

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ G
TỈNH B**

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

Bản án số:08/2023/DS-ST

Ngày: 27/3/2023

V/v tranh chấp đòi lại

Nhà và quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ G – TỈNH B**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Kiều Song Toàn**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Cao Thị Mỹ Phượng** và **Nguyễn Thành Nhận**

Thư ký phiên tòa: ông **Lê Khắc Hải** – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G, tỉnh B tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Mộng Đẹp** – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2013, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 188/2022/TLST-DS, ngày 14 tháng 6 năm 2022 về việc: “tranh chấp đòi lại tài sản là nhà và quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2023/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1937;

Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1975;

Cùng địa chỉ: ấp 19, xã P, thị xã G, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1978 và bà Trần Bích T, sinh năm 1979;

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh;

Cùng địa chỉ: ấp 19, xã P, thị xã G, tỉnh B.

(các đương sự vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/5/2022 và các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị U trình bày:

Vợ chồng ông có tất cả 09 người con, tất cả các con đã trưởng thành và có gia đình riêng, vợ chồng ông sống với người con út tên Nguyễn Văn K, khi vợ ông chết ông vẫn sống với người con này. Tài sản ông có được là căn nhà cấp 4 cất trên phần đất có diện tích 1.049m², thửa số 92, tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp 19, xã P, thị xã G, tỉnh B. Phần đất trên ông L được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận số DD 171430, ngày 28/4/2022.

Trong thời gian chung sống vợ chồng của người con út là Nguyễn Văn K không làm tròn bổn phận và có nhiều lời lẽ nặng nề ông nên cuộc sống hàng ngày của ông không ổn định, do vậy ông đã ra ở chung với người con khác từ năm 2020 cho đến nay. Hiện nay toàn bộ căn nhà và đất vợ chồng của Nguyễn Văn K, Trần Bích T cùng 02 người cháu nội ông là Nguyễn Kim A và Nguyễn Anh Kh đang ở và sử dụng đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu vợ chồng của Nguyễn Văn K, Trần Bích T có nghĩa vụ giao trả lại toàn bộ phần đất có gắn liền căn nhà để ông có chỗ ở ổn định lúc tuổi già, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên các đương không chấp hành và không có mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh: đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, tuy nhiên anh, chị không chấp hành và không có mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã G trình bày quan điểm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với đương sự: từ khi tham gia tố tụng đến nay, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do là vi phạm quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T. Buộc ông K, bà T và chị Kim A, anh Kh có nghĩa vụ giao trả các phần đất có diện tích 1.049m², trên phần đất có căn nhà và các vật kiến trúc khác gắn liền với căn nhà cho ông Nguyễn Văn L. Án định thời gian lưu cư cho bà Thắm là 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi nghe ý kiến phát biểu đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án: đơn khởi kiện ngày 21/5/2022 ông L yêu cầu ông K, bà T trả lại đất có gắn liền với căn nhà cho ông; căn cứ Điều 26 Bộ luật tố tụng là quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất có gắn liền với nhà. Đất tranh chấp là bất động sản tại thị xã G, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã G theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Bà Nguyễn Thị U là đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn, tuy nhiên có đơn xin xét xử vắng mặt và được Tòa án chấp nhận. Đối với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh vắng mặt dù đã được triệu tập hợp lệ; do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 171430, ngày 28/4/2022 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Nguyễn Văn L với diện tích 1.049m², thửa số 92, tờ bản đồ số 25, loại đất trồng cây lâu năm và đất ở nông thôn.

Căn cứ vào biên bản ghi lời khai của người làm chứng là ông Thi Văn Th ngày 29/9/2022 xác định, nguồn gốc phần đất là của cha ruột ông tên Thi Văn S tự khai phá và cho ông Nguyễn Văn L từ năm 1960, tuy nhiên việc cho đất chỉ nói miệng cũng không có làm giấy tờ, nhưng ông L sử dụng từ năm 1960 cho đến nay, phần đất này trước đây nằm trong giấy nhận quyền sử dụng của cha ông là ông Thi Văn S, tuy nhiên đến năm 2022 thì ông và ông Lân đã thống nhất tách phần đất của ông L ra và ông L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Đối với căn nhà là do ông L cất từ những năm trước sau tiếp thu, sau đó nhiều lần sửa lại và ở cho đến nay.

