TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 40/2022/DS-ST
Ngày 24-02-2022
V/v : "Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHƯỚC, TỈNH BÌNH ĐỊNH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quý Phúc.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Vĩnh Mậu;
2. Ông Phạm Thành Nghĩa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tân, là thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

-Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 46/2021/TLST-DS, ngày 01 tháng 6 năm 2021, về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2021/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên Tòa số: 452/2022/QĐST-DS, ngày 25 tháng 01 năm 2022 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Chị Hồ Thị Thu C, sinh năm 1982 (Có mặt).
Trú tại: Thôn T, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định.
2.Bị đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1949 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.
3.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Hồ Thị M, sinh năm 1993 (Vắng mặt).
Trú tại: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện ngày 24 tháng 5 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại Tòa hôm nay nguyên đơn chị Hồ Thị Thu C trình bày: Cha chị là ông Hồ Văn B (chết năm 2012), mẹ chị là Bùi Thị B1 chết năm 1998. Trước đây cha chị đi tập kết ra Bắc, sau về đó sống tại thôn C, xã P, vào năm 1978 cha chị làm đơn xin cấp đất và được HTX nông nghiệp và UBND xã P cấp cho cha chị 1.471m^2 đất thuộc số thửa 82m^2, tờ bản đồ số 31 tại thôn C, xã P, huyện T. Sau khi được nhà nước cấp đất, đến năm 1980 cha chị tiến hành xây một ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 40m^2.

Cha mẹ chị chung sống với nhau cho đến năm 1991 thì ly hôn. Sau đó cha chị gá nghĩa với bà Phạm Thị H, hai người chung sống với nhau nhưng không có đăng ký

kết hôn và không có con chung, nên mới nhận một người con nuôi tên là Hồ Thị M. Cha chị và bà H sống đến năm 2007, thì bà H xin ly hôn với cha chị và yêu cầu chia nhà đất trên. Nhưng Tòa án tuyên xử không công nhận cha chị với bà H là vợ chồng, đồng thời bác yêu cầu chia tài sản chung của bà H và xác định nhà đất trên là tài sản riêng của cha chị. Mặc dù đã ly hôn, nhưng bà H không chuyển đi nơi khác sinh sống mà xin cha chị cho bà được ở nhờ trên thửa đất này một thời gian, thì bà sẽ chuyển về nhà đất của bà tại Thôn B, xã P sinh sống, vì thấy bà H hoàn cảnh neo đơn, nên cha chị cho bà H tiếp tục ở lại nhà đất nói trên. Đến ngày 02/12/2009, thì UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha chị.

Từ khi ly hôn với bà H cha chị cùng với em M sống trên nhà đất đó còn chị thì lập gia đình từ năm 2003, nên theo chồng về huyện P sống cho đến nay. Năm 2012 thì cha chị chết (Trước khi chết vào tháng 10/2010 cha chị chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Hồ Văn T và ông Trần Văn C và đến tháng 01/2012 cha chị chuyển nhượng tiếp một phần diện tích đất cho ông Phan Đình M, nên diện tích còn lại 1060m^2 (Trong đó có 60m^2 đất ở và 1000m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Sau khi cha chị chết thì bà H và em M tiếp tục ở trên nhà đất đó, trong quá trình bà H ở nhờ trên thửa đất này, bà H gạ thêm mấy tấm tol làm nhà bếp và xây dựng một quán nhỏ để bán hàng tạp hóa, ngay trước cổng đi vào thửa đất của cha chị.

Đến năm 2019 thì chị và Hồ Thị M thống nhất chia di sản thừa kế của cha chị chết để lại, phần chị nhận 672m^2 (Trong đó có 30m^2 đất ở và 642m^2 đất trồng cây hàng năm , gắn liền ngôi nhà cấp 4 cha chị trước đây tạo lập, mà bà H ở nhờ trên đó), phần của M 388m^2 (Trong đó có 30m^2 đất ở và 358m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Sau đó chị xin chuyển 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác thành 200m^2 đất ở, và được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị vào ngày 13.12.2019, thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23. Nên chị và M có gặp bà H, bảo bà H dọn về sống chung với M, thì bà H xin chị cho bà ở thêm thời gian nữa, khi nào chị về đó ở hoặc chuyển nhượng cho người khác, thì bà H sẽ dọn nhà đi về ở chung với M, hoặc bà chuyển về sinh sống nhà đất của bà tại thôn B, xã P.Tháng 2/2021 khi về nhà đất trên yêu cầu bà H dọn ra khỏi nhà để chị phá dỡ ngôi nhà cấp 4, ngôi nhà này đã mục nát, để chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác, nhưng bà H không đồng ý, mà còn hăm dọa thách đố chị, ngăn cản, khóa cửa không cho chị được quyền sử dụng nhà đất trên. Mặc dù chị đã nhiều lần khuyên giải bà H chuyển đi nơi khác, để trả đất lại cho chị, nếu chị chuyển nhượng cho người khác, thì sẽ hỗ trợ cho bà H một số tiền để bà H dưỡng già. Nhưng bà H không đồng ý mà còn chửi bới xúc phạm chị.

