

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MỸ THO
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 57/2023/DS-ST
Ngày: 19/7/2023
V/v tranh chấp “Đòi tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bảnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Thu Yến

Ông Lê Văn Kiệt

-Thư ký phiên tòa: Ông **Trần Minh Cường** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Trọng Lễ – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 389/2022/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2022 về tranh chấp “Đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Vương Thị Vân A**, sinh năm: 1984. Có mặt
Địa chỉ: số xx, ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Chí T**, sinh năm: 1977. Có mặt
Địa chỉ: số xx tổ 6 ấp M, xã MP, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang
2. Bị đơn: Anh **Vương Quốc Đ**, sinh năm: 1993. Có mặt
Địa chỉ: số xx, ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, Tiền Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 21/11/2022 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Chí T trình bày:

Bà Vân A có thửa đất số 1048 tờ bản đồ 39 diện tích 105,3m² tại ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang do bà An đứng tên giấy chứng nhận số vào sổ CS 21531 ngày 13/01/2021. Tài sản gắn liền với diện tích đất là căn nhà số 172 có kết cấu vách tường, cột bê tông cốt thép, mái ngói, nền gạch men (ngang 4,5m dài 17,3m). Nguồn gốc phần đất và nhà là trước đây của bà Vân A, ngày 24/3/2020 bà Vân A lập hợp đồng tặng cho mẹ là cụ Lê Thị Nhung phần đất thửa 1048 và căn

nhà trên đất. Ngày 21/5/2020 cụ Nhung có di chúc để lại nhà và đất cho bà Vân A. Sau khi cụ Nhung mất, bà Vân A đã khai nhận thừa kế theo di chúc và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ngày 13/01/2021.

Anh Vương Quốc Đ là cháu của bà Vân A, có đứng tên QSDĐ thừa số 725 TBD 39 diện tích 80,1m² tại ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang, sổ vào sổ cấp giấy CS 20225 ngày 16/6/2020, trên đất có căn nhà mang số 172A. Nguồn gốc phần đất là của ông bà nội cho, do cha Đ đứng tên, sau đó đã làm thủ tục tặng cho Đ.

Cụ Lê Thị N lúc còn sống ở chung với bà Vân A nên Đ thường xuyên qua lại, có thời gian sinh sống tại đây. Ngày 08/10/2020 cụ Nhung mất, sau đó bà An có trao đổi với Đ là phải di dời tài sản cá nhân và Đ phải rời khỏi nhà số 172 của bà Vân A nhưng Đ không đồng ý, đồng thời còn đưa nhiều đối tượng giang hồ, bạn bè đến ở mà không có sự đồng ý của bà Vân A; anh Đ còn đập phá đồ đạc, ăn nhậu gây mất trật tự tại địa phương, thách thức và hăm dọa bà Vân A nên bà có báo cho Công an xã.

Nay, bà Vân A khởi kiện yêu cầu: Buộc anh Vương Quốc Đ phải di dời đồ đạc cá nhân và cá nhân anh Vương Quốc Đ phải rời khỏi nhà, đất số 172 ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để trả cho bà Vân A được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men và thửa đất số 1048 tờ bản đồ 39 diện tích 105,3m². Anh Đ là chủ sử dụng nhà, đất số 172A ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang nên yêu cầu di dời ngay, không cho thời gian lưu cư. Bà Vân A không hỗ trợ chi phí di dời hay khoản tiền nào khác.

**Bị đơn Vương Quốc Đ trình bày:*

Ông bà nội Đ có 03 người con là cha Đ, một người chú và cô út là bà Vân A. Bản thân Đ đã sống với bà nội từ lúc 03 tháng tuổi đến nay (do cha mẹ ly thân, đã ly hôn khoảng 07 năm nay). Khi bà nội còn sống đã cho bà Vân A một phần đất phía sau nhưng bà Vân A đã bán, cho cha Đ một phần và cất nhà ở đến nay có số nhà 172A. Ngôi nhà số 172 là do bà nội xây cất, là nhà thờ từ xưa đến nay chứ không phải nhà do bà Vân A xây cất. Hiện nay, cha Đ đã có vợ khác nhưng không có đăng ký kết hôn, không có con chung, bị bệnh tai biến nên đã làm thủ tục tặng cho nhà đất số 172A cho Đ đứng tên, được cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 16/6/2020. Thực tế nhà vẫn do cha và vợ sau của cha ở, Đ vẫn ở nhà của nội. Trước đây do thiếu hiểu biết nên Đ có cho bạn bè đến ở, uống rượu nhưng không có gây rối trật tự, sau đó bà Vân A luôn tìm cách gây sự và đòi bán nhà đất của nội nên có một lần sau khi uống rượu thì Đ có chửi hỗn và hăm dọa bà Vân A nên bà Vân A có báo Công an, từ lần đó đến nay thì không còn có hành vi như vậy nữa. Bà Vân A chưa lần nào trực tiếp yêu cầu Đ rời đi mà chỉ có Công an xã mời làm việc nói rằng bà Vân A yêu cầu rời khỏi nhà, sau đó thì khởi kiện.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà Vân A thì anh Đ không đồng ý mà xin được tiếp tục ở nhà đất này. Đề nghị bà Vân A hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng để

Đ mua đất hoặc cất sửa lại nhà 172A, khi đó Đ sẽ đồng ý di dời tài sản và bản thân Đ ra khỏi nhà để trả nhà cho bà Vân A.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Anh Đ không đồng ý, yêu cầu hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng sẽ đồng ý di dời và rời khỏi nhà.

*Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đối với đương sự: nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: đề nghị căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS); Điều 105, 107, 166 Bộ luật dân sự (BLDS) và Điều 166, 179, 203 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Vương Quốc Đ di dời tài sản cá nhân và bản thân anh Đ ra khỏi nhà số 172 để trả lại nhà đất cho bà Vân A quản lý sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời tài sản cá nhân và bản thân ra khỏi nhà để trả nhà, đất cho nguyên đơn. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Đòi tài sản”.

[2] Về nội dung tranh chấp

[2.1] Bà Vương Thị Vân A khởi kiện yêu cầu anh Vương Quốc Đ phải di dời đồ đạc cá nhân và cá nhân anh Vương Quốc Đ phải rời khỏi nhà, đất số 172 ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang để trả cho bà Vân A được quyền quản lý, sử dụng căn nhà cấp 4 vách tường, cột bê tông cốt thép, mái tole, nền gạch men và thửa đất số 1048 tờ bản đồ 39 diện tích 105,3m², yêu cầu di dời ngay, không cho thời gian lưu cư, không hỗ trợ chi phí di dời hay khoản tiền nào khác. Anh Đ không đồng ý.

[2.2] Xét thấy, nhà đất số 172 tại Tờ 7 ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang hiện do bà Vân A đứng tên giấy chứng nhận theo sổ vào sổ CS 21531 cấp ngày 13/01/2021. Nguồn gốc nhà đất là do trước đây bà Vân A tặng cho mẹ là cụ Lê Thị Nhung, sau đó cụ Nhung lập di chúc để thừa kế cho bà Vân A nên bà Vân A khai nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận. Như vậy, bà Vân A xác lập Quyền sở hữu nhà đất theo quy định tại Điều 234 BLDS nên bà Vân A có quyền sở hữu theo quy định tại Điều 158 BLDS.

[2.3] Anh Vương Quốc Đ hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 80,1m², sổ vào sổ CS 20225 ngày 16/6/2020, trên đất có căn nhà mang số 172A, kề bên nhà bà Vân A. Nguồn gốc là được cha tặng cho. Như vậy anh Đ cũng đã có quyền sở hữu đối với phần đất do anh đứng tên.

[2.4] Tại phiên tòa, anh Đ xác định nhà số 172 là do bà Vân A xây cất và hiện là chủ sở hữu nhà đất này, anh không có công sức đóng góp gì.

[2.5] Xét, việc anh Đ có hộ khẩu thường trú tại nhà 172 chỉ là về mặt quản lý hành chính chứ không phải là người đồng sở hữu tài sản. Bà Vân A là người có quyền sở hữu tài sản nên bà có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền sở hữu tài sản của mình, buộc anh Đ là người đang chiếm hữu trái pháp luật di dời tài sản cá nhân và bán thân ra khỏi nhà trả lại nhà đất cho bà theo quy định tại điều 163, 164, 166 của BLDS.

[2.6] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/4/2023 thì anh Đ sử dụng phòng ngủ riêng, có các tài sản gồm: 01 máy lạnh công suất 01 HP nhãn hiệu Sharp; 01 nệm cao su Foam Thắng Lợi kích thước 10cm x 1,8m x 2,0m; 01 miếng lót nệm bằng gỗ thông kích thước 1,8m x 2m; 01 tủ nhôm ngang 1,7m cao 1,9m (nhôm kính đựng quần áo) và một số đồ cá nhân không có giá trị.

[2.7] Tại phiên tòa, anh Đ xác định ngoài các tài sản đã được thẩm định thì còn có 01 tủ nhôm để đựng chén bát (để phía nhà sau) nhưng anh không có yêu cầu nhận nếu phải di dời, ngoài ra không còn tài sản nào khác. Anh Đ không đồng ý di dời tài sản và bán thân anh ra khỏi nhà đất số 172, anh yêu cầu bà Vân A hỗ trợ số tiền 300.000.000 đồng. Lý do là anh không có chỗ ở, cần tiền để mua đất sau này cất nhà ở.

[2.8] Xét, như đã nhận định ở trên, bà Vân A có quyền sở hữu tài sản, anh Đ chỉ cư trú chứ không có đóng góp gì vào tài sản của bà An, đồng thời anh cũng có quyền sở hữu nhà đất kế bên nên anh vẫn có nơi để cư trú, việc anh yêu cầu hỗ trợ nhưng bà An không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận ý kiến của anh.

[2.9] Từ những phân tích trên, việc bà Vân A khởi kiện yêu cầu anh Đ di dời tài sản cá nhân và bán thân anh ra khỏi nhà số 172 để trả lại nhà đất cho bà Vân A là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Xét ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát đúng pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ Điều 5, 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 158, 161, 163, 164, 166, 234 của Bộ luật dân sự;
Căn cứ Điều 166, 179 Luật đất đai;
Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.*

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vương Thị Vân A

1. Buộc anh Vương Quốc Đ di dời các tài sản gồm 01 máy lạnh công suất 01 HP nhãn hiệu Sharp; 01 nệm cao su Foam Thắng Lợi kích thước 10cm x 1,8m x 2,0m; 01 miếng lót nệm bằng gỗ thông kích thước 1,8m x 2m; 01 tủ nhôm ngang 1,7m cao 1,9m (nhôm kính đựng quần áo); một số đồ cá nhân và bản thân anh ra khỏi nhà đất số 172 để trả lại nhà đất số 172 tại Tổ 7 ấp BT, xã T, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận theo sổ vào sổ CS 21531 cấp ngày 13/01/2021 cho bà Vương Thị Vân A.

2. *Về án phí*: Anh Vương Quốc Đ chịu là 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho nguyên đơn tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0023150 ngày 14/12/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

3. *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

-VKSND Tp Mỹ Tho;
-Chi cục THADS Tp Mỹ Tho;
-TAND tỉnh TG;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

Nguyễn Thị Bảnh