TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HN** **TỈNH BĐ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 254/2021/DS-ST
Ngày 20-8-2021
V/v: Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HN, TỈNH BĐ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vinh

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Á

2. Ông Trương Ngọc Tiến.

- Thư ký phiên toà: Bà Huỳnh Thị Xuân Diệu - Thư ký Toà án nhân dân thị xã HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chánh Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HN xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 50/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2021/QĐXX-ST ngày 19 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 354/2021/QĐXX-ST ngày 04 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Tr Thị C, sinh năm 1989

Địa chỉ: KP 1, phường BS, thị xã HN, tỉnh BĐ.

2. Bị đơn: Ông Ph Q Ch, sinh năm 1968

Địa chỉ: Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ.

(Chị C có mặt, ông Ch vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chị Tr Thị C trình bày:

Quyền sử dụng thửa đất số 448B, tờ bản đồ số 04, diện tích 528m^2 đất trồng lúa tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ là của chị. Hiện đang bị ông Ch chiếm sử dụng, thời gian qua chị đã nhiều lần đòi lại nhưng ông Ch cố

tình không trả. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ch phải giao trả lại thửa đất nói trên cho chị sử dụng.

- Bị đơn ông Ph Q Ch vắng mặt tại phiên tòa, nhưng trong quá trình tố tụng ông Ch khai:

Thửa đất số 448B, tờ bản đồ số 04, diện tích 528m^2 đất trồng lúa tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ là của ông L V T con của bà Ph Thị Th (cháu kêu ông bằng cậu ruột) cho ông sử dụng. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị C.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của chị C. Buộc ông Ch phải giao trả thửa đất số 448B cho chị C sử dụng. Về chi phí định giá hết 2.000.000đ, chị C tự nguyện chịu, chị đã nộp đủ và chi phí xong. Về án phí dân sự sơ thẩm ông Ch phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án: "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất", theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Ch có địa chỉ tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ. Do đó Tòa án nhân dân thị xã HN thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn ông Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

Về nội dung:

[1] Theo các lời khai và các chứng cứ do chị C cung cấp trong quá trình tố tụng thì thửa đất số 448B, tờ bản đồ số 04, diện tích 528m^2 đất trồng lúa tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ là của bà Ph Thị Th và ông L V T chuyển nhượng cho chị C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được công chứng tại Phòng Công chứng số 02 tỉnh BĐ số: 3244, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 và đã được Ủy ban nhân dân huyện HN (nay là thị xã HN) cấp mới lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: CH01042 ngày 09/01/2012 cho chị Cảnh.

[2] Bên bị đơn ông Ch không có chứng từ nào cung cấp cho Tòa án để làm chứng cứ, chứng minh hiện tại thửa đất 448B, tờ bản đồ số 04, diện tích 528m^2 đất trồng lúa tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ thuộc quyền sử dụng của ông T và ông T cho ông sử dụng.

Từ những tình tiết và chứng cứ nêu trên, rõ ràng toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 448B nói trên là của chị C. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị C, buộc ông Ch phải giao trả lại thửa đất cho chị C sử dụng là có căn cứ và đúng theo qui định tại các Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của chị C được chấp nhận nên ông Ch phải chịu 300.000đ sung vào ngân sách Nhà nước là có căn cứ và đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[4] Về chi phí định giá tài sản: Hết 2.000.000 đồng. Chị C tự nguyện chịu, chị đã nộp đủ và chi phí xong.

[5] Phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HN tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của trên của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 169 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 ngày 12 tháng 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Ph Q Ch phải giao trả lại thửa đất số 448B, tờ bản đồ số 04, diện tích 528m^2 đất trồng lúa tại Kp ĐĐ 3, phường HT, thị xã HN, tỉnh BĐ cho chị Tr Thị C trọn quyền sử dụng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Ph Q Ch phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) sung vào ngân sách Nhà nước.

Hoàn trả lại cho chị Tr Thị C 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0000226 ngày 17/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã HN.

3. Chi phí định giá: Hết 2.000.000đ (Hai triệu ngàn đồng). Chị C tự nguyện chịu, chị đã nộp đủ và chi phí xong.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết

tại Ủy ban nhân dân phường HT, để Toà án nhân dân tỉnh BĐ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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 thoả 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND thị xã HN;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Văn Vinh