TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG** **TỈNH SÓC TRĂNG** Bản án số: 34/2022/DS-ST Ngày: 19/5/2022 *V/v:"Tranh chấp 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 THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Bích Khiếm.

Các Hội Thẩm nhân dân: Ông Đào Khel.

Ông Thạch Riêng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 19 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số 368/7, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1969 (theo văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 6 năm 2020) (có mặt)

Địa chỉ: Số 12A, đường kênh 30/4, khóm S, phường F, thành phố S, tỉnh S

- *Bị đơn:* Ông Sơn Anh H, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Số 368/23, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Thạch Thị Sa M, sinh năm 1952

Địa chỉ: Số 368/16, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số 368/16, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S.

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 368/16, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hồng T, sinh năm 1969 (theo văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 11 năm 2020) (có mặt)

Địa chỉ: Số 12A, đường kênh 30/4, khóm S, phường F, thành phố S, tỉnh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/6/2020 các chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên toà sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hùynh Hồng Thắng trình bày:

Ông Nguyễn Văn B có quyền sử dụng đất của thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39, diện tích 160,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 584370 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 19/7/2018 cho ông Nguyễn Văn B. Tài sản trên đất là căn nhà tại số 368/7, đường Tôn Đức Thắng, khóm 2, phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Khoảng năm 2009, ông B có cho ông Sơn Anh H mượn một phần đất bên cạnh nhà để cất hai mái chái bằng sắt và tôn kẽm làm nơi chứa bàn ghế và rạp đám cưới cho thuê giá trị khoảng 10.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Mái che thứ nhất: có diện tích 18,34m^2 (ngang 2m, dài 9,17m), có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn S, có số đo 9,17m;

+ Phía tây giáp nhà ông Nguyễn Văn B, có số đo 9,17m;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2m;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2m.

- Mái che thứ hai: có diện tích 14,175m^2 (ngang trước 2,15m, ngang sau 1,9m, dài 07m), có tứ cận nhau sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn K, có số đo 07m;

+ Phía tây giáp nhà ông Nguyễn Văn B, có số đo 07m;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 1,9m;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2,15m.

Ông Nguyễn Văn B và ông Sơn Anh H có thỏa thuận là khi nào ông B cần thì ông H sẽ tháo dỡ hai mái chái trên để trả đất lại cho ông B. Sau một thời gian thì ông H không còn sử dụng nữa mà chỉ để các vật dụng phế liệu. Đầu tháng 05/2020, ông B có yêu cầu ông H tháo dỡ hai mái chái trên để trả đất lại cho ông B thì ông H không đồng ý. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Sóc Trăng hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên Tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Sơn Anh H tháo dỡ hai mái chái nêu trên để trả đất lại cho ông Nguyễn Văn B. Trường hợp ông H đồng ý để nguyên hiện trạng mái chái cho ông B sử dụng thì ông B sẽ hoàn trả giá trị là 10.000.000 đồng.

- Theo ý kiến của bị đơn Sơn Anh H tại các văn bản ngày 29/6/2020, 23/11/2020, 01/4/2021, 15/02/2022 và tại phiên toà sơ thẩm ông Sơn Anh H trình bày:

Phần đất hai mái che là của bà ngoại Nguyễn Thị C để lại cho ông H vào năm 2005 dùng để đồ cho thuê đám cưới, việc bà ngoại cho chỉ nói miệng và có người chứng kiến là cha Sơn H, mẹ Nguyễn Thị Kim C1 nghe trực tiếp từ bà ngoại nói.

Từ năm 2005 sau khi cho thì ông H đã xây dựng hai mái che với giá trị khoảng mười mấy triệu, thời điểm này căn nhà chỉ có bà ngoại sống một mình, ông H sử dụng hai mái che này vào việc để bàn, ghế, rạp cho thuê đám cưới và sử dụng liên tục đến khoảng năm 2009 thì ông H không sử dụng mái che thứ nhất và ông B đã sử dụng mái che thứ nhất, trước năm 2012 ông B đã ở trong căn nhà. Ông B vào căn nhà ở thì hai mái che hai bên ông B không nói với ông H và hai mái che này ông H và ông B sử dụng chung.

