

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 32/2025/DS-ST.

Ngày: 07 - 3 - 2025.

V/v tranh chấp đòi lại tài sản
(Quyền sử dụng đất).

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Dương Thị Phụng.

Bà Đặng Ngọc Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa: Bà Phùng Kim Tho - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 3 năm 2025 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 260/2023/TLST-DS, ngày 11 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2025/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2025/QĐST-DS, ngày 10/02/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Lê Thị Bích L, sinh năm 1983; nơi cư trú: Số nhà 99, khóm T, phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1990 và bà Võ Kiều T, sinh năm 1971; cùng nơi cư trú: Số nhà 78, khóm P, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thúy N, sinh năm 1975; nơi cư trú: Ấp C, xã A, huyện Đ, tỉnh Sóc Trang, xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 18 tháng 8 năm 2023 cùng các lần hòa giải tiếp theo và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Năm 2023 chị có nhận chuyển nhượng thửa đất số 236; tờ bản đồ 38; diện tích 250,6m²; tọa lạc tại khóm P, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của bà Nguyễn Thúy N, đến ngày 10/5/2023 chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi nhận chuyển nhượng thửa đất nói trên thì trên thửa đất có căn nhà cấp 04 có diện tích 54m² của anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T, căn nhà này được bà N cho anh T và bà T cất nhà tạm ở nhờ, khi đó bà N và anh T có thỏa thuận, bà N sẽ hỗ trợ anh T số tiền 300.000.000 đồng cho anh T và bà T di dời đi nơi khác để bà N giao đất cho chị L, nhưng sau khi anh T nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng đến nay anh T vẫn không thực hiện việc di dời.

Nay chị L yêu cầu buộc anh T và bà T di dời tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất để trả đất lại cho chị L quản lý sử dụng đúng theo Hợp đồng chuyển nhượng giữa chị và bà N.

Các bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà N) thừa nhận lời trình bày của chị L là đúng, bà N cho biết việc chuyển nhượng giữa bà và chị L là đúng quy định của pháp luật, bà đồng ý với yêu cầu của chị L.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị tạm ngừng thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Chị Lê Thị Bích L khởi kiện yêu cầu buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T di dời tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất để trả đất lại cho chị L quản lý sử dụng; anh T và bà T có đăng ký Hộ khẩu thường trú tại thành phố V. Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật được xác định “*Tranh chấp đòi lại tài sản (Quyền sử dụng đất)*”. Đồng thời, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị xét xử vắng mặt, nên áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T di dời tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất để trả đất lại cho chị L quản lý sử dụng thửa đất số 236; tờ bản đồ 38; diện tích

250,6m²; tọa lạc tại khóm P, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Thừa đất nêu trên chị L thực hiện thủ tục chuyển nhượng của bà Nguyễn Thúy N đúng theo quy định của pháp luật và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp quyền sử dụng đất đúng trình tự thủ tục, Đồng thời, có căn cứ thể hiện anh T đã nhận tiền của bà N và thỏa thuận việc di dời tài sản nhưng anh T không thực hiện, nên việc chị L khởi kiện yêu cầu buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T di dời tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất để trả đất lại cho chị L quản lý sử dụng là có cơ sở chấp nhận, đúng quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của chị L (nguyên đơn) và xét thấy việc đo đạc, định giá; xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành trưng cầu đo đạc, định giá; xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền 1.000.000đồng. Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu số tiền nêu trên là đúng theo quy định khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp trước, nên buộc bị đơn nộp lại để trả cho nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc yêu cầu thu thập thêm tài liệu, chứng cứ nhưng không nói rõ thu thập thêm tài liệu, chứng cứ gì, trong khi đó hồ sơ thể hiện, qua 02 lần xem xét, thẩm định tại chỗ vào các ngày 11/4/2024 và 17/12/2024, bị đơn không hợp tác nên không thể xác định được tài sản gồm những gì. Mặc khác, tài sản cá nhân của đương sự thì Tòa án không có quyền kiểm tra; bị đơn không hợp tác từ khi thụ lý vụ án, công khai chứng cứ và hòa giải thì đương sự tự chịu trách nhiệm về quyền yêu cầu của mình. Đồng thời, tại phiên tòa nguyên đơn cũng không còn yêu cầu thu thập thêm chứng cứ và xét thấy chứng cứ hiện tại có trong hồ sơ vụ án đã đầy đủ, đảm bảo cho việc xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên về việc tạm ngừng phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ Luật dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Về nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lê Thị Bích L. Buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T tự tháo dỡ nhà, di dời toàn bộ tài sản ra khỏi quyền sử dụng đất, trả lại cho chị Lê Thị Bích L thửa đất số 236; tờ bản đồ 38; diện tích 250,6m²; tọa lạc tại khóm P, phường N, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T nộp 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Lê Thị Bích L không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (*ba trăm ngàn đồng*) chị L nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, theo biên lai thu tiền số 0002315 ngày 18/8/2023 được hoàn trả lại cho chị L.

- Buộc anh Nguyễn Minh T và bà Võ Kiều T nộp 1.000.000 đồng (*một triệu đồng*) tiền chi phí tố tụng, số tiền này được trả lại cho chị L.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND thành phố V;
- CC THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)
Hồ Thanh Hồng