TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ THUẬN AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DS - ST
Ngày: 23/8/2019
V/v tranh chấp Đòi tài sản (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Huy Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngũ Minh Luận;
2. Bà Trần Ngọc Phương.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nghĩa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh– Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2019/TLST-DS ngày 11/12/2018 về việc "tranh chấp về Đòi tài sản (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất)", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2019/QĐST-DS ngày 01/4/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐST-DS ngày 12/4/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2019/QĐST-DS ngày 08/5/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Ngọc Thanh P, sinh năm 1991; Số nhà 143 Thích Quảng Đức, Phường 3, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đỗ Tiến Dũng, sinh năm 1965; HKTT: 178/21E Phan Đăng Lưu, Phường 3, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh – là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018). Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1977; HKTT: Số nhà 183F/47 Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Ngọc Thanh T, sinh năm 1988; HKTT: B16.05 Chung cư Botanic, Số 312 Nguyễn Thượng Hiền, Phường 5, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Bà Trần Ngọc L; HKTT: Số nhà 183F/47 Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người làm chứng:

- Ông Võ Văn T, địa chỉ: 38/7 khu phố P, phường C, thị xã A, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- Văn phòng Thừa phát lại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Quang G – Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn - bà Phạm Ngọc Thanh P trình bày:

Ngày 14/4/2014 bà P có nhận chuyển nhượng diện tích đất 797m^2 tại phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ 069666 số vào sổ CH03525/BC do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/8/2011 cho bà Phạm Ngọc Thanh T với giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). Trên đất có tài sản là 40 căn nhà trọ do bà T xây dựng nhưng chưa được cấp quyền sở hữu nhà. Tại thời điểm chuyển nhượng vì lý do năm tuổi nên bà P đã nhờ ông Nguyễn Thành N đứng tên giùm. Ngày 17/3/2015 bà P cùng ông N có đến Văn phòng Thừa Phát Lại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh lập vi bằng để thể hiện việc đứng tên giùm thửa đất trên.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất, bà P là người trực tiếp quản lý sử dụng và cho thuê, thu tiền nhà trọ. Đến năm 2018, do có nhu cầu đứng tên trên thửa đất đã được chuyển nhượng, bà P nhiều lần nhắc nhở ông N sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lại cho bà tuy nhiên ông N không hợp tác, cố tình tránh né. Ngày 20/9/2018 bà P đã nộp đơn lên Ủy ban nhân dân phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương để hòa giải tuy nhiên không có kết quả do ông N vẫn cố tình vắng mặt.

Nhận thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm, bà Phạm Ngọc Thanh P đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Thành N trả lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa số 1089, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BT679072 (GCN-CH08635/BC ngày 02/6/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp).

Chứng cứ nguyên đơn giao nộp gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/4/2014 được ký kết giữa bà Phạm Ngọc Thanh T và ông Nguyễn Thành N; bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số BT679072 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp ngày 02/6/2014; vi bằng số 65/2015/VB-TPLQ5 ngày 17/03/2015 của Văn phòng thừa phát lại Quận 5; giấy cam kết của ông Nguyễn Thành N ngày 17/03/2015.

* *Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông - Nguyễn Thành N* đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến vụ án.

* *Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc Thanh T trình bày:*

Vào ngày 14/4/2014 bà T có chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD069666 số vào sổ cấp GCN số CH03525/BC do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp ngày 01/8/2011 cho ông Nguyễn Thành N với giá chuyển nhượng số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

Thời điểm chuyển nhượng cho ông N, bà T không biết giữa ông N và bà P có thỏa thuận gì, sau này bà mới biết được việc bà P nhờ ông N đứng tên giùm được lập vi bằng tại Văn phòng Thừa Phát lại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Ngọc L trình bày:

Bà và ông Nguyễn Thành N sống chung như vợ chồng tại địa chỉ: Số nhà 183F/47 Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình chung sống bà L không nghe ông N nói gì về việc nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất giữa ông N và bà T cũng như thỏa thuận đứng tên giùm bà Phạm Ngọc Thanh P. Bà L xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến vụ án.

Quá trình tố tụng, người làm chứng - ông Võ Văn Thành trình bày:

Ông Thành không biết ông Nguyễn Thành N mà chỉ biết bà Phạm Ngọc Thanh P vì trước đây bà P có mua đất và cho thuê phòng trọ cạnh nhà ông Thành. Nguồn gốc đất trước đây là của bà Phạm Ngọc Thanh T, sau đó vào năm 2014 bà P mua lại. Do bà P ở xa nên có nhờ ông thu tiền thuê nhà giúp, khoảng 2, 3 tháng bà P ghé lấy tiền, ông Thành chỉ thu tiền giúp và giao đầy đủ tiền cho bà P.