Vào năm 2018 ông B đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của căn nhà gắn liền với hai mái che, thời điểm đó phần đất này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà ngoại Nguyễn Thị C đứng tên bản gốc do cha ông Sơn H và mẹ bà Nguyễn Thị Kim C1 giữ, lúc ông B đi đăng ký quyền sử dụng đất gia đình bên ông H không hay Bết.

Tại phiên tòa ông Sơn Anh H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn B, với lý do hai mái che này là của bà C cho ông phần đất để cất hai mái che sử dụng, việc ông B hoàn trả giá trị hai mái che cho ông H với số tiền 10.000.000 đồng ông H không đồng ý, hiện nay mái che thứ nhất diện tích 18,34m^2 ông B đang sử dụng thì yêu cầu ông B trả lại mái che thứ nhất đó cho ông H.

- Theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hồng T trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của nguyên đơn không có ý kiến khác.

- Theo các lời khai của những người làm chứng ông Nguyễn Văn Khênh, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Kim C như sau:

Ông Nguyễn Văn K cho rằng ông với ông B và ông H là bà con và không có mâu thuẫn, nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị C khi xây dựng nhà xong thì ông B vào ở trong căn nhà các anh em của ông B cũng đồng ý, căn nhà có hai mái che hai bên do cha của ông H là ông Sơn H xây dựng, một mái cặp nhà ông K ông H sử dụng còn mái bên kia do ông B sử dụng. Lúc ông B đi đăng ký giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ông là người ký kế cận còn việc bà C cho ông H sử dụng hai mái che thì ông không biết;

Ông Nguyễn Văn S cho rằng ông với ông B và ông H là bà con và không có mâu thuẫn, nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị C khi xây dựng nhà xong thì ông B vào ở trong căn nhà các anh em của ông B cũng đồng ý, căn nhà có hai mái che hai bên do cha của ông H là ông Sơn H xây dựng, một mái cặp nhà ông Sỏi ông B sử dụng, một mái kia ông H sử dụng. Lúc ông B đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông là người ký kế cận còn việc bà C cho ông H sử dụng hai mái che thì ông không Bết;

Bà Nguyễn Thị Kim C1 cho rằng bà là mẹ ruột của ông H và là chị ruột của ông B, nguồn gốc đất là của bà Nguyễn Thị C, khi xây dựng nhà xong ông B vào sống chung với bà C đến khi bà C chết việc ông B sống trong căn nhà cùng bà C các anh chị em cũng đều đồng ý, khi xây dựng hai mái che ông B đã ở trong căn nhà và không có ý kiến vì một mái do ông B sử dụng còn mái kia do ông H sử dụng.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến:

Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Các đương sự thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua kết quả thẩm tra các chứng cứ, tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Văn B yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp đòi lại tài sản với ông Sơn Anh H và ông H cư trú tại địa chỉ số 368/23, đường TĐT, khóm H, phường N, thành phố S, tỉnh S, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp ông Nguyễn Văn B được mẹ là bà Nguyễn Thị C cho nhưng không nhớ tháng năm đến năm 2003 ông B cất nhà trên phần đất của bà C cho, cùng sống chung với bà Chinh đến năm 2012 bà Chinh chết và ông B vẫn ở trong căn nhà này có hai mái che hai bên cho đến nay, việc bà Chinh cho đất chỉ cho bằng miệng các anh em trong nhà đều Bết và cũng đồng ý cho ông B sống chung với bà C để chăm sóc cho bà C lúc tuổi già. Đến năm 2018 ông B đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111, tờ bản đồ 39, diện tích 160,9 m^2 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 19/7/2018 cho ông Nguyễn Văn B.

[2.2] Theo trích lục và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại công văn số 1067/UBND-HC ngày 28/6/2021 về việc cung cấp thông tin liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 584370 do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn B ngày 19/7/2018 về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111, tờ bản đồ 39 cho ông Nguyễn Văn B là đúng quy định pháp luật. Thủ tục cấp giấy thể hiện nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị C sử dụng trước và sau năm 1975 đến năm 1990 cho lại con là ông Nguyễn Văn B sử dụng đến nay. Việc ông Nguyễn Văn B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 111 các anh em trong gia đình không ngăn cản và cũng không ai tranh chấp

[2.3] Đối với bị đơn Sơn Anh H cho rằng bà ngoại là Nguyễn Thị C cho phần đất tranh chấp để xây dựng hai mái che vào việc để bàn ghế, rạp cho thuê đám cưới vào năm 2005 đến nay. Nhưng ông H không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh về nguồn gốc diện tích đất hai mái che ông đang quản lý chiếm hữu tranh chấp trong vụ án là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa ông Sơn Anh H không đồng ý nhận giá trị hai mái che theo ý kiến của nguyên đơn.

