TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ M** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2019/DS-ST
Ngày: 15/8/2019
V/v tranh chấp: "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà" "

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ M - TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Hùynh Trường**;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Nguyễn Thị Minh Yến**;

2. Bà **PhanThị Đẹp**;

- Thư ký phiên toà: Bà **Trần Phạm Vân Trang** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang: Bà **Lê Phương Hồng Liên** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 188/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018. về việc tranh chấp :"Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà"**,** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2019/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2019/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2019/QĐST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019 giữa:

* *Nguyên đơn*: Bà Đoàn Thị Ngọc P, sinh năm 1972.
Địa chỉ: số 108 ấp 1 xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Kim L, sinh năm 1972 (có mặt);
Địa chỉ: số 28 ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
Theo văn bản ủy quyền ngày 09/12/2018
* *Bị đơn*: Ông Lê Minh N, sinh năm 1991.
Địa chỉ: Ấp 5, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Chỗ ở hiện nay: tổ 7, Ấp 5, xã T, thành phố M, Tiền Giang.
Đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị H, sinh năm 1955 (có mặt).
Địa chỉ: 170/11 L, Phường 7, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.
Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018

Luật sư ông Lê Trần Hồng T - Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang bảo vệ quyền và lợi ích cho ông N (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Ung Thị D, sinh năm 1970 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số nhà 4/32/2 ấp 2, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Dương Thị Kim L trình bày:

Ngày 08/01/2018 bà P có nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22, tại ấp 5 xã Trung an, thành phố M, tỉnh Tiền Giang của bà Ung Thị D, theo hố sơ công chứng số 0229 tại Văn phòng Công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt. Bà P có quan hệ tình cảm với ông Lê Minh N. Do bà P bận việc kinh doanh, không có nhiều thời gian đi lại. Bà P nghĩ bà và ông N sẽ kết hôn và chung sống với nhau nên khi ông N có nhã ý đề nghị để ông N đứng tên nhà đất này cho tiện việc xin vô điện và nước thì bà P đồng ý để ông N đứng tên dùm. Việc đứng tên nhà đất này chỉ có thỏa thuận miệng. Theo đó bà P đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên với bà D theo hợp đồng công chứng số 0346 ngày 12/01/2018. Đồng thời bà D ký lại hợp đồng chuyển nhượng với ông N công chứng số 0349 ngày 12/01/2018 tại Văn phòng công chứng Lâm Thị Minh Nguyệt. Sau đó bà P và ông N sống chung tại nhà đất trên được hai tháng thì ông N đuổi bà P ra khỏi nhà vơi lý do nhà đất này của ông N, ông N đã đứng tên hợp pháp nên phát sinh tranh chấp. Nay bà P khởi kiện yêu cầu ông N trả lại bà P căn nhà và đất diện tích 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N đứng tên chỉ yêu cầu kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N đứng tên.

Thực hiện một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

* Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Minh N là bà Phan Thị H trình bày: trước đây ông N là chiến sỹ công an công tác tại Đài Phát Thanh truyền hình tỉnh Tiền Giang. Bà P ra vào cơ quan gặp ông N nên nảy sinh tình cảm. Thời gian ông N rảnh, bà P đề nghị ông N chở bà P đi công việc. Bà P có trả tiền công và bảo ông N dành dụm mua nhà ở, thiếu thì bà P sẽ bù thêm. Trước khi mua nhà đất trên thì ông N và bà P chung sống tại quán cà phê của bà P trên đường Hùng Vương.

Đến cuối năm 2017, ông N và bà P đặt cọc mua đất tại tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có nhà xây dựng chưa hoàn chỉnh. Ông N đã dùng số tiền dành dụm được cộng với số tiền cho thêm mua đất. Lúc đầu bà P nói để bà đứng tên đất. Sau đó bà P nói cho ông N luôn phần của bà nên ông N tiến hành thủ tục sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 12211 ngày 02/02/2018. Sau khi mua nhà đất nói trên ông N tiếp tục bỏ tiền để hoàn thiện nội thất bên trong. Hiện nay ông N đang sinh sống tại nhà đất này. Ông N không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà P và yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa

274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng và quyền sỡ hữu của ông Lê Minh N và hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc phong tỏa tài sản là nhà đất trên.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ung Thị D có nộp bản tự khai và đơn xin vắng, bà trình bày: ngày 16/12/2017 bà có ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà Đoàn Thị Ngọc P căn nhà gắn liền với đất diện tích 91,4m^2 thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 22, tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với giá 532.000.000 đồng. Bà đã nhận của bà P 100.000.000đồng.

