

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUẬT
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 46/2021/DS-ST
Ngày 05 – 5 – 2021
V/v: Kiện đòi tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đại Minh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hưng

2. Bà Nguyễn Thị Tạc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 387/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc “*Kiện đòi tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 26/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 71/2021/QĐST-DS ngày 13/4/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy N, sinh năm 1966

Địa chỉ: Số C, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Vũ Thị Kim T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số H, TP. B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P

Cùng địa chỉ: Số A, tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Vũ Thị Kim T trình bày:

Ngày 02/8/2019 tại hội trường đấu giá của Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê X, bà Trần Thị Thúy N là người đã mua đấu giá được tài sản gồm: 01 căn nhà xây

cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72 (thửa đất cũ số 1), tờ bản đồ số 127 (tờ bản đồ cũ Độc Lập) có diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 148560 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/11/2016 cho bà Trần Thị Thúy P. Có vị trí tứ cận:

- + Phía đông: Giáp thửa đất số 74 (ông Phạm Hữu P1) cạnh dài 3,33m.
- + Phía tây: Giáp quốc lộ 14 cạnh dài 3,32m.
- + Phía nam: Giáp thửa đất số 71 (ông Phạm Hữu P1) cạnh dài 14,60m.
- + Phía bắc: Giáp thửa đất số 73 (bà Trần Thị N1) cạnh dài 15,21m.

Ngày 22/8/2019 đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B; Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Ban tự quản tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê X; Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành bàn giao tài sản đã bán đấu giá trên cho bà Trần Thị Thúy N là người mua được tài sản bán đấu giá.

Bà Trần Thị Thúy N đã hoàn thành các thủ tục chuyển tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 029191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/10/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy N, thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi nhận nhà được 01 ngày thì bà Trần Thị Thúy N đã giao lại căn nhà đất trên cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P mượn để ở nhờ, không có lấy tiền thuê nhà, về thời gian cho ở nhờ thì khi nào bà N có nhu cầu lấy lại thì báo trước cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P 02 tháng thì sẽ phải giao trả lại nhà cho bà N, do bà P là chị ruột, ông Đ là anh rể của bà N nên khi cho ở nhờ hai bên không có làm giấy tờ gì và cũng không có ai chứng kiến.

Đến tháng 02/2020 bà Trần Thị Thúy N có nhu cầu lấy lại nhà đất nên đã báo cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P để trả lại nhà đất, tuy nhiên hơn 02 tháng sau ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P vẫn không trả nhà đất như cam kết. Sau đó bà Trần Thị Thúy N đã tiếp tục yêu cầu trả nhà nhiều lần nhưng ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P vẫn không trả nhà mà cố ý chiếm dụng nhà đất của bà N. Về hiện trạng căn nhà đất hiện nay vẫn giống đúng như hiện trạng lúc bà N giao nhà đất cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P ở nhờ, không có sự thay đổi hay hư hỏng nào khác.

Nay bà Trần Thị Thúy N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải trả lại 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 029191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/10/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy N (Hiện nay nhà mang Số A, tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk). Có vị trí tứ cận:

+ Phía đông: Giáp thửa đất số 74 (ông Phạm Hữu P1 cũ hiện nay là ông Phạm Anh K1) dài 3,33m.

+ Phía tây: Giáp quốc lộ 14 (đường V) dài 3,32m.

+ Phía nam: Giáp thửa đất số 71 (ông Phạm Hữu P1 cũ hiện nay là ông Phạm Anh K1) dài 14,60m.

+ Phía bắc: Giáp thửa đất số 73 (bà Trần Thị N1 cũ hiện nay là ông Trần Phi N2) dài 15,21m.

Ngoài ra nguyên đơn không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- **Đối với bị đơn ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P không hợp tác làm việc, cố tình lẩn tránh nên không lấy lời khai được.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ, hòa giải, giao thông báo thụ lý theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; các Điều 48; 97; 102; 106; 170; 171; 175; 177; 220 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70; 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quy định tại các Điều 70; 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 494, 496, 499 Bộ luật Dân sự; Điều 6, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy N.

