TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH** ---------- Bản án số: 06 /2019/DS-ST. Ngày 04 – 04 – 2019 V/v: " Đòi lại tài sản"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân:
1.Ông Hồ Văn Khang
2. Bà Dương Thị Mỹ Liên
Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.
Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tham gia phiên toà: Ông Lê Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2018/TLST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2018 về việc: " Đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST- DS ngày 11 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:
1- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1990. Có mặt.
2- Bị đơn: Anh Huỳnh Tấn Th1, sinh năm 1974. Có mặt.
3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
3.1- Chị Lê Thị Th2, sinh năm 1970; Có mặt.
3.2- Chị Trần Thị Thu Th2, sinh năm 1985 (vắng mặt).
Các đương sự cùng trú tại: Ấp L T, xã L H, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/6/2018 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng anh Nguyễn Hoàng Th (nguyên đơn) trình bày:

Anh và anh Huỳnh Tấn Th1 là bà con bạn dì ruột. Năm 2016, anh được cha mẹ anh tặng cho diện tích đất 2.643,1 m^2, tại thửa 869, tờ bản đồ số 53, toạ lạc tại ấp L T, xã L H, huyện Trảng Bàng. Anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong diện tích đất nên trên có 01 cái ao trước nhà anh Th1. Năm 2018,

anh chuyển nhượng đất này (cái ao) cho chị Trần Thị Thu Th2, khi đo đạc phát hiện vợ chồng anh Th1 làm mái che lấn sang đất anh chiều dài 3,62m chiều ngang 7,5m. Nay anh yêu cầu vợ chồng anh Th1 trả lại phần đất đã lấn chiếm, còn việc chuyển nhượng đất cho chị Thu Th2 anh và chị Thu Th2 tự giải quyết với nhau.

Lời khai của anh Huỳnh Tấn Th1 (bị đơn) tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng đối với yêu cầu của nguyên đơn anh Th1 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp giữa anh Th với anh là của ông ngoại anh là ông Tô Văn T (đã chết) cho mẹ anh tên là Tô Thị D, sau đó mẹ anh cho lại anh, diện tích bao nhiêu không nhớ bao gồm luôn phần đất ao mà anh Th trình bày hướng Tây giáp đường nhựa (ngang 7,9m dài 23,62m) qua đo đạc diện tích 149,6 m^2. Năm 1992, anh xây nhà ở còn đất ao không sử dụng. Việc ông ngoại anh cho đất mẹ anh không có làm giấy tờ chỉ có người trong gia đình biết, ngoài ra không ai biết. Từ khi mẹ cho đất này anh không có đăng ký với Nhà nước. Năm 2015, anh làm mái che trước nhà, gia đình anh Th không ngăn cản. Khi anh Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất luôn phần đất ao (hiện tranh chấp) anh không biết nên không có khiếu nại. Nguyện vọng anh không đồng ý trả đất theo yêu cầu của anh Th vì anh sử dụng đúng ranh không lấn chiếm đất anh Th. Phần cái ao anh đồng ý là đất của anh Th nếu anh Th bán thì anh mua lại toàn bộ cái ao giá 7,9 m x 23m giá tiền 35.000.000 đồng, anh không đồng ý để anh Th bán cho người ngoài dòng họ.

Ý kiến chị Lê Thị Th2 (vợ anh Th1) thống nhất ý kiến anh Th1 và có cùng nguyện vọng.

Lời khai của chị Trần Thị Thu Th2: Ngày 19/01/2018, anh Th có chuyển nhượng cho chị phần đất ngang 7,5m dài 23,62 m trong thửa 869, tờ bản đồ số 53, toạ lạc tại ấp L T, xã L H, huyện Trảng Bàng với giá tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, hợp đồng có lập văn bản chưa có công chứng chứng thực, chị đã trả đủ tiền cho anh Th. Khi đo đạc phát hiện đất bị Th1thiếu diện tích chiều dài nên chị không nhận đất. Nay chị không yêu cầu giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị và anh Th.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội qui phiên tòa.

-Về nội dung: Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015

+ Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn;

