

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **56/2022/DS-ST**
Ngày: 07-9-2022
V/v "*TrA chấp đòi tài sản
là nhà và đất cho ở nhờ*"

NHÂN DA

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH KIÊN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Mai T Đầu**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **Nhâm Đức Hùng**

2. Ông **Nguyễn Văn Kiện**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Kiều Duyên** -Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Châu Thành, tỉnh Kiên Giang

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang:* Bà
Phạm Thị Thúy Kiều - Chức vụ: Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành,
Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2022/TLST-
DS, ngày 08 tháng 5 năm 2020 về việc "*TrA chấp đòi lại tài sản là nhà đất cho
ở nhờ*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2022/QĐST-DS ngày 25
tháng 7 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 42/2022/QĐST-DS ngày
12/8/2022 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà **Trần Tú H**, sinh năm 1986.

Địa chỉ: ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số ..., khu vực 2, đường LHP, phường TN, quận BT, thành phố
CT. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 4 năm 2020). (Có mặt)

* **Bị đơn:** 1. Bà **Trần Thị Phương Hg**, sinh năm 1982

2. Bà **Phan Thị Hồng V**, sinh năm 1956

3. Ông **Trần Văn T**, sinh năm 1949

Cùng địa chỉ: Địa chỉ: ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG.

Bà Hg, bà V và ông T vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/4/2020; đơn khởi kiện bổ sung đơn khởi kiện ngày 23/9/2020 và các lời khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Tú H trình bày:

Nguyên nguồn gốc đất và căn nhà gắn liền trên đất, tại thửa đất số 309, tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG là do bà Trần Tú H trực tiếp nhận chuyển nhượng từ ông Trần Thanh Dũng. Sau khi hoàn thành thủ tục sang tên quyền sử dụng đất vào ngày 12/6/2018, bà H có sửa chữa và cải tạo lại căn nhà hiện hữu như hiện nay. Do thấy chị mình là bà Trần Thị Phương Hg chưa có nhà để ở nên bà H có đồng ý cho bà Hg ở nhờ. Hiện nay do bà H có nhu cầu sử dụng căn nhà và đất nêu trên, nên bà H đã thông báo cho bà Hg biết từ tháng 02 năm 2020 để bà Hg tìm chỗ ở khác trả lại nhà và đất. Tuy nhiên, bà Hg không đồng ý trả lại nhà và đất cho bà H mà có thái độ muốn bao chiếm không giao trả lại nhà và đất cho bà H như đã thỏa thuận.

Hiện nay, bà H đã ký hợp đồng ủy quyền và có công chứng tại Văn phòng công chứng Ngô Minh Thuật để ủy quyền cho bà Hg và ông Ninh được sử dụng, ở, sửa chữa và xây dựng căn nhà và đất tại thửa đất số: 125, tờ bản đồ số: 33, diện tích: 133,70 m², tọa lạc tại phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang. Như vậy, hiện nay bà Hg đã có nơi khác để ở nhưng cố tình không giao trả nhà và đất cho bà nên bà làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Trần Thị Phương Hg di dời toàn bộ vật dụng trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số: 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là: 457,8 m²) cho bà Trần Tú H quản lý và sử dụng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhà và đất trA chấp thì bà H mới phát hiện bà Hg kêu cha mẹ bà là ông Trần Văn T, bà Phan Thị Hg V vào ở cùng trong căn nhà trA chấp nêu trên, trong khi trước đó cha mẹ bà H vẫn còn sinh sống cùng bà, từ đó cho thấy bà Hg đã cố ý xúi giục cha mẹ gây cản trở việc bà H đòi lại nhà cho ở nhờ.

Nên ngày 23/9/2020 bà có đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Bà H yêu cầu buộc bà Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H sử dụng.

Tại phiên tòa hôm nay anh Nguyễn Hoàng A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến: yêu cầu buộc bà Trần Thị Phương Hg phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp Bình Hòa, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang)

Xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà H sử dụng do hiện tại bà H không có yêu cầu khởi kiện bà V và ông T nữa và cho bà Hg có thời gian lưu cư, di dời các tài sản để trả lại căn nhà và đất cho bà H trong thời gian 02 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn chị Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V và ông Trần Văn T vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày:*