Ngày 08/01/2018, bà ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nói trên cho bà P, giá ghi trong hợp đồng chuyển nhượng là 20.000.000 đồng do nhà chưa được cấp giấy nên chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng đối với đất. Bà đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng theo thỏa thuận với bà P là 532.000.000 đồng cùng ngày 08/01/2018. Bà đã giao nhà và đất cho bà P quản lý sử dụng.

Sau đó giữa bà P và ông N thỏa thuận như thế nào thì bà không biết nhưng đến ngày 12/01/2018 bà P và ông N đề nghị bà hủy hợp đồng chuyển nhượng đã ký với bà P vào ngày 08/01/2018 để ký hợp đồng chuyển nhượng lại nhà đất này cho ông N. Việc này không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của bà nên bà đồng ý. Sau khi ký hợp đồng với ông N bà không nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông N vì bà đã nhận đủ tiền của bà P. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P, bà không có ý kiến, yêu cầu gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà P khởi kiện yêu cầu ông N trả lại cho bà nhà và đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Do đó, Tòa án xác định đây là tranh chấp là "Đòi tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà" theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của bà P, Tòa xét thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ mà bà P cung cấp và lời khai của bà Ung Thị D thì thể hiện bà P có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất diện tích 91,4m^2 thuộc thửa số 274, tờ bản đồ số 22, tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, trên đất có nhà với giá 532.000.000 đồng vào ngày 08/01/2018. Bà D đã nhận đủ tiền theo thỏa thuận. Tuy nhiên sau đó bà P đề nghị bà D hủy Hợp đồng chuyển nhượng đã ký ngày 08/01/2018 đến ngày 12/01/2018 bà D ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất này với ông N. Xét thấy, ngày 12/01/2018 bà D ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất trên cho ông N đã được công chứng chứng thực ông N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sự dụng đất vào ngày 02/02/2018 là đúng theo qui định của pháp luật. Từ những phân tích trên, xét yêu cầu của bà P về việc khởi kiện yêu cầu ông Lê Minh N trả lại bà P diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà cất trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là không có cơ sở nên Tòa không chấp nhận. Tại phiên tòa bà P không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng dất cấp cho anh Lê Minh N chỉ kiến nghị thu hồi giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Minh N. Do đó, Tòa án cần đình chỉ đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không chấp nhận yêu cầu về việc kiến nhị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N đứng tên. Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng và quyền sỡ hữu của ông Lê Minh N và yêu cầu hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07 ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M về việc cấm chuyển dịch về tài sản đối với diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là có cơ sở nên Tòa chấp nhận. Do yêu cầu khởi kiện của bà P không được chấp nhận nên cần hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07 ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M về việc cấm chuyển dịch về tài sản đối với diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang đồng thời Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang trả lại bà Đoàn Thị Ngọc P số tiền nộp bảo đảm 50.000.000đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Bà D xin vắng mặt căn cứ Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bà D theo quy định.

[5] Về án phí: bà P phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi mở phiên tòa đúng quy định pháp luật, tại phiên tòa Hội đồng xét xử T thủ đúng quy định pháp luật. Về nội D vụ án đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn hoàn lại một phần giá trị nhà đất cho nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp cho bị đơn; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bị đơn ;chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn công nhận diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng và quyền sỡ hữu của bị đơn. Chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07 ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M về việc cấm chuyển dịch về tài sản đối với diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ 166 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc hội;

Xử:

1.Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Ngọc P về việc khởi kiện yêu cầu ông Lê Minh N trả lại bà P diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà cất trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang

2.Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Ngọc P về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Lê Minh N đứng tên diện tích 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3.Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Thị Ngọc P về việc kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Lê Minh N

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Lê Minh N

Công nhận diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 và căn nhà gắn liền trên đất tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang là thuộc quyền sử dụng và quyền sỡ hữu của ông Lê Minh N.

Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07 ngày 13/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M về việc cấm chuyển dịch về tài sản đối với diện tích đất 91,4m^2 thuộc thửa 274, tờ bản đồ số 22 tại ấp 5, xã Trung An, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang trả lại bà Đoàn Thị Ngọc P số tiền nộp bảo đảm 50.000.000đồng

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

6. Án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Bà Đoàn Thị Ngọc P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm; bà đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001271 ngày 26/6/2018 và số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013276 ngày 23/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố M, tỉnh Tiền Giang, do đó hoàn lại bà P số tiền 300.000đồng.

Hoàn lại ông Lê Minh N số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0013076 ngày 29/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

7. Bà P, ông N có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bà D có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP M;
- Chi cục THADS TP M;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Huỳnh Trường