+ Buộc vợ chồng anh Huỳnh Tấn Th1 phải trả lại anh Nguyễn Hoàng Th 07 m^2 đất trong thửa 869, tờ bản đồ số 53, toạ lạc tại ấp L T, xã L H, huyện Trảng Bàng và tháo dỡ mái che trên đất phải trả như thẩm định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Hoàng Th khởi kiện vợ chồng anh Huỳnh Tấn Th1, chị Lê Thị Th2 tranh chấp diện tích đất ngang 3,62m dài 7,5m Tòa án thụ lý giải quyết theo khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Qua xem xét thẩm định thực tế nhận thấy đất anh Th sử dụng tại thửa 869, tờ bản đồ số 53, toạ lạc tại ấp L T, xã L H, Trảng Bàng diện tích đất 2.643,1 m^2; trong đó anh Th1 xây dựng mái che lấn chiếm diện tích 07 m^2 thể hiện các cạnh như sau: Cạnh hướng Tây giáp đất anh Th 7,5m; cạnh hướng Đông giáp đất anh Th1 đang sử dụng 7,44m; cạnh hướng Nam giáp đường đất 1,9m. Tại Biên bản lấy lời khai cũng như tại phiên toà anh Th yêu cầu anh Th1 phải trả cho anh diện tích đất 07 m^2 như kết quả thẩm định và tháo dỡ mái che trên đất nêu trên. Anh Th1 cho rằng đất anh sử dụng bao gồm luôn một cái ao (ngang 7,9m dài 23,62m) diện tích 149,6 m^2 là do ông ngoại anh cho. Tại biên bản hoà giải anh Th1 thừa nhận cái ao diện tích 149,6 m^2 là đất anh Th nếu anh Th bán anh mua lại, chứ không đồng ý anh Th bán đất cho người khác, còn phần đất có mái che anh không lấn chiếm. Đất tranh chấp được định giá là 07m x 755.211 đồng/m^2 = 5.286.400 đồng.

[3] Xét lời trình bày và yêu cầu của các đương sự thấy rằng: Nguồn gốc đất diện tích 2.643,1 m^2 thửa 869, tờ bản đồ số 53 nêu trên (trong đó có phần tranh chấp 07 m^2) hiện anh Th đứng tên sử dụng của bà Tô Thị Đ (mẹ anh Th), bà Đ đứng tên sử dụng từ năm 1994 và tặng cho anh Th từ năm 2015. Anh Th1 cho rằng đất hiện tranh chấp là của anh. Tuy nhiên, anh không đề xuất được chứng cứ sử dụng đất, cũng không biết đất ông ngoại anh cho anh bao nhiêu; trong khi anh Th được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật nên anh Th có đầy đủ quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 179 Luật Đất đai và Điều 193, 197 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ công nhận anh Th sử dụng đất diện tích đất 2.643,1 m^2, trong đó vợ chồng anh Th1 đã xây dựng mái che lấn chiếm phần đất của anh Th 07 m^2 nên vợ chồng anh Th1 phải có nghĩa vụ trả lại anh Th diện tích 07 m^2 trong thửa 869, tờ bản đồ số 53 toạ lạc tại ấp L T , xã L H và xử lý tháo dỡ một phần mái che diện tích 07 m^2 ra khỏi diện tích đất phải trả cho anh Th là phù hợp tại Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005. Mái che vợ chồng anh Th1 xây dựng không có sự đồng ý của anh Th nên anh Th không có nghĩa vụ bồi thường.

[4] Đối với hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị Trần Thị Thu Th2 và anh Nguyễn Hoàng Th. Anh Th và chị Th2 không yêu cầu giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

[5] Đối với đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng tại phiên toà; xét thấy phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí: Anh Huỳnh Tấn Th1 và chị Lê Thị Th2 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội; số tiền 300.000 đồng .

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 179 Luật Đất đai Điều 256 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Uỷ Ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện "đòi lại tài sản" của anh Nguyễn Hoàng Th đối với anh Huỳnh Tấn Th1 và chị Lê Thị Th2;

Buộc anh Huỳnh Tấn Th1 và chị Lê Thị Th2 phải có nghĩa vụ trả lại anh Nguyễn Hoàng Th phần đất có diện tích 07 m^2 trong thửa 869, tờ bản đồ số 53 đất toạ lạc tại ấp L T, xã L H, Trảng Bàng có các cạnh như sau: Cạnh hướng Tây giáp đất anh Th 7,5m; cạnh hướng Đông giáp đất anh Th1 đang sử dụng 7,44m; cạnh hướng Nam giáp đường đất 1,9m và xử lý tháo dỡ một phần mái che (trên không) diện tích 07 m^2 ra khỏi diện tích đất phải trả cho anh Th (có sơ đồ kèm theo).

2- Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa chị Trần Thị Thu Th2 và anh Nguyễn Hoàng Th không đặt ra giải quyết.

3- Chi phí thẩm định, định giá tài sản anh Th nhận chịu số tiền 1.600.000 đồng (ghi nhận đã thanh toán xong).

4- Về Án phí:

- Anh Huỳnh Tấn Th1 và chị Lê Thị Th2 phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả anh Nguyễn Hoàng Th số tiền 1.250.000 đồng tạm ứng án phí anh Th đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0016308 ngày 07/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng;.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên toà biết, được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Bản án này 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 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:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

-TA Tây Ninh;
-VKS Trảng Bàng;
-THADS Trảng Bàng;
-Lưu hồ sơ;
-Lưu án văn;
-Các đương sự.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Văn Tâm