

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày 30-7-2021
V/v tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Quang Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Quang Thương

Bà Tạ Thị Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trang Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân
quận , thành phố H.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận , thành phố H tham gia phiên
tòa:** Bà Kim Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận , thành phố H xét
xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 01/2021/TLST-DSST ngày 08 tháng
01 năm 2021 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn
liền với đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2021/QĐXXST-DS ngày 16
tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 234/QĐST-DS ngày 06 tháng 7
năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N; nơi cư trú: Lô 100/G4 khu đô thị Anh
Dũng 3, phường Anh Dũng, quận , thành phố H; Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Phạm Văn M; nơi cư trú: số 39, tổ 02, Khu Tân Hợp, phường
Tân Thành, quận , thành phố H. Vắng mặt.

Ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị P; Cùng nơi cư trú: Số 39, tổ 02, Khu T,
phường Tân Thành, quận , thành phố H; Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và quá trình chuẩn bị xét xử nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ngày 19/8/2016, bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² tại tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H. Khi chuyển nhượng, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng Đất Việt. Sau đó, bà đã được UBND quận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 878410 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01506/Q2 do UBND quận cấp ngày 16/9/2016). Tuy nhiên, khi bà xuống thửa đất để khai thác sử dụng thì phát hiện ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M đang sinh sống và sử dụng tài sản trên thửa đất nói trên. Bà đã nhiều lần nhờ UBND phường Tân Thành và Công an phường Tân Thành giải quyết nhưng không có kết quả. Do đó, bà làm đơn gửi đến Tòa án nhân dân quận để đề nghị buộc ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M trả lại đất và tài sản trên đất cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M đã được Tòa án nhân dân quận tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý và giấy triệu tập, thông báo về việc tiếp cận chứng cứ và hòa giải, song không có ý kiến gì và vắng mặt không có lý do. Bà P có gửi đơn trình bày không biết bà N là ai, không có việc gì liên quan đến bà N và đề nghị Tòa án sao chụp các tài liệu của bà N liên quan đến việc khởi kiện và có ý kiến sau. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, bà cũng không có ý kiến gì gửi cho Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N có đơn trình bày: Ông bà đã được Tòa án nhân dân quận quyết định được sử dụng đối với diện tích đất 341m² tại tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H. Ông bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2016, ông bà đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thửa đất nói trên cho bà N. Ông bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà N đúng quy định của pháp luật và hiện tại không có tranh chấp gì với bà N. Ông bà cũng đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị buộc bị đơn là ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M phải trả lại quyền sử dụng diện tích đất có diện tích 341m² và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 163 tờ bản đồ 63 tại tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác. Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp, bà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận , thành phố H phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết việc dân sự của Thẩm phán, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của các đương sự và căn cứ quy định tại các Điều 164, Điều 166, Điều 579, Điều 589 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử buộc bị đơn phải trả lại đất và tài sản trên đất cho nguyên đơn. Về án phí: bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông bà K, P và anh M cư trú tại tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² tại địa chỉ nêu trên, nên đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản. Theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận , thành phố H.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Do các đương sự không thống nhất về việc giải quyết vụ án, không hòa giải được nên Tòa án nhân dân quận đã đưa vụ án ra xét xử. Bị đơn là ông bà K, P và anh M đã được Tòa án nhân dân quận tổng đạt hợp lệ lần 2 nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nhân dân quận đưa ông Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, song qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T, bà T đã thực hiện xong; đến thời điểm xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều không có yêu cầu gì đối với ông T, bà T. Do đó, ông T, bà T không phải là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nguồn gốc thửa đất, tài sản trên thửa đất có tranh chấp: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định: thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² (trước đây là thửa số 10 tờ bản đồ 04) tại địa chỉ tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H có nguồn gốc là của ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị P. Năm 2012, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị P đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà K, P và ông bà T, T có xảy ra tranh chấp song đã được Tòa án nhân

dân quận giải quyết bằng 02 bản án số 03/2014/DS-ST ngày 16/4/2014 và bản án số 03/2015/DS-ST ngày 15/6/2015. Hai bản án này đều đã có hiệu lực pháp luật và ông Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/8/2016, vợ chồng ông bà Nguyễn Văn T và bà Đàm Thị T đã chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² cho bà Nguyễn Thị N. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa bà N và vợ chồng ông bà T T được lập bằng văn bản theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/8/2016 tại Văn phòng công chứng Đất Việt. Vợ chồng ông bà T, T và bà N cũng thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ nộp thuế với nhà nước và bà N đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 878410 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01506/Q2 do UBND quận cấp ngày 16/9/2016). Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà N từ ông bà T, T hoàn toàn Ny tình và tuân thủ đúng quy định tại các Điều 138, Điều 689, Điều 697, Điều 698 Bộ luật Dân sự 2005 (Bộ luật dân sự đang có hiệu lực thi hành vào thời điểm các bên thực hiện giao dịch) và các quy định của pháp luật đất đai về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, bà N có đủ căn cứ xác lập quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² (trước đây là thửa số 10 tờ bản đồ 04) tại địa chỉ tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H được quy định tại Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005. Vì vậy quyền sở hữu của bà N đối với quyền sử dụng thửa đất có diện tích 341m² tại tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H (thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 - trước đây là thửa số 10 tờ bản đồ 04, tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H) và các tài sản trên đất được xác lập hợp pháp và được pháp luật thừa nhận, bảo vệ.

[5] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Qua quá trình xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại địa phương, hiện tại ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M vẫn đang cư trú và sử dụng tài sản gắn liền với thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 - trước đây là thửa số 10 tờ bản đồ 04, tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H. Thửa đất và tài sản trên đất không có gì thay đổi so với thời điểm bà N nhận chuyển nhượng từ ông T và bà T. Việc cư trú, sử dụng tài sản gắn liền với đất của ông K, bà P và anh M đã xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản hợp pháp của bà N. Do đó, yêu cầu của bà N buộc ông K, bà P và anh M trả lại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phù hợp với quy định tại Điều 164, Điều 166, Điều 579, Điều 589 Bộ Luật Dân sự, cần được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ bà N đã nộp: do bà N không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của bà N được chấp nhận nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông K, bà P và anh M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 579, Điều 589 Bộ Luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 24, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N: Buộc ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và con là anh Phạm Văn M phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 163, tờ bản đồ số 63 có diện tích 341m² tại địa chỉ tổ dân phố T, phường Tân Thành, quận , thành phố H (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 878410 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01506/Q2 do UBND quận cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 16/9/2016).

2. Về án phí: Trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0013327 ngày 06 tháng 01 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận , thành phố H. Bị đơn là ông Phạm Văn K , bà Nguyễn Thị P và anh Phạm Văn M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo:

Bà Nguyễn Thị N được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn là ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị P và anh Phạm Văn M được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận ;
- VKSND TP H;
- Tòa án nhân dân TP H;
- Chi cục THADS quận ;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Vũ Quang Trung