Quá trình tố tụng, người làm chứng – Văn phòng thừa phát lại Quận 5 do ông Phạm Quang Giang là Trưởng văn phòng đại diện có ý kiến trình bày:

Văn phòng thừa phát lại Quận 5 có lập vi bằng số 65/2015/VB-TPLQ5 ngày 17/2/2015, việc lập vi bằng hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Vi bằng có ghi nhận lại hình ảnh các bên có mặt và sự việc ông Nguyễn Thành N lập giấy cam kết đề ngày 17/3/2015 đồng ý ký tên, lăn tay trước mặt Thừa phát lại.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. 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 về xét xử sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với việc xét xử nhưng vắng mặt không rõ lý do, không đến tham gia phiên tòa xem như từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Bà Phạm Ngọc Thanh P và ông Nguyễn Thành N có mối quan hệ bạn bè quen biết nhau. Vào ngày 14/4/2014, bà P có mua miếng đất diện tích 797m^2 thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BĐ069666 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03525/BC của UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 01/08/2011, do bà Phạm Ngọc Thanh T làm chủ sở hữu với giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, vì lý do năm tuổi (không hợp để mua bán) nên bà P không thể đứng tên trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/4/2014 mà phải nhờ ông Nguyễn Thành N đứng tên giùm. Sau khi ký kết hợp đồng, ông N là người làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên trong Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BT679072 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH08635/BC, diện tích đất là 797m^2 thửa đất 1089, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Mọi chi phí làm thủ tục đều do bà P chi trả.

Tuy nhiên, khi bà P có nhu cầu chuyển tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất sang tên bà P thì ông N không hợp tác mà cố tình né tránh, không gặp mặt.

Do đó, bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông N trả lại quyền sử dụng diện tích đất 797m^2 thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương và sang tên lại cho bà P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT679072 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH08635/BC do UBND thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/6/2014.

Bà P cung cấp được tài liệu chứng minh việc ông N đứng tên giùm bà P trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được thể hiện trong văn bản Vi bằng lập ngày 17/3/2015, tại Văn phòng thừa phát lại, địa chỉ tại 805 Trần Hưng Đạo, Phường 01, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh; 01 Chứng minh nhân dân (phôtô) mang tên Phạm Ngọc Thanh P, sinh năm: 1991; HKTT: Số 143 Thích Quảng Đức, Phường 3, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; 01 Chứng minh nhân dân (phôtô) mang tên Nguyễn Thành N, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số 183F/47 Tôn Thất Thuyết, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; Hình ảnh (phôtô) của bà P và ông N đính kèm Vi bằng và Bản cam kết ngày 17/3/2015 do ông N ký tên, điểm chỉ có nội dung: Hiện ông N đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT679072, số vào sổ cấp GCN CH08635 do UBND thị xã Thuận An cấp ngày 02/6/2014 đối với thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại địa chỉ: Khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, diện tích 797m^2. Ông N cam kết chỉ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên giùm bà P. Bà P là người đã bỏ tiền ra mua thửa đất trên, ông N chỉ là người đứng tên giùm. Ông N sẽ chuyển quyền sở hữu thửa đất nêu trên theo yêu cầu của bà P mà không có bất cứ yêu cầu gì và cũng không tranh chấp hoặc khiếu nại về sau. Đồng thời, ngày 14/4/2014, bà T và bà P có thỏa thuận riêng bằng văn bản trong đó thống nhất việc chuyển nhượng giữa hai bên nhưng nhờ ông N đứng tên giùm. Đối với giấy phép kinh doanh nhà trọ do bà P chưa có nhu cầu sang tên nên bà T không sang tên cho bà P.

Mặt khác, theo trình bày của ông Võ Văn T là người có nhà ở cạnh mảnh đất đang tranh chấp thì khi bà P mua đất và xây phòng trọ cho thuê có nhờ ông Thành thu tiền của những người thuê trọ tại đây. Ông T không biết ông N mà chỉ biết bà P là chủ mảnh đất này.

Bị đơn ông Nguyễn Thành N tuy đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do, coi như tự từ bỏ quyền cung cấp chứng cứ, chứng minh của mình.

Căn cứ, quy định tại Điều 274 Bộ luật Dân sự, Điều 203 Luật đất đai 2013 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm về tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Các đương sự tranh chấp về đòi tài sản (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất) và đất tranh chấp tọa lạc tại phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương, theo quy định tại Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

[2] Về quan hệ pháp luật: Bà Phạm Ngọc Thanh P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Thành N trả lại Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa số 1089, tờ bản đồ số 01 cho bà P theo giấy chứng nhận số BT679072 (GCN-CH08635/BC ngày 02/6/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là Tranh chấp về đòi tài sản (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất), theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn: Ông Nguyễn Thành N là bị đơn đã được Tòa án niêm yết, triệu tập hợp lệ nhiều lần đến Tòa án để làm việc, hòa giải, tham gia phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về nội dung vụ án:

Ngày 14/4/2014 bà Phạm Ngọc Thanh T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thành N, chuyển nhượng diện tích đất 797m^2 thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ 81, tọa lạc tại: Khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Ngày 02/6/2014, ông Nguyễn Thành N được Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền trên đất đối với diện tích đất nêu trên. Bà Phạm Ngọc Thanh P cho rằng thực tế bà P là người mua đất của bà T, tuy nhiên do không hợp tuổi làm ăn trong năm nên nhờ ông N đứng tên giùm. Tài sản trên đất gồm 40 phòng trọ được xây dựng trên toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do bà T xây dựng và đã chuyển nhượng cho bà P (ông N đứng tên giùm), mặc dù khi xây dựng có xin giấy phép xây dựng nhưng việc xây dựng thực tế không đúng với giấy phép được cấp và hiện nay chưa được cấp quyền sở hữu nhà. Tuy nhiên bà T, bà P cũng xác định khi chuyển nhượng đất với giá 300.000.000 đồng là toàn bộ đất và tài sản trên đất. Theo đó, bà P cung cấp cho Tòa án giấy cam kết với nội dung ông Nguyễn Thành N cam kết đứng tên giùm bà Phạm Ngọc Thanh P trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT679072 (GCN-CH08635/BC ngày 02/6/2014 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp và sẽ chuyển quyền sở hữu thửa đất nêu trên theo yêu cầu của bà Phạm Ngọc Thanh P mà không có bất cứ yêu cầu gì và cũng không tranh chấp hoặc khiếu nại về sau được Văn phòng Thừa phát lại quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh lập Vi bằng ngày 17/3/2015.

Trong suốt quá trình tố tụng bị đơn đều vắng mặt nên được xem là từ bỏ quyền trình bày của mình, quyền đưa ra chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử căn cứ vào chứng cứ thu thập được có tại hồ sơ để xem xét giải quyết.

[5] Căn cứ vào Vi bằng số 65/2015/VB-TPLQ5 ngày 17/03/2015 của Văn phòng thừa phát lại Quận 5; giấy cam kết của ông Nguyễn Thành N đề ngày 17/03/2015 có cơ sở xác định diện tích đất 797m^2 thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ 81, tọa lạc tại: Khu

phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương hiện nay ông Nguyễn Thành N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là đứng tên giùm bà Phạm Ngọc Thanh P, tài sản do bà P bỏ tiền ra mua và chi trả các chi phí. Mặt khác, tại giấy cam kết đề ngày 17/3/2015 ông N xác định bà P là người bỏ tiền ra mua thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 81, cam kết sẽ chuyển quyền sở hữu theo yêu cầu của bà P mà không có bất cứ yêu cầu gì; như vậy bà P là người bỏ tiền ra mua toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp và tài sản trên đất. Ngoài ra Quá trình điều tra xác minh tại địa phương và căn cứ vào lời trình bày của người làm chứng ông Võ Văn Thành cho thấy thực tế bà P là người trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất trên, xây phòng trọ trên đất và cho thuê, thu tiền phòng trọ hàng tháng.

Việc ông N đứng têm giùm không thỏa thuận về thù lao, ông N cũng không có công sức đóng góp vào việc quản lý, gìn giữ khối tài sản đang tranh chấp và ông N cũng khẳng định ông không liên quan và không có bất cứ yêu cầu gì về tài sản này. Đồng thời ông cũng không đến Tòa án đề trình bày ý kiến và không có yêu cầu phản tố gì nên không xem xét.

Từ những nhận định trên xác định diện tích đất 797m^2 và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ 81, tọa lạc tại khu phố Bình Phú, phường Bình Chuẩn, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương là tài sản của bà Phạm Ngọc Thanh P nhờ ông Nguyễn Thành N đứng tên giùm. Bà P yêu cầu ông N trả lại tài sản trên nhưng ông N không giao trả và không làm thủ tục sang tên lại cho bà P đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà P. Do đó yêu cầu khởi kiện của Phương là có cơ sở để chấp nhận.

[6]Về chi phí đo đạc, định giá: Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đã nộp số tiền 2.482.000 đồng chi phí thẩm định và định giá tài sản và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn có ý kiến là nguyên đơn tự nguyện số tiền này nên ghi nhận.

[7] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Án phí: Bị đơn ông Nguyễn Thành N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 228, 266 và Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Các Điều 164, 169, 255, 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 274 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 166, 203 Luật đất đai;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Ngọc Thanh P đối với bị đơn – ông Nguyễn Thành N về việc Đòi tài sản (quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất).

Buộc ông Nguyễn Thành N phải trả lại cho bà Phạm Ngọc Thanh P tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất

797m^2 thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 01 mà ông N đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng nhà ở và đất ở số BT679072 (GCN-CH08635/BC ngày 02/6/2014) do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp và toàn bộ tài sản trên đất (nhà cho thuê ở trọ), (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT679072 (GCN-CH08635/BC) đối với diện tích đất 797m^2 thuộc thửa đất số 1089, tờ bản đồ số 01 do Ủy ban nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Thành N ngày 02/6/2014.

Bà Phạm Ngọc Thanh P phải liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Phạm Ngọc Thanh P tự nguyện chịu số tiền 2.482.000 đồng (hai triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng), (đã nộp xong).

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Thành N phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả cho bà Phạm Ngọc Thanh P số tiền 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0024525 ngày 23/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Thuận An;
- Chi cục THADS thị xã Thuận An;
- Chánh án (để báo cáo);
- Các đương sự;
- Lưu.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**