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ kiện thì bà Trần Thị Phương Hg đã có ý kiến như sau: Vào năm 2018 bà H có mua phần đất gắn liền với căn nhà thuộc thửa 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² diện tích còn lại là 457,8 m²) tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ - 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/6/2018. Sau khi mua căn nhà gắn liền với phần đất này thì bà H kêu bà về ở và sửa chữa lại căn nhà của bà H nếu sau này bán được thì bà với bà H sẽ chia đôi số tiền bán nhà do chỗ chị em

ruột nên bà đồng ý dọn về ở và sửa chữa toàn bộ căn nhà trên lại mà không làm bất kỳ văn bản nào (bởi khi bà H mua căn nhà nêu trên thì căn nhà đã hư hỏng nặng, không thể ở được), bà phải bỏ số tiền hơn 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) vào sửa sang xây cất lại căn nhà gắn liền với đất của bà H nêu trên và bà sử dụng trên phần căn nhà này từ đó đến nay không ai trả chấp.

Đến tháng 3/2020 thì bà H có bàn với bà là do bà H thiếu nợ bên ngoài nên kêu bán căn nhà trên là 4.200.000.000đ (bốn tỷ hai trăm triệu đồng), nhưng do trả nợ không có tiền chia cho bà nên bà H nói để bà H cho bà căn nhà ngoài đường Ngô Quyền, TP Rạch Giá để bà ở và đưa thêm cho bà 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), thấy bà Huyền khó khăn nên bà cũng đồng ý. Sau khi bà đồng ý thì bà H nói để bà H làm hợp đồng giao lại căn nhà ở Ngô Quyền cho bà, đến ngày 01/4/2020 thì bà H kêu bà đến Văn phòng công chứng Ngô Minh Thuê để ký giấy tờ nhận nhà ở Ngô Quyền, khi bà đến thì bà H hỏi bà ký nên bà mới ký, nhưng khi về nhà đọc lại văn bản công chứng thì bà thấy đây chỉ là hợp đồng 10 năm nên bà không đồng ý. Bà Hg có ý kiến:

Buộc bà Trần Tú H phải chi trả cho bà số tiền bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà thửa 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² diện tích còn lại là 457,8 m²) tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/6/2018 do bà Trần Tú H đứng tên sở hữu là hơn 1.000.000.000đ (Hơn một tỷ đồng); Đồng thời yêu cầu bà Trần Tú H phải trả cho bà phần tiền lãi mà bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà của bà H theo quy định pháp luật kể từ tháng 8/2018 cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành nêu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý đến thời điểm nghị án tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự

Về hướng giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Tú H. Buộc bị đơn chị Trần Thị Phương Hg phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trong nhà giao lại toàn bộ tài sản là căn nhà và đất tại thửa đất số:

309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp Hòa Thạnh, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp Bình Hòa, xã Minh Hòa, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang).

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà H sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] - Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Tú H thực hiện quyền khởi kiện 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 là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[2] - Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn bà Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V và ông Trần Văn T đã được tòa án triệu tập hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật nhưng bà Hg, bà V và ông T vẫn vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt đối với các bị đơn. Nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn bà Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V và ông Trần Văn T.

[3] - Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Yêu cầu chị Trần Tú H yêu cầu buộc bà Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m²(Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG (Nay là ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG). Nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định trong vụ án là "*Tranh chấp đòi lại tài sản là nhà đất cho ở nhờ*".

[4] - Về nội dung vụ án: Bà Trần Tú H yêu cầu buộc bà Trần Thị Phương Hg, bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG (Nay là ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG); Bị đơn bà Trần Thị Phương Hg không thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Tú H và có yêu cầu: Buộc bà Trần Tú H phải chi trả cho bà số tiền bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà thửa 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² diện tích còn lại là 457,8 m²) tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/6/2018 do bà Trần Tú H đứng tên sở hữu là hơn 1.000.000.000đ (Hơn một tỷ đồng); Đồng thời yêu cầu bà Trần Tú H phải trả cho bà phần tiền lãi mà bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà của bà H theo quy định pháp luật kể từ tháng 8/2018 cho đến khi vụ án được giải quyết xong.

[4.1] - Hội đồng xét xử nhận thấy: Về nguồn gốc nhà và đất đang tranh chấp hiện nay giữa nguyên đơn Trần Tú H và bị đơn Trần Thị Phương Hg là do bà Trần Tú H tham gia phiên bán đấu giá tài sản mà Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (PVCOMBANK) đưa tài sản ra đấu giá (tài sản này do của ông Trần Thanh Dũng đã thế chấp vay tài sản của ngân hàng Đại chúng Việt Nam không có khả năng thanh toán), bà H đã trúng đấu giá và đã được UBND huyện Châu Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 320564 ngày 12/6/2018 tại thửa 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² diện tích còn lại là 457,8 m²) tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG (Nay là ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG) theo đúng quy định của pháp luật nên xem đây là tài sản thuộc quyền sở hữu, định đoạt về tài sản của bà Trần Tú H.

