TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NINH PHƯỚC** TỈNH NINH THUẬN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20 /2019/DS-ST
Ngày: 02 - 07- 2019
V/v Tranh chấp: "Quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC, TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Ông Đoàn Sửu

Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Chính.

Ông Phạm Ngọc Minh.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Quen -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Kim Thuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2018, về việc tranh chấp: "Quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật". theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2019/QĐXX-ST, ngày 21-6-2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T2, xã P, huyện Ninh Phước, Ninh Thuận

2. Bị đơn: Ông Phan S, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn T1, xã P, huyện Ninh Phước, Ninh Thuận

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn:

- Bà Phan Thị Tường V, sinh năm: 1999; bà Phan Thị Cẩm L, sinh năm: 2003; ông Phan Hoàng Gia H, sinh năm: 2005 (yêu cầu xét xữ vắng mặt)

Cùng trú tại: Thôn T2, xã P, huyện Ninh Phước, Ninh Thuận

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày: Tôi với ông Phan Hoàng T kết hôn chung sống vào năm 1998 có được 3 đứa con chung,

Trong thời gian vợ chồng chung sống, ông Phan S là cha của ông Phan Hoàng T có cho vợ chồng 01 đám ruộng có diện tích 1.097m^2 và đã làm thủ tục chuyển quyền hợp pháp cho hộ gia đình tôi vào ngày 26-5-2003 do chồng tôi ông Phan Hoàng T chủ hộ đứng tên; vợ chồng canh tác diện tích đất trên cho đến năm 2014 chồng tôi ông T chết; năm 2016 ông S lấy lại diện tích 1.097m^{2,} ông trực tiếp canh tác và giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) của hộ gia đình tôi và trong thời gian chồng tôi ông T còn sống ông S có giao cho vợ chồng tôi 01 thửa đất để vợ chồng tôi cải tạo và canh tác; quá trình canh tác vợ chồng tôi bỏ tiền cải tạo trang đất, khoan giếng với số tiền 14.500.000 đồng những tài sản này hiện nay ông S cũng quản lý.

Nay tôi yêu cầu ông S phải giao trả tài sản cho tôi gồm: diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; 01giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính) và hoàn lại số tiền 14.500.000 đồng do trước đây vợ chồng tôi bỏ ra trang đất và khoan giếng.

Bị đơn ông Phan S trình bày: Phan Hoàng T là con tôi kết hôn với bà Trần Thị H có 3 đứa con chung,

Trong thời gian vào năm 1998 tôi có cho con tôi Phan Hoàng T 01 đám ruộng có diện tích 1.097m^2 và đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26-5-2003 do Phan Hoàng T chủ hộ đứng tên, năm 2014 con tôi (T) chết; sau đó tôi thấy bà H có dấu hiệu quan hệ với người đàn ông khác nên năm 2016 tôi (S) lấy lại diện tích 1.097m^2 đất trên trực tiếp canh tác và tôi giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) do con tôi (T) đứng tên để sau này tôi giao lại cho các cháu nội của tôi và trong thời gian con tôi (T) còn sống tôi (S) có giao cho vợ chồng T, H 01 thửa đất để vợ chồng cải tạo và canh tác; quá trình vợ chồng bỏ tiền cải tạo trang đất, khoan giếng tôi có biết; nay bà H yêu cầu tôi phải hoàn trả số tiền 14.500.000 đồng tôi không đồng ý.

Tôi đồng ý trả tiền trang đất, khoan giếng cho bà H là 11.500.000 đồng, còn đất ruộng diện tích 1.097m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi giữ sau này cho cháu nội của tôi, tôi không đồng ý giao cho bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn Phan Thị Tường V, Phan Thị Cẩm L, Phan Hoàng Gia H trình bày: Đồng ý giao toàn bộ tài sản và quyền quyết định về tài sản cho bà Trần Thị H toàn quyền quyết định

Tại biên bản định giá ngày 23-5-2019 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạc, định giá đất như sau: Thửa đất đang tranh chấp có diện tích 1.097m^2, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; trị giá 18.000 đồng/m^2 (cách tính: 18.000 đồng/m^2 x 1.097m^2 = 19.746.000 đồng.

Vị trí: Đông giáp mương nội đồng; Tây giáp thửa đất 674; Nam giáp thửa đất 674; Bắc giáp thửa đất 673; bản đồ địa chính xã P

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước phát biểu: Qua kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử phiên tòa dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Ninh Phước thực hiện đúng thủ tục tố tụng từ khi triệu tập, thụ lý, lấy lời khai, thu thập chứng cứ, hòa giải và các thủ tục khác cũng được thực hiện đầy đủ đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Tại phiên tòa bà H yêu cầu ông S phải giao trả tài sản cho bà gồm: diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; 01

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính) và hoàn lại số tiền 11.500.000 đồng do vợ chồng bà bỏ ra trang đất và khoan giếng là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự 2015, Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn ông Phan S phải giao trả toàn bộ tài sản theo yêu của bà H.

Về chi phí định giá: Bà H tự nguyện chịu. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của bà H.

Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội; Đề nghị Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho ông Phan S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Hội đồng xét xử xét thấy: Đây là vụ kiện tranh chấp "Quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật".

[2]. Về Điều luật áp dụng: Bộ luật dân sự 2015, Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3]. Về phần thủ tục tố tụng: Tòa án tống đạt các văn bản theo thủ tục tố tụng; tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng đưa ra xét xử vắng mặt theo luật định.