Vì vậy chị khởi kiện yêu cầu Tòa xét xử buộc bà H phải trả lại nhà đất cho chị, đồng thời chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng nhà đất hợp pháp của chị, đối với những tài sản mà bà H đã đầu tư xây dựng thì chị xin nhận và tự nguyện thối lại cho bà H giá trị bằng tiền theo giá Hội đồng định giá đã xác định vào ngày 10/11/2021.

-Đối với bị đơn bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị M đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử vụ án, bà H và chị M không có ý kiến yêu cầu trình bày về nội dung vụ án và cũng không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

-Tại phiên Toà hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước phát biểu: Về thủ tục tố tụng Tòa án đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Xác định nhà và đất cùng tất cả các tài trên đất thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, có diện tích 672m^2 (Trong đó có 230m^2 đất ở và 442m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hồ Thị Thu C vào ngày 13 tháng 12 năm 2019, số vào sổ cấp GCN: CS14858 là thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của chị Hồ Thị Thu C. Buộc bà H trả lại chị C nhà đất nói trên và chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của chị C; Ghi nhận sự tự nguyện chị C về hoàn trả giá trị tài sản bà H đã đầu tư xây dựng bằng tiền là 32.939.000đ; Ghi nhận về sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của chị C và án phí xử lý theo quy 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết của tòa án và thủ tục tố tụng:*

Đây là vụ án Dân sự tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; Vụ án không có yếu tố nước ngoài, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định theo qui định tại điểm a, khoản 1 Điều 35 và điểm c, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Phạm Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị M hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên Tòa, nhưng bà H và chị M vắng mặt không có lý do chính đáng, cũng không trở ngại khách quan, nên căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H, chị M.

[2] *Về nội dung vụ án*: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị Thu C, yêu cầu Tòa án buộc bà Phạm Thị H trả lại nhà và đất thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, diện tích 672m^2 (Trong đó có 230m^2 đất ở và 442m^2 đất trồng cây hàng năm khác), đồng thời buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp nhà đất nêu trên của chị C, thì Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Nhà và đất thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, diện tích 672m^2 mà hiện nay nguyên đơn chị Hồ Thị Thu C khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị H trả lại có nguồn gốc của ông Hồ Văn B(Cha chị C), được Hợp tác xã Phước Thành cấp cho ông Hồ Văn B vào năm 1978 với diện tích 1.471m^2 đất, thuộc số thửa 82m^2, tờ bản đồ số 31 tại thôn C, xã P, huyện T. Đến ngày 02/12/2009 thì UBND huyện Tuy Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất đối với thửa đất trên cho ông Hồ Văn B. Trong quá trình quản lý sử dụng ông B đã chuyển nhượng cho một phần diện tích đất cho những người khác. Đến năm 2012 khi ông B chết, thì diện tích đất còn lại là 1060m^2. Đến năm 2019 thì chị C và em gái là Hồ Thị M thống nhất chia di sản thừa kế của ông Hồ Văn B để lại (Hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm hai người con là chị C và chị M) phần chị C nhận 672m^2 (Trong đó có 30m^2 đất ở và 642m^2 đất trồng cây hàng năm khác, gắn liền ngôi nhà cấp 4 mà trước đây ông Bá, cha chị C tạo lập, mà bà H ở nhờ trên đó), phần của chị M 388m^2 (Trong đó có 30m^2 đất ở và 358m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Sau đó chị C xin chuyển 200m^2 đất trồng cây hàng năm khác thành 200m^2 đất ở, và được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị C vào ngày 13.12.2019, thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Quá trình chị C và chị M thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông B chết để lại, cũng như trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên là phù hợp quy định pháp luật.Vì vậy xác định thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, diện tích 672m^{2,} và ngôi nhà cấp 4 trên đất tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là thuộc sở hữu, quản lý, sử dụng của chị C.

