TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH T

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 35/2017/DS-ST
Ngày: 09/8/2017.
V/v tranh chấp "Đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H TỈNH T

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phạm Ngọc Giàu.**

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Đỗ Thành Ngọc**.

2/ Bà **Lê Ngọc Trầm**.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Lê Thị Hoàng Yến -** Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh T.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh T tham gia phiên tòa:*** Ông **Đỗ Thanh Tuấn -** Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2016/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2016 về tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Lệ H**, sinh năm 1956 (có mặt).

Trú tại: Số 46, tổ 26, ấp Bến K, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh T.

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Phước A,** sinh năm 1954 (có mặt).

Trú tại: Số 40/6, ấp Bến K, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh T.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1966 (có mặt).

Trú tại: Số 40/6, ấp Bến K, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 6 năm 2016, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị Lệ H trình bày:

Vào năm 1952 cha bà là ông Trần Văn Xê có mua phần đất của ông Mạnh diện tích

10.580m^2 tọa lạc tại ấp Bến K, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh T. Trong phần đất trên có vài hộ gia đình đang sinh sống vì điều kiện của họ khó khăn nên gia đình bà tạm thời cho họ sinh sống ở phần đất trên. Khi cha bà mất, mẹ bà là Nguyễn Thị Sáng và các em của bà đồng ý ký giấy giao toàn bộ phần đất trên cho bà quản lý, sử dụng vào năm 1993. Đến năm 2016 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 845,5 m^2 theo giấy chứng quyền sử dụng đất mới số CH 03008 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 12/5/2016 do bà đứng tên. Hộ ông A có chiếm đất của bà làm nhà kho diện tích 6,3m^2, bà đã nhiều lần yêu cầu ông A tháo dỡ nhà kho nhưng ông A không tháo dỡ. Tháng 4/2016 ông A tiếp tục nâng cấp sửa chữa lại nhà kho nên bà có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Long Thành N giải quyết thì ông A có cam kết tháo dỡ trước 30/4/2016 nhưng ông A không thực hiện. Đến ngày 08/6/2016 ông A có xin thêm 10 ngày để tháo dỡ nhưng ông A vẫn chưa tháo dỡ.

Nay ra tòa bà H yêu cầu ông A và bà B phải tháo dỡ căn nhà kho diện tích 6,3 m^2 để trả lại đất cho bà. Bà H không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu ông A, bà B.

- Tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Phước A trình bày:

Ông đã sinh sống trên sông từ năm 1954 đến nay, vợ chồng ông có cất 01 căn nhà kho trên đất của bà H diện tích khoảng 6,3m^2. Tháng 4/2016 ông có cam kết với Ủy ban nhân dân xã Long Thành N sẽ tháo dỡ trước 30/4/2016 nhưng do hoàn cảnh khó khăn nên đến ngày 8/6/2016 ông có xin thêm 10 ngày để tháo dỡ nhưng ôngchưa tháo dỡ phần nhà kho trên đất của bà H. Nay ông đồng ý tháo dỡ căn nhà kho trả lại đất cho bà H nhưng yêu cầu bà H phải mở cho ông lối đi.

- Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ bà Trần Thị B trình bày:

Bà B thống nhất theo lời trình bày của chồng là ông A và đồng ý cùng ông A tháo dở căn nhà kho trả lại đất cho bà H nhưng yêu cầu bà H mở lối đi cho gia đình bà.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H:***

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành giải quyết vụ án đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thì yêu cầu của bà H là có cơ sở. Căn cứ quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H. Không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của ông A, bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bà H khởi kiện yêu cầu ông A, bà B tháo dở nhà kho trả lại đất cho bà. Ông A, bà B đồng ý tháo dở nhà kho trả lại đất cho bà H nên xác định đây là quan hệ tranh chấp "Đòi lại tài sản" theo quy định tại Điều 256 Bộ luật dân sự năm 2005.

[2] Tại phiên tòa, bà H yêu cầu ông A, bà B tháo dở nhà kho trả lại đất. Ông A, bà B yêu cầu bà H phải mở lối đi.

[3] Xét thấy, căn nhà kho vợ chồng ông A, bà B cất có diện tích là 6,3 m^2 nằm trên phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 12/5/2016, số phát hành CD185472, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03008, với diện tích 845,5 m^2, thửa đất số 1370, tờ bản đồ số 10 nên phần đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà H. Ông A, bà B cũng thừa nhận phần đất mà vợ chồng ông cất nhà kho là đất của bà H và đồng ý tháo dở nhà kho trả lại đất cho bà H. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H đối với ông A, bà B.

Hiện căn nhà kho diện tích 6,3 m^2 ông A, bà B không còn sử dụng nữa mà bỏ trống, nghĩ nên buộc ông A và bà B phải tháo dỡ, di dời để trả lại đất cho bà H là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu mở lối đi của ông A, bà B thấy rằng: Theo Công văn số 594/UBND ngày 20/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H thể hiện hộ ông A không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất kể cả phần diện tích gia đình ông A xây dựng nhà ở mép sông Vàm Cỏ nên yêu cầu mở lối đi của ông A là không hợp lý. Do đó, yêu cầu của ông A, bà B về việc mở lối đi là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, bà H tự nguyện chịu 800.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá nên cần ghi nhận.

Theo Biên bản định giá ngày 18/8/2016 thì phần đất gia đình ông A, bà B phải trả lại cho bà H có giá trị là 6,3 m^2 x 300.000 đồng/m^2 = 1.890.000 đồng.

[6] Ông A, bà B phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005: Áp dụng Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Lệ H đối với ông Nguyễn Phước A và bà Trần Thị B về việc tranh chấp "Đòi lại tài sản".

Buộc ông Nguyễn Phước A và bà Trần Thị B có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời nhà kho diện tích 6,3 m^2 để trả lại đất cho bà Trần Thị Lệ H.

Căn nhà kho nằm trong diện tích 845,5 m^2 đất trồng cây lâu năm đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Lệ H ngày 12/5/2016, số phát hành CD185472, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH03008, thửa đất số 1370, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Bến K, xã Long Thành N, huyện H, tỉnh T, có tứ cận:

Đông giáp đất trống dài 3,15 m.

Tây giáp đất sông Vàm Cỏ dài 3,15 m.

Nam giáp đất bà Trần Thị Lệ H dài 02 m.

Bắc giáp đất sông Vàm Cỏ dài 02 m.

- Ghi nhận bà H tự nguyện chịu 800.000 đồng tiền chi phí đo đạc, định giá (Đã nộp xong).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Phước A và bà Trần Thị B phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh T hoàn trả lại cho bà Trần Thị Lệ H 125.000 đồng (một trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002850 ngày 01/7/2016.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 7b 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.

Báo cho bà H và ông A, bà B biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh T trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh T.
- VKSND huyện H.
- CCTHADS huyện H.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phạm Ngọc Giàu