

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẬN C
THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 18/2020/DS-ST

Ngày: 13/8/2020

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN C

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Phan Thị Hồng Dung**.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Phạm Thanh Thanh**
Ông **Nguyễn Thanh Tùng**
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Trần Thị Hạnh Nhung** –
Thư ký Tòa án nhân dân quận C.
- *Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận C thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông **Lê Văn Quốc** – kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận C đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2019/TLST-DS ngày 19/02/2019 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 78/2020/QĐXXST.DS ngày 2/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Hồ Minh C**.

Địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: Bà **Trần Thanh H** - Văn bản ủy quyền ngày 07/9/2018. (Có mặt).

Địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Hồ Thanh P**, sinh năm 1963. (vắng mặt).

Địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Trần Thanh H**, sinh năm 1965. (Có mặt)

Địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG:

** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án bà Trần Thanh H (Đại diện ủy quyền của nguyên đơn Hồ Minh C) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày và yêu cầu:*

Ông Hồ Minh C là con của ông Hồ Thanh P và bà Trần Thanh H. Năm 2013 bà H và ông P có cho con ông C phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02431, cấp ngày 23/12/2013. Thực tế trên phần đất này có 01 căn nhà cấp 4, diện tích đo đạc thực tế 101,5m², thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Căn nhà này do ông P xây dựng phần khung nhưng khi đang xây dựng thì ông P không có tiền nên đã bán lại cho bà H theo tờ mua bán ngày 17/5/2015. Sau khi mua căn nhà này bà H để cho con trai là ông C sử dụng. Nhưng do chưa có nhu cầu sử dụng nên có để cho ông P ở nhờ đến nay. Thực tế, ông P cũng có 01 căn nhà liền kề với căn nhà này nên tôi cũng thống nhất với yêu cầu của ông C là buộc ông P trả lại căn nhà trên. Yêu cầu ông P dọn về nhà của ông P sinh sống. Tuy nhiên, quá trình sử dụng ông P có hành vi phá hoại tài sản gây khó khăn cho phía nguyên đơn quản lý và sử dụng nên phía nguyên đơn yêu cầu ông P di dời trả lại hiện trạng nhà và đất ban đầu cho phía nguyên đơn quản lý và sử dụng.

Theo bà H trình bày nhà là do ông P xây dựng nhưng chưa xây xong thì ông P đã bán lại cho bà, bà mua cho con là ông C ở. Ngoài ra, bà H cho rằng không có việc hứa hẹn tách giấy cho ông P 300m² đất như ông P trình bày. Nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông P.

Tại phiên tòa hôm nay phía nguyên đơn và bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày không thay đổi, bổ sung hay rút lại yêu cầu khởi kiện.

** Bị đơn ông Hồ Thanh P trình bày:*

Ông P thừa nhận phần theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02431, cấp ngày 23/12/2013 là của ông Hồ Minh C. Ông C là con trai ruột của ông và bà Trần Thanh H. Nhà và đất này có nguồn gốc là do ông P cho lại ông C.

Phần đất có tổng diện tích 1.076,9m², ông có xây dựng 03 căn nhà cấp 4, trong đó có 01 căn hiện tại ông đang ở là đang tranh chấp trong vụ án này.

Ông không đồng ý yêu cầu của đòi lại đất và nhà của ông C. Do 03 căn nhà nói trên ông là người xây dựng nên. Ngoài ra, trước đây khi ông và bà H còn là vợ chồng, bà H có yêu cầu chia đất cho các con, phần đất còn lại là 300m² là của ông. Bà H có hứa sau khi tách giấy cho con xong sẽ trả cất trả lại. Tuy nhiên,

bà H không thực hiện. Do đó, ông yêu cầu được công nhận cho quyền sử dụng phần đất có 03 căn nhà diện tích khoảng 300m² (giáp ranh bên trái với ông N), tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

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

- **Về thủ tục tố tụng:** kể từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, cũng như tại phiên tòa hôm nay: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định về trình tự, thủ tục tố tụng. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý giải quyết đúng quy định; Tòa án đã tiến hành thủ tục hòa giải, thu thập chứng cứ đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật; thời hạn xét xử có trễ hạn cần rút kinh nghiệm. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng quy định. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định.