[4.2] - Xét yêu cầu của bà Trần Tú H về việc buộc bà Trần Thị Phương Hg phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho

bà là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) là có căn cứ bởi tài sản đang tranh chấp nêu trên là thuộc quyền sở hữu, định đoạt của Trần Tú H như đã diện dẫn nêu trên và phù hợp theo quy định tại Điều 166 và Điều 186 Bộ luật dân sự 2015.

[4.3] - Xét yêu cầu của bà Trần Thị Phương Hg về việc: Buộc bà Trần Tú H phải chi trả cho bà số tiền bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà thửa 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² diện tích còn lại là 457,8 m²) tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG là hơn 1.000.000.000đ (Hơn một tỷ đồng); Đồng thời yêu cầu bà Trần Tú H phải trả cho bà phần tiền lãi mà bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà của bà H theo quy định pháp luật kể từ tháng 8/2018 cho đến khi vụ án được giải quyết xong là không có cơ sở chấp nhận bởi thực tế căn nhà và đất đang trA chấp hiện nay không thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị Phương Hg mà thuộc quyền sở hữu của bà Trần Tú H như đã diện dẫn nêu trên; Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ kiện Tòa án đã có thông báo về việc nộp đơn yêu cầu phản tố (BL 50); Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ (BL 57); Ra quyết định đối chất gửi đến bà Trần Thị Phương Hg yêu cầu bà chứng minh về số tiền mà bà đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà và đất đang tranh chấp nhưng bà Hg đã không thực hiện các yêu cầu nêu trên và đến tham dự các buổi đối chất, các phiên hòa giải, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ đã nêu trên. Bên cạnh đó, trong biên bản ghi lời khai của bà Trần Thị Phương Hg (BL 60) thì bà Hg cũng khẳng định bà không có yêu cầu phản tố và cũng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc bà đã bỏ ra số tiền trên 1.000.000.000 đồng để sửa chữa căn nhà đang tranh chấp nêu trên. Căn cứ khoản 02 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định về nghĩa vụ chứng minh của đương sự : *“Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc khởi kiện, yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp”*. Do đó, việc bà Trần Thị Phương Hg yêu cầu bà H phải có nghĩa vụ trả lại cho bà số tiền hơn 1.000.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[4.4] - Do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà H sử dụng do hiện tại bà H không có yêu cầu khởi kiện bà V và ông T nữa: HĐXX xét thấy yêu cầu này là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và phù hợp theo ý chí nguyện vọng của nguyên đơn và đúng theo quy định của pháp luật nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ phần yêu cầu này

[4.5] - Đối với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về việc cho bà Hg có thời gian lưu cư, di dời các tài sản để trả lại căn nhà và đất cho bà H trong thời gian 02 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Xét ý kiến này là phù hợp và không trái quy định của pháp luật nên ghi nhận để xem xét

[5] - Từ các nhận định trên HĐXX xét thấy có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Tú H. Buộc bà Trần Thị Phương Hg phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018, do bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG (Nay là ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG như sau:

- Đối với diện tích đất có các cạnh như sau:
- + Cạnh 1-2 có chiều dài 12,56m giáp Quốc lộ 61
- + Cạnh 2-3 có chiều dài 15,69m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 3-4 có chiều dài 19,64m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 4-5 có chiều dài 0,19m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 5-6 có chiều dài 0,65m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 6-9 có chiều dài 2,01m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 9-10 có chiều dài 7,72m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 10-11 có chiều dài 13,7m giáp đất Giang Phong
- + Cạnh 11-7 có chiều dài 11,3m giáp đất giáp đất Giang Phong

- + Cạnh 7-8 có chiều dài 24,57m giáp đất giáp đất Giang Phong
- + Cạnh 8-1 có chiều dài 15,73m giáp đất giáp đất Giang Phong
- Đối với diện tích nhà như sau:
 - + Nhà chính tầng 1 có diện tích: 150,55m²
 - + Nhà chính tầng 2 có diện tích: 120,45m²
 - + Nhà phụ có diện tích: 29,8m²
 - + Ki ốt có diện tích: 18,0m²

Theo tờ trích đo địa chính số 131-2021 (309;tách 97-30) ngày 14/10/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (kèm theo)

[5.1] - Buộc bà Trần Thị Phương Hg phải di dời các tài sản trong nhà để trả lại tài sản là nhà và đất nêu trên cho bà Trần Tú H quản lý, sử dụng trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

[5.2] - Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H.

[6] - Xét quan điểm của đại viện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận nên ghi nhận để xem xét.

[7] - Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án buộc bị đơn bà Trần Thị Phương Hg phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Tú H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002353 ngày 07/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

[8] - Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính, bản vẽ các diện tích nhà đất trA chấp là 1.232.000 đồng; Chi phí định giá tài sản trA chấp là 6.500.000 đồng. Tổng cộng là 7.732.000 đồng bà Trần Tú H đã tạm ứng trước

các chi phí này. Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên buộc bà Trần Thị Phương Hg phải chịu số tiền 7.732.000 đồng trả lại cho bà Trần Tú H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 91; Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 227; khoản 2 Điều 244; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Căn cứ vào Điều 166 và Điều 186 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm thu, nộp và sử dụng án phí và lệ phí tòa án

Tuyên xử:

1 - Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Tú H về việc "*TrA chấp đòi lại tài sản là nhà đất cho ở nhờ*" đối với bị đơn bà Trần Thị Phương Hg.

2 - Buộc bị đơn bà Trần Thị Phương Hg phải có trách nhiệm di dời toàn bộ tài sản trong nhà giao lại toàn bộ tài sản là căn nhà và đất tại thửa đất số: 309, tờ bản đồ số 30, diện tích 469,8 m² (Sau khi nhà nước thu hồi 12 m² thì diện tích còn lại là 457,8 m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 320564 do UBND huyện Châu Thành cấp ngày 12/06/2018 cho bà Trần Tú H đứng tên quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại tại ấp HT, xã MH, huyện CT, tỉnh KG (Nay là ấp BH, xã MH, huyện CT, tỉnh KG) như sau:

- Đối với diện tích đất có các cạnh như sau:

- + Cạnh 1-2 có chiều dài 12,56m giáp Quốc lộ 61
- + Cạnh 2-3 có chiều dài 15,69m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 3-4 có chiều dài 19,64m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 4-5 có chiều dài 0,19m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 5-6 có chiều dài 0,65m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 6-9 có chiều dài 2,01m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 9-10 có chiều dài 7,72m giáp đất Trần Thị Ngọc Giàu
- + Cạnh 10-11 có chiều dài 13,7m giáp đất Giang Phong

- + Cạnh 11-7 có chiều dài 11,3m giáp đất giáp đất Giang Phong
- + Cạnh 7-8 có chiều dài 24,57m giáp đất giáp đất Giang Phong
- + Cạnh 8-1 có chiều dài 15,73m giáp đất giáp đất Giang Phong
- Đối với diện tích nhà như sau:
 - + Nhà chính tầng 1 có diện tích: 150,55m²
 - + Nhà chính tầng 2 có diện tích: 120,45m²
 - + Nhà phụ có diện tích: 29,8m²
 - + Ki ốt có diện tích: 18,0m²

Theo tờ trích đo địa chính số 131-2021 (309;tách 97-30) ngày 14/10/2021 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (kèm theo)

3 - Buộc bà Trần Thị Phương Hg phải di dời các tài sản trong nhà để trả lại tài sản là nhà và đất nêu trên cho bà Trần Tú H quản lý, sử dụng trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

4 - Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Phan Thị Hg V, ông Trần Văn T phải di dời toàn bộ vật dụng và tài sản trong nhà giao trả lại toàn bộ tài sản cho bà Trần Tú H.

5 - Về án phí: Buộc bị đơn bà Trần Thị Phương Hg phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn bà Trần Tú H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002353 ngày 07/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

6 - Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo địa chính, bản vẽ các diện tích nhà đất tranh chấp là 1.232.000 đồng; Chi phí định giá tài sản tranh chấp là 6.500.000 đồng. Tổng cộng là 7.732.000 đồng bà Trần Tú H đã tạm ứng trước các chi phí này. Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên buộc bà Trần Thị Phương Hg phải chịu số tiền 7.732.000 đồng trả lại cho bà Trần Tú H.

7 - Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do

chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Mai Tấn Đầu