Xét lời trình bày của nguyên đơn: Bà Hthừa nhận ông Phan S là cha của ông Phan Hoàng T có cho vợ chồng 01 đám ruộng có diện tích 1.097m^2 và vợ chồng đã làm thủ tục chuyển quyền hợp pháp cho hộ gia đình bà vào ngày 26-5-2003 do chồng bà ông Phan Hoàng T đứng tên diện tích đất trên và bà H còn trình bày trong thời gian chồng bà (ông T) còn sống; ông S có giao cho vợ chồng bà 01 thửa đất để vợ chồng bà cải tạo và canh tác; quá trình canh tác vợ chồng bà bỏ tiền trang đất, khoan giếng với số tiền 14.500.000 đồng những tài sản này hiện nay ông S cũng quản lý, canh tác.

Nay bà yêu cầu ông S phải giao trả tài sản cho bà gồm: diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính); còn số tiền bồi thường trang đất, khoan giếng bà đồng ý thỏa thuận với ông S hoàn trả lại cho bà số tiền 5.750.000 đồng; nhưng tại phiên tòa bà yêu cầu ông S trả cho bà11.500.000 đồng.

Xét lời trình bày của bị *đơn*: Ông Phan S thừa nhận theo lời trình bày của bà H là đúng; nhưng về đất là tài sản ông cho rằng ông đã cho riêng cho con ông (T) vào năm 1998, nay T con ông chết, ông yêu cầu được quyền quản lý để sau này giao cho cháu nội ông; ông không đồng ý giao cho bà H và ông cho rằng bà H có quan hệ với người đàn ông khác nên không được quản lý tài sản của con ông (T).

Xét lời trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn: bà Phan Thị Tường V, bà Phan Thị Cẩm L, ông Phan Hoàng Gía H trình bày: Đồng ý giao toàn bộ tài sản và quyền quyết định về tài sản cho bà Trần Thị H toàn quyền quyết định.

Tại biên bản định giá ngày 23-5-2019 Hội đồng định giá xem xét hiện trạng đất và tiến hành đo đạc, định giá đất như sau: Thửa đất đang tranh chấp có diện tích 1.097m^2, thuộc

thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; trị giá 18.000 đồng/m^2 (cách tính: 18.000 đồng/m^2 x 1.097m^2 = 19.746.000 đồng.

Vị trí: Đông giáp mương nội đồng; Tây giáp thửa đất 674; Nam giáp thửa đất 759; Bắc giáp thửa đất 673; bản đồ địa chính xã P

Xét lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên và thông tin của cấp có thẩm quyền cung cấp đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất có diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Hoàng T là chồng của bà Trần Thị H, nay ông T chết bà H yêu cầu được quyền sử dụng và sở hữu là có căn cứ.

Đối với số tiền trang đất, đào giếng bà H tự nguyện đồng ý để ông S giao trả cho bà 5.750.000 đồng; nhưng tại phiên tòa bà H yêu cầu ông S trả cho bà 11.500.000 đồng.

Từ phân tích trên đủ cơ sở chứng minh ông Phan S tự ý chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật; ông S giữ tài sản của hộ bà Trần Thị H gồm: diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P (trị giá 19.746.000 đồng); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính) và tiền trang đất, khoan giếng số tiền 11.500.000 đồng.

Hội đồng xét xử: xử buộc ông Phan S phải giao trả cho hộ bà Trần Thị H diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính) và tiền trang đất, khoan giếng số tiền 11.500.000 đồng.

Về án phí: Ông Phan S phải chịu 1.562.300 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của bà H được Tòa án chấp nhận. Nhưng ông Phan S hiện nay 65 tuổi là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông S được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Trần Thị H 850.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0016090 ngày 04- 06-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước.

Về chi phí định giá: Bà Trần Thị H đã nộp 1.800.000 đồng đã chi định giá hết. Tại phiên tòa bà H tự nguyện chịu nên Hội đồng không xem xét đến.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Phước tại phiên tòa về quan điểm giải quyết vụ án là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử; Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến của Kiểm sát viên về quan điểm giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 579; Điều 580 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 1 Điều 203; khoản 2 Điều 206 Luật đất đai 2014, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH 14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị H về:"Tranh chấp quyền sử dụng đất; đòi lại tài sản do chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật".

Buộc ông Phan S phải giao trả cho hộ bà Trần Thị H các tài sản gồm: diện tích 1.097m^2 đất, thuộc thửa 675, tờ bản đồ số 07, bản đồ địa chính xã P; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Phan Hoàng T, ngày 26-05-2003 (bản chính) và tiền trang đất, tiền khoan giếng số tiền 11.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20% năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10% năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan S.

Hoàn lại cho bà Trần Thị H 850.000 đồng (tám trăm năm mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0016090 ngày 04- 06-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Phước.

"...trong 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, 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"

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Báo cho những người có mặt biết quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng người vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt bản án theo thủ tục tố tụng.

(Hộ bà Trần Thị H gồm: Phan Thị Tường V, sinh năm: 1999; bà Phan Thị Cẩm L, sinh năm; 2003; ông Phan Hoàng Gía H, sinh năm: 2005).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Ninh Phước;
- THADS huyện Ninh Phước;
- Các đương sự;
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Sửu