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P có trách nhiệm phải trả cho bà Trần Thị Thúy N 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 029191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/10/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy N (Hiện nay nhà mang Số A, tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk).

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải chịu.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có trách nhiệm trả lại 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², đây là việc “Kiện đòi tài sản”; Bị đơn cư trú tại TP. Buôn Ma Thuột. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P nhưng ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P không hợp tác làm việc, cố tình lẩn tránh nên không tiến hành lấy lời khai, hòa giải được. Vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà bị đơn vắng mặt nhưng đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, do vậy Toà án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Bà Trần Thị Thúy N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải trả lại 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Xét thấy về nguồn gốc căn nhà đất trên: Ngày 02/8/2019 bà Trần Thị Thúy N là người đã mua đấu giá được và đến ngày 22/8/2019 đại diện của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B; Ủy ban nhân dân phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Ban tự quản tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Công ty đấu giá hợp danh Ban Mê X; Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành bàn giao tài sản đã bán đấu giá trên cho bà Trần Thị Thúy N là người mua được tài sản bán đấu giá. Bà Trần Thị Thúy N đã hoàn thành các thủ tục chuyển tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 029191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/10/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy N.

Sau khi nhận nhà thì bà Trần Thị Thúy N đã giao lại căn nhà đất trên cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P mượn ở nhờ, không có lấy tiền thuê nhà, về thời gian cho ở nhờ thì khi nào bà N có nhu cầu lấy lại thì báo trước cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P 02 tháng thì sẽ phải giao trả lại nhà cho bà N.

Như vậy giữa các bên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của việc mượn tài sản. Đến tháng 02/2020 bà Trần Thị Thúy N có nhu cầu lấy lại nhà đất nên đã báo cho ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P để trả lại nhà đất, tuy nhiên hơn 02 tháng sau và cho đến nay, ông Phan Văn Đ và bà Trần Thị Thúy P vẫn không trả nhà đất như cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả tài sản của bên mượn.

Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thúy N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải trả lại 01 căn nhà đất trên là có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thúy N, buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải trả lại 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho bà Trần Thị Thúy N là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải chịu 1.500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Bà Trần Thị Thúy N được nhận lại 1.500.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thu được của ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Điều 494, 496, 499 Bộ luật Dân sự;

Điều 6, khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn bà Trần Thị Thúy N.

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P có trách nhiệm phải trả cho bà Trần Thị Thúy N 01 căn nhà xây cấp 4 có diện tích 67m² (nhà có gác lửng) nằm trên thửa đất số 72, tờ bản đồ số 127, diện tích đất 48,7m², địa chỉ thửa đất: Phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 029191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 29/10/2019 mang tên bà Trần Thị Thúy N (Hiện nay nhà mang Số A, tổ dân phố A1, phường K, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk), có vị trí tứ cận:

+ Phía đông: Giáp thửa đất số 74 (ông Phạm Anh K1) dài 3,33m.

+ Phía tây: Giáp quốc lộ 14 (đường V) dài 3,32m.

+ Phía nam: Giáp thửa đất số 71 (ông Phạm Anh K1) dài 14,60m.

+ Phía bắc: Giáp thửa đất số 73 (ông Trần Phi N2) dài 15,21m.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*).

Bà Trần Thị Thúy N được nhận lại 1.500.000đ (*Một triệu năm trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ sau khi Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thu được của ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P.

3. Về án phí:

- Buộc ông Phan Văn Đ, bà Trần Thị Thúy P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

- Hoàn trả cho bà Trần Thị Thúy N số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp (Bà Vũ Thị Kim T nộp thay) theo biên lai số: AA/2019/0008415 ngày 20/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được thông đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT; tỉnh;
- Chi cục THADS TP. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VT.

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

Đã ký

Trần Đại Minh