Như vậy, đã có căn cứ chứng minh các phần đất và căn nhà gắn liền trên đất là tài sản hợp pháp của ông L, việc vợ chồng ông K, bà T chiếm hữu, sử dụng là bất hợp pháp vi phạm pháp luật.

Tòa án đã nhiều lần trực tiếp đến khảo sát và đo đạc, định giá phần kiến trúc căn nhà và quyền sử dụng đất nhưng ông K, bà T không hợp tác với đoàn đo đạc vì vậy căn cứ vào biên bản xác định vị trí đất tranh chấp của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 11/01/2023 làm căn cứ giải quyết cụ thể:

Đối với phần đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 171430, do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 28/4/2022 cho ông Nguyễn Văn L có vị trí cụ thể như sau:

Cạnh hướng đông giáp ông Thi Văn Th có cạnh dài 33,55m;

Cạnh hướng tây giáp phần đất khác của ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 27,78m + 16,97m;

Cạnh hướng nam giáp ông Thi Văn Th có cạnh dài 21,44;

Cạnh hướng bắc giáp kênh Tư Lắm có cạnh dài 33,03m
Diện tích chung 1049m² nằm tại thửa số 92, tờ bản đồ số 25, trong đó 450m² loại đất ở đô thị, 599m² loại đất trồng cây lâu năm.

[3] Do không làm việc được với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T nên không có căn cứ xem xét phân phí bảo quản, tôn tạo nhà và đất nếu có của ông K và bà T.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh có nghĩa vụ giao trả các phần đất có gắn liền căn nhà, các vật kiến trúc khác gắn liền với căn nhà nêu trên ông Nguyễn Văn L.

Về thời hạn lưu: ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh có quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[5] Xét đề xuất của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: ông Nguyễn Văn L đã dự nộp số tiền 3.000.000, đã cho phí hết số tiền 930.000đ, số tiền còn lại 2.070.000đ đã hoàn lại cho ông L. Do yêu cầu của ông L được chấp nhận nên buộc ông K và bà T phải hoàn lại cho ông L số tiền trên (930.000đ).

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Bích T có nghĩa vụ nộp án phí với số tiền 300.000đ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147; Điều 228, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 158; Điều 166; Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng 203 Luật Đất đai năm 2013;

- Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T.

Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh có nghĩa vụ giao trả phần đất có gắn liền căn nhà và các kiến trúc gắn liền với căn nhà cho ông Nguyễn Văn L như sau:

Cạnh hướng đông giáp ông Thi Văn Th có cạnh dài 33,55m;

Cạnh hướng tây giáp phần đất khác của ông Nguyễn Văn L có cạnh dài 27,78m + 16,97m;

Cạnh hướng nam giáp ông Thi Văn Th có cạnh dài 21,44;

Cạnh hướng bắc giáp kênh Tư Lắm có cạnh dài 33,03m

Diện tích chung 1049m² nằm tại thửa số 92, tờ bản đồ số 25, trong đó 450m² loại đất ở đô thị, 599m² loại đất trồng cây lâu năm, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 171430, do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp ngày 28/4/2022 cho ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T, chị Nguyễn Kim A và anh Nguyễn Anh Kh có quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, hết thời gian nêu trên buộc ông K, bà T, chị Kim A và anh Kh có nghĩa vụ giao trả nhà và đất cho ông Nguyễn Văn L.

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn K, bà Trần Bích T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền 930.000đ (chín trăm ba mươi nghìn đồng)

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí. Ông Nguyễn Văn K và bà Trần Bích T có nghĩa vụ nộp án phí với số tiền 300.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án theo Điều 6; quyền và nghĩa vụ theo Điều 7, 7a, 7b; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 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.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND thị xã G;
- Chi cục THADS thị xã G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Kiều Song Toàn