TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 10/2019/DS-ST
Ngày: 19/4/2019
(V/v tranh chấp đòi lại tài sản)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Ông Hà Văn Phúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Vân;
2. Bà Đồng Thị Mười.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thùy Trang – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy tham gia phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hồng Nhung – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 12 và 19 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cai Lậy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 251/2018/TLST – DS ngày 19 tháng 7 năm 2018 về việc tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ng Th H G, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG (có mặt).

2. Bị đơn: Ng V Ph, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

****Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai ghi ngày 10/7/2018, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn Ng Th H G trình bày:***

Bà Ng Th L được nhà nước giao cho quyền sử dụng phần đất có số thửa 96, tờ bản đồ số 24, diện tích 1674,0m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03549 ngày 14/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho cá nhân bà Ng Th L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG.

Năm 2017 bà L chuyển nhượng một phần của thửa đất có diện tích 205,3m^2 cho ông Tr C T, sinh năm 1982 ngụ cùng ấp, ông T sử dụng ổn định không bị ai tranh chấp.

Năm 2018 bà L chuyển nhượng hết phần đất còn lại có diện tích 1468,7m^2 cho bà theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất ghi ngày 11/01/2018 được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Ng với giá thỏa thuận là 1.000.000.000 đồng. Tính đến tháng 4/2018 bà đã đưa cho bà L số tiền 850.000.000 đồng, đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số thửa mới là 341, tờ bản đồ số 24, diện tích 1468,7m^2. Từ lúc nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất đến nay bà không thể vào sử dụng phần đất vì bị anh Ng V Ph là con bà L vào chiếm dụng, quản lý và sử dụng hết phần đất, khai thác hoa lợi trên đất gồm Mít, Sầu Riêng, Chuối… và thường xuyên có lời nói, hành động đe dọa, xúc phạm bà, việc này địa phương ai cũng biết và chính quyền đang xác minh điều tra làm rõ.

Nay bà yêu cầu anh Ph phải di dời đi nơi khác, giao trả lại cho bà quyền sử dụng phần đất có số thửa 341, tờ bản đồ số 24, diện tích 1468,7m^2 tọa lạc tại ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG và toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên phần đất. Bà tự nguyện hỗ trợ cho anh Ph số tiền 10.000.000 đồng để tìm nơi ở mới ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

**** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án nêu rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và toàn bộ các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo bổ sung chứng cứ cho anh Ph nhưng anh Ph vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa bị đơn Ng V Ph trình bày:***

Anh là con trai của bà Ng Th L. Bà Ng Th L được nhà nước giao cho quyền sử dụng phần đất có số thửa 96, tờ bản đồ số 24, diện tích 1674,0m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03549 ngày 14/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ bà Ng Th L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG. Năm 2017 bà L chuyển nhượng một phần của thửa đất có diện tích 205,3m^2 cho ông Tr C T. Khoảng năm 2018 chuyển nhượng hết phần đất còn lại có diện tích 1468,7m^2 cho bà G. Việc bà L sang nhượng đất cho ông T anh không có ý kiến nhưng sang nhượng đất cho bà G anh không đồng ý vì đất là của hộ gia đình, khi sang nhượng đất bà L không có thông qua ý kiến các anh, chị em trong gia đình và không có chia tiền bán đất cho anh. Trước đó bà L có tặng cho riêng anh 01 công đất gần đất tranh chấp nhưng anh đã bán và tiêu xài hết tiền, hiện anh không còn nơi ở nào khác nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà G. Từ lúc vào ở trên phần phất anh không có có đầu tư, cải tạo đất, trồng trọt hay xây dựng công trình gì thêm vì liên tục bị bà G tranh chấp. Hiện tại bà L lên thành phố Hồ Chí Minh sống với các anh, chị em khác nên anh không biết địa chỉ ở đâu.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa là đúng thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét thấy bà G khởi kiện yêu cầu anh Ph giao trả lại cho bà quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên phần đất nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

2.1. Xác định quyền sử dụng đối với tài sản tranh chấp: Bà Ng Th L được nhà nước giao cho quyền sử dụng phần đất có số thửa 96, tờ bản đồ số 24, diện tích 1674,0m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03549 ngày 14/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TG cấp cho cá nhân bà L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất tọa lạc tại ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG. Năm 2017 bà L chuyển nhượng một phần của thửa đất có diện tích 205,3m^2 cho ông Tr C T. Năm 2018 bà L chuyển nhượng hết phần đất còn lại có diện tích 1468,7m^2 cho bà G theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ghi ngày 11/01/2018 được chứng thực tại Uỷ ban nhân dân xã Ng. Ngày 22/03/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện CL đã chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà L sang cho bà G có số thửa mới là 341, tờ bản đồ số 24, diện tích 1468,7m^2 nên quyền sử dụng của bà G đối với phần đất tranh chấp được pháp luật công nhận.

2.2. Việc anh Ph tự ý vào quản lý, sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất, cây trồng và vật kiến trúc khác trên đất của bà G đã nhận chuyển nhượng hợp pháp và được pháp luật công nhận từ ngày 22/3/2018 đến nay đã xâm phạm và gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp đối với tài sản của bà G được pháp luật bảo vệ nên bà G tranh chấp yêu cầu anh Ph trả lại tài sản là phù hợp với quy định tại Điều 163, 166 của Bộ luật dân sự và Điều 97, 166 Luật đất đai nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của anh Ph không đồng ý chuyển đi nơi khác và trả lại tài sản là quyền sử dụng phần đất, cây trồng và vật kiến trúc khác trên đất lại cho bà G vì cho rằng nguồn gốc phần đất là của hộ gia đình anh, khi sang nhượng đất bà L không có thông qua ý kiến các anh, chị em trong gia đình và không có chia tiền bán đất cho anh, hiện anh không còn nơi ở nào khác là không có cơ sở và không có căn cứ pháp luật vì những chứng cứ có trong hồ sơ đã thể hiện nguồn gốc thửa đất 96, tờ bản đồ số 24, diện tích 1674,0m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03549 ngày 14/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh TG cấp cho bà Ng Th L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của bà L nhận thừa kế và được giao quyền sử dụng cho cá nhân bà L nên bà L có toàn quyền thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật mà không cần phải được sự đồng ý của anh Ph hay các thành viên khác trong hộ gia đình. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Ph cũng không có chứng cứ gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[4] Xét yêu cầu thu thập chứng cứ của bà G đối với tài sản tranh chấp đòi lại, Tòa án đã thành lập Hội đồng thẩm định và định giá tài sản tranh chấp theo quy định pháp luật

nhưng do anh Ph thường xuyên khóa cửa rào và có hành vi cản trở nên Hội đồng không xem xét, thẩm định và định giá tài sản được. Để bảo vệ quyền lợi cho anh Ph trong trường hợp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, Tòa án đã có thông báo bổ sung chứng cứ cho anh Ph để chứng minh công sức đầu tư, cải tạo đất, trồng trọt hay xây dựng công trình kiến trúc làm tăng giá trị tài sản trong thời gian quản lý, sử dụng (nếu có) nhưng anh Ph không cung cấp chứng cứ gì. Tại phiên tòa anh Ph thừa nhận trong thời gian quản lý tài sản không có đầu tư, cải tạo, trồng trọt, xây dựng làm tăng thêm giá trị tài sản và cũng không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Do anh Ph không có đầu tư, cải tạo, trồng trọt, xây dựng gì thêm để làm tăng giá trị tài sản. Bà G không nắm rõ số lượng cây trồng, vật kiến trúc khác trên đất. Hội đồng định giá không thẩm định, định giá được tài sản trên đất nên bà G yêu cầu anh Ph giao trả lại toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên phần đất là phù hợp nên hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Xét tại phiên Tòa bà G trình bày còn thiếu bà L 150.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên đã thực hiện xong theo quy định pháp luật, tài sản tranh chấp đã thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của bà G và đây là vụ kiện tranh chấp đòi lại tài sản giữa bà G với anh Ph, không liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất với bà L nên không xem xét số tiền 150.000.000 đồng trong vụ kiện này. Bà L có quyền thỏa thuận với bà G về số tiền còn thiếu hoặc tranh chấp trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

[7] Ghi nhận bà G tự nguyện hỗ trợ cho anh Ph số tiền 10.000.000 đồng để tìm nơi ở mới ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí: Anh Ph, bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[9] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nội dung vụ án, phù hợp với quy định pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 97, 166 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng Th H G.

1. Buộc anh Ng V Ph phải giao trả lại cho bà Ng Th H G quyền sử dụng phần đất có số thửa 341, tờ bản đồ số 24, diện tích 1468,7m^2, đất tọa lạc tại ấp H, xã Ng, huyện CL, tỉnh TG do bà Ng Th H G đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có trích lục bản đồ địa chính kèm theo). Có tứ cận: - Đông: Giáp đất Chùa Chơn Thường 1;

- Tây: Giáp đất Đ V L;
- Nam: Giáp đất Ph V Ch U;
- Bắc: Giáp đường huyện 70.

và toàn bộ tài sản là cây trồng, vật kiến trúc hiện có trên phần đất ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Ghi nhận Bà Ng Th H G tự nguyện hỗ trợ cho anh Ng V Ph số tiền 10.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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) 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.

3. Về án phí: Anh Ng V Ph phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Ng Th H G phải chịu 500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 15798 ngày 19/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy nên bà Ng Th H G còn phải nộp thêm 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 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.

(án tuyên vào lúc 14h50 phút ngày 19/4/2019 có mặt bà G, vắng mặt anh Ph).

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh TG;*
- *VKSND huyện CL;*
- *Chi cục THADS huyện CL;*
- *Các Đ/S;*
- *Lưu;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Hà Văn Phúc