[2.4] Qua lời trình bày của những người làm chứng đều trùng khớp về nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị Kim C1 là mẹ ruột của ông Sơn Anh H cũng thống nhất là ông Nguyễn Văn B vào căn nhà và thửa đất đang tranh chấp được sự đồng ý của các anh em trong gia đình để chăm sóc bà C đến khi chết, sau khi bà C chết ông B vẫn ở trong căn nhà này và ông B đi đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các anh em cũng không ai tranh chấp và việc bà Nguyễn Thị C cho ông Sơn Anh H cất hai mái che không ai Bết.

[2.5] Về giá trị định giá tài sản tranh chấp theo Bên bản định giá ngày 27/10/2020 do các đương sự thừa nhận, đồng ý tài sản và giá trị tài sản tranh chấp gồm: Phần đất của mái che thứ nhất diện tích 18,34 m^2 với giá 2.000.000 đồng/m^2 = 36.680.000 đồng; mái che thứ hai diện tích 14,175 m^2 với giá 2.000.000 đồng/m^2 = 28.350.000 đồng tổng giá trị đất 65.030.000 đồng. Phần vật kiến trúc của mái che thứ nhất giá trị còn lại 30% = 3.186.417 đồng; mái che thứ hai giá trị còn lại 30% = 2.462.784 đồng. Tổng giá trị vật kiến trúc 5.649.202 đồng.

[2.6] Như đã phân tích nêu trên có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí. Bị đơn ông Sơn Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án.

[2.8] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Sơn Anh H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 158, Điều 165, Điều 166, Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án.

Căn cứ khoản 2 Điều 165, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166, Điều 170 của luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bị đơn ông Sơn Anh H tháo dỡ hai mái che để trả đất lại cho ông Nguyễn Văn B.

Buộc ông Sơn Anh H tháo dỡ và di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: Mái che có diện tích ngang 2m, dài 9,17m có kết cấu cột sắt, đỡ mái sắt, mái tol trả lại cho ông Nguyễn Văn B phần đất diện tích 18,34 m^2, thuộc thửa số 111, tờ bản đồ 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 584370, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00660 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 19/7/2018 cho ông Nguyễn Văn B có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn B, có số đo 9,17m;

+ Phía tây giáp nhà ông Nguyễn Văn S, có số đo 9,17m;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2m;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2m.

Buộc ông Sơn Anh H tháo dỡ và di dời tài sản gắn liền trên đất gồm: Mái che có diện tích ngang trước 2,15m, ngang sau 1,9m, dài 07m, có kết cấu cột sắt, đỡ mái sắt, mái tol trả lại cho ông Nguyễn Văn B phần đất thuộc thửa số 111, tờ bản đồ 39 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 584370, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00660 được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 19/7/2018 cho ông Nguyễn Văn B, có tứ cận như sau:

+ Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn T, có số đo 07m;

+ Phía tây giáp nhà ông Nguyễn Văn B, có số đo 07m;

+ Phía nam giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 1,9m;

+ Phía bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn B, có số đo 2,15m.

2. Về chi phí tố tụng: Số tiền là 1.350.000 đồng (Một triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng) bị đơn ông Sơn Anh H phải chịu, do nguyên đơn Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng trước theo phiếu thu số T065 ngày 09/7/2020 và phiếu thu số T106 ngày 21/10/2020 nên bị đơn Sơn Anh H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn Nguyễn Văn B số tiền là 1.350.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B không phải chịu án phí sơ thẩm.

Bị đơn ông Sơn Anh H phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSNDTP Sóc Trăng;
- Chi cục THADS TP Sóc Trăng;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký

Lý Bích Khiếm