 294, diện tích 80 m², tại các điểm 12,13,22,4,5,21 về 12, trong đó: tại thửa tạm 3, các điểm 21,22,4,5 về 21 diện tích 26,7 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 4, các điểm 12,13,22,21 về 12 diện tích 53,3 m² có một phần sân bóng chuyền thuộc chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03996 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cùng ngày 06/02/2017 đứng tên Đỗ Kiến P;

+ Tại thửa 295, diện tích 80 m², tại các điểm 8,12,21,5,6,7 về 8, trong đó: tại thửa tạm 5, các điểm 21,5,6,7 về 21 diện tích 27 m² có một phần sân bóng đá và thửa tạm 6, các điểm 8,12,21,7 về 8 diện tích 53 m² có một phần sân bóng chuyền thuộc chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03997 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh A cấp cùng ngày 06/02/2017 đứng tên Đỗ Kiến P;

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn H phải chịu 300.000đ (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí.

Ông Đỗ Kiến P được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số TU/2016/0014419 ngày 04 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn H phải hoàn trả cho ông Đỗ Kiến P số tiền 1.300.000đ (*một triệu ba trăm ngàn đồng*).

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND h.T;
- Chi cục THADS h. T;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP;

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

Võ Thị Ngọc Mỹ