- **Về nội dung:** Đề nghị chấp nhận yêu cầu đòi tài sản – căn nhà của nguyên đơn. Bị đơn trả lại căn nhà cho nguyên đơn trong thời hạn 06 tháng. Bị đơn phải chịu chi phí giám định và án phí.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Minh C yêu cầu ông Hồ Thanh P trả lại căn nhà trên đất hiện ông P đang ở thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Vì vậy xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tài sản tranh chấp căn nhà là bất động sản tọa lạc tại tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận C theo khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vẫn vắng mặt. Vì vậy áp dụng khoản 3 Điều 228 tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự:

Nguyên đơn ông Hồ Minh C yêu cầu bị đơn là ông Hồ Thanh P trả lại tài sản là căn nhà cấp 4 có diện tích 101,5m², thuộc thửa số 95, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại phường H, quận C, thành phố Cần Thơ nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02431, cấp ngày 23/12/2013.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc tài sản tranh chấp là tài sản chung giữa bà Trần Thanh H với ông Hồ Thanh P. Năm 2013, ông P tặng cho đất cho ông C và ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH02431 ngày 23/12/2013, diện tích 1.076,9m², thửa đất số 95, tờ bản đồ số 17, loại đất trồng lúa. Trên đất này hiện tại có 02 căn nhà cấp 4 do ông P đang sử dụng, tài sản tranh chấp là căn nhà cấp 4 xây dựng trên phần đất này có diện tích 101,5m².

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Hội đồng đo đạc thẩm định ngày 07/6/2019 thì trên phần đất có 02 căn nhà liền kề, loại nhà cấp 4 hiện đang do ông P đang quản lý và sử dụng. Trong đó có căn nhà đang tranh chấp tại địa chỉ phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông P cho rằng chữ ký và chữ viết tại văn bản thỏa thuận mua bán nhà với bà H (BL107) không phải chữ ký và chữ viết của ông, phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký và chữ viết mang tên Hồ Thanh P để chứng minh. Tại Kết luận giám định số 15/KLGĐ ngày 02/3/2020 của Phòng Kỹ thuật Hình sự Công an thành phố Cần Thơ xác định chữ ký và chữ viết tại giấy thỏa thuận mua bán nhà giữa ông P và bà H nói trên là chữ ký và chữ viết của ông Hồ Thanh P viết ra (BL116). Nội dung giấy thỏa thuận nêu rõ ông P đã bán nhà cất lỗ cho bà H vì không có tiền trả vật tư cho bà Đẹp, bán nhà cho bà H với số tiền 60.000.000 đồng. Sau đó bà H trả tiền vật tư cho bà Đẹp thay cho ông P ngày 17/5/2015. Từ đó cho thấy căn nhà trên không còn là chủ sở hữu của ông P; căn nhà này bà H đã cho lại ông C là con đứng tên đất. Vì vậy, ông C kiện yêu cầu ông P trả lại căn nhà tọa lạc trên đất của ông C là có căn cứ để chấp nhận.

Về phía bị đơn ông P cũng có yêu cầu công nhận quyền sử dụng ổn định đối với phần đất có 03 căn nhà diện tích khoảng 300m² nói trên và còn nại ra trước đây bà H có hứa tách đất cho bị đơn 300m². Xét thấy, yêu cầu của bị đơn đối với bà H là yêu cầu khác không liên quan đến nội dung khởi kiện trong vụ án này, hơn nữa bị đơn cũng không có đơn yêu cầu độc lập hay phản tố gì đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử không xem xét, nếu có tranh chấp về sau thì bị đơn có quyền khởi kiện thành vụ án khác.

Từ những nhận định trên có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi lại tài sản.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá: Nguyên đơn tự nguyện nộp xong không yêu cầu, nên ghi nhận.

[5]. Chi phí giám định chữ viết và chữ ký: Số tiền là 4.000.000đ do nguyên đơn tạm nộp, nên bị đơn phải nộp để hoàn trả cho nguyên đơn tại giai đoạn thi hành án.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải nộp án phí theo qui định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 161, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 221 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Minh C.

Buộc Ông Hồ Thanh P phải giao trả căn nhà, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ cho ông Hồ Minh C trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật (Nhà tạo lạc trên đất do ông C đứng tên).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện nộp xong.

3. Về chi phí giám định: Ông Hồ Thanh P phải nộp số tiền 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) để hoàn trả lại cho ông Hồ Minh C tại giai đoạn thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Hồ Minh C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 007056 ngày 13/02/2019 của Chi cục Thi hành dân sự quận C. Bị đơn ông Hồ Thanh P phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án theo quy định để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm theo quy định.

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 tự 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 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:**

- TAND Tp.Cần Thơ;
- VKSND Q.C;
- Chi cục THADS Q.C;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phan Thị Hồng Dung