

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HÒA THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 33/2022/DS-ST

Ngày: 04-5-2022

V/v “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thùy Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn An;

2. Bà Đỗ Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Kim Anh – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Lâm Thúy Vi - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 249/2020/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị N.T.C.T, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Số 1/18, hẻm 18, đường Nguyễn Văn Rốp, Khu phố 5, Phường 4, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Văn Trí, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố 1, Phường 4, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà V.T.C.V, sinh năm: 1968. Địa chỉ: Số 6/12, xóm 5, khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện ngày 07-9-2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn Trí trình bày:

Nguyên đơn là chị N.T.C.T khởi kiện yêu cầu bà V.T.C.V trả lại nhà, đất thuê. Diện tích đất là 924m², thửa đất số 508, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB836997, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02163 ngày 31/5/2007 và tài sản trên đất là căn nhà có diện tích 133,44m² theo Bản án sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành và Bản án phúc thẩm số 145/2019/20/DS-PT ngày 30/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã có hiệu lực pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định lại diện tích căn nhà là 130,44m², do nhầm lẫn trong khi đánh máy. Nếu hiện trạng căn nhà có bị hư hỏng hay xuống cấp hơn năm 2019 thì nguyên đơn cũng chấp nhận, không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm trong vụ án này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, bị đơn – bà V.T.C.V trình bày ý kiến:

Bà V xác nhận hiện nay bà đang quản lý, sử dụng căn nhà trên phần đất tranh chấp. Bà nhờ bà Nguyễn Thị Thành là mẹ của nguyên đơn đứng tên giấy dùm trong thời hạn 05 năm, có ký hợp đồng thuê nhà vào ngày 15/6/2007. Tại phiên tòa, bà đồng ý trả đất, không đồng ý trả nhà, nhưng nếu được nhận giá trị căn nhà là 500.000.000 đồng thì đồng ý trả nhà ngay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và việc giải quyết vụ án:

Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Về chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tại phiên tòa.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của chị N.T.C.T. Ghi nhận bà V.T.C.V đồng ý trả lại cho chị T phần đất diện tích 924m², thửa đất số 508, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB836997 cấp ngày 31/5/2007. Buộc bà V trả tài sản trên đất là căn nhà có diện tích 130,44m². Ghi nhận nguyên đơn hỗ trợ bị đơn 200.000.000 đồng, cho bị đơn lưu cư 01 tháng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà V.T.C.V phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật;

Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà V phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản là nhà, đất tọa lạc tại khu phố Long Trung, phường Long Thành Trung, thị xã Hòa Thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh là phù hợp quy định tại Điều 26, Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: chị N.T.C.T khởi kiện yêu cầu bà V.T.C.V trả lại nhà, đất diện tích 924m², thửa đất số 508, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB836997, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02163 cấp ngày 31/5/2007 cho chị N.T.C.T đứng tên. Trong quá trình giải quyết, bà V không đồng ý yêu cầu của chị T, nhưng tại phiên tòa, bà đồng ý trả đất, không đồng ý trả nhà, yêu cầu nhận giá trị căn nhà là 500.000.000 đồng và được lưu cư 01 tháng. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ 200.000.000 đồng và cho lưu cư 01 tháng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của chị T, thấy rằng: Bản án sơ thẩm số 52/2019/DS-ST ngày 08/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành đã tuyên: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.T.C.V đối với chị N.T.C.T về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với phần nhà, đất diện tích 924m², thửa đất số 508, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB836997, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02163 ngày 31/5/2007. Chị T đứng tên chủ sử dụng, bà V quản lý mà không giao trả lại cho chị T là vi phạm nghĩa vụ, xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp về tài sản của chị T nên chị T khởi kiện yêu cầu bà V giao trả lại nhà, đất theo Bản án đã có hiệu lực pháp luật là có căn cứ. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý trả đất, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho bị đơn 200.000.000 đồng và cho bị đơn lưu cư 01 tháng, nên ghi nhận.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với các tình tiết, nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bị đơn phải chịu.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà V phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị N.T.C.T về việc “Tranh chấp đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất” đối với bà V.T.C.V.

Ghi nhận bà V.T.C.V đồng ý trả cho chị N.T.C.T phần đất diện tích 924m², thửa đất số 508, tờ bản đồ số 06 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB836997 cấp ngày 31/5/2007.

Buộc bà V.T.C.V có nghĩa vụ giao trả lại cho chị N.T.C.T tài sản là căn nhà gắn liền với phần đất nêu trên. Cho bà V thời gian lưu cư là 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận chị N.T.C.T đồng ý hỗ trợ cho bà V.T.C.V số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà V.T.C.V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho chị N.T.C.T tạm ứng án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai số 0009226 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Bà V.T.C.V phải trả lại cho chị N.T.C.T 2.000.000 đồng.

4. Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo Bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày tính từ ngày tiếp theo ngày tuyên án.

5. Trong 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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TN;
- VKSND thị xã Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

Phan Thùy Trang