[2.2] Đối với bị đơn bà Phạm Thị H không có quyền gì đối với nhà đất nêu trên, nhưng bà H quản lý sử dụng, chiếm hữu tài sản tranh chấp trong vụ án nêu trên là không có căn cứ pháp luật, đồng thời bà H có hành vi cản trở việc chị C được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên, theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật dân sự nên nguyên đơn chị C khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật. Trong vụ án này, bà H không có ý kiến trình bày gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không có yêu cầu phản tố. Con bà H là chị Hồ Thị M cũng nhiều lần yêu cầu bà H trả lại nhà đất cho chị C về chung sống với chị M, nhưng bà H không đồng ý. Qua xác minh thu thập tài liệu chứng cứ do UBND xã P cung cấp, thì bà H cũng có nhà đất riêng tại thôn B, xã P, huyện T, nhưng bà H không chịu chuyển về đây sinh sống, mà cố tình, chây lỳ ở trên thửa đất chị C, nhằm mục đích cản trở,không cho chị C được thực hiện quyền sở hữu, quản lý, sử dụng nhà đất của mình, là xâm phạmquyền lợi ích hợp pháp của công dân mà được pháp luật bảo vệ. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kiện đòi tài sản là nhà đất, đồng thời buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu, quản lý sử dụng nhà đất của nguyên đơn là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận, theo quy định tại các Điều 155,164,165,166 và 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Đối với phần tài sản mà bà H đã đầu tư, xây dựng trên thửa đất đang tranh chấp gồm mái Hiên có diện tích 22,25m^{2,} giá trị 16.109.000đồng; Nhà quán diện tích 13,6m^2 giá trị 9.846.000đồng và các cây ăn trái giá trị là 6.984.000đồng; Tổng cộng là 32.939.000đồng, mặc dù bà H không có yêu cầu gì đối với phần tài sản mà bà đã đầu tư xây dựng trên thửa đất này, nhưng chị C tự nguyện hoàn trả lại phần tài sản mà bà H đã xây dựng, xét sự tự nguyện của chị C là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 6.000.000đ chị C tự nguyện chịu, chị C đã nộp tạm ứng xong số tiền này.

[4] Về án phí: Bà H phải chịu 300.000đ, nhưng do bà H thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn; Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho chị C.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phước: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 26, điểm a, khoản 1, Điều 35, điểm c, khoản 1, Điều 39, Điều 147, 163, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 155,164, 165,166,169 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất Đai và điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị Thu C.

1.Xác định nhà và đất cùng tất cả các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, có diện tích 672m^2 (Trong đó có 230m^2 đất ở và 442m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Hồ Thị Thu C, vào ngày 13 tháng 12 năm 2019, số vào sổ cấp GCN: CS14858 là thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng của chị Hồ Thị Thu C.

2. Buộc bà Phạm Thị H giao trả lại cho chị Hồ Thị Thu C: Ngôi nhà và đất cùng tất cả các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 1104, tờ bản đồ số 23, có diện tích 672m^2 (Trong đó có 230m^2 đất ở và 442m^2 đất trồng cây hàng năm khác) tại thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Đồng thời buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở chị Hồ Thị Thu C được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên.

3.Ghi nhận sự tự nguyện của chị Hồ Thị Thu C về việc hoàn trả cho bà Phạm Thị H giá trị tài sản mà bà H đã xây dựng trên đất là 32.939.000đồng (Ba mươi hai triệu, chín trăm ba mươi chín nghìn đồng).

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định gái tài sản là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) chị Hồ Thị Thu C tự nguyện chịu (Chị C đã nộp tạm ứng xong).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Miễn toàn bộ tiền án phí cho bà Phạm Thị H.

5.2. Hoàn trả cho chị Hồ Thị Thu C 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí mà chị C đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005851, ngày 28-5-2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

6. Về quyền kháng cáo: Chị Hồ Thị Thu C có mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 24/02/2022). Bà Phạm Thị H và chị Hồ Thị M vắng mặt tại Tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt, niêm yết hợp lệ.

7.Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án,quyết định được thi hành theo quy đinh 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 điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-*Các đương sự;*
-*VKSND huyện Tuy Phước;*
-*CC THADS huyện Tuy Phước;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Quý Phúc