

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – ĐỒNG THÁP

Bản án số: 44/2025/DS-ST

Ngày: 05-8-2025

V/v tranh chấp đòi lại tài sản

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

NHÂN DAN
HƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Thực;

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đinh Thành Công;

+ Ông Cao Văn Vạn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Trần Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhớ - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15 tháng 7 và 05 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 541/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Huỳnh Văn K, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp E, xã B, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là: Ấp E, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Lê Thanh P, sinh năm 1993; Địa chỉ: Ấp E, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp). Theo văn bản ủy quyền lập ngày 20-11-2024. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Chị Đỗ Ngọc D, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang). (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn – anh Huỳnh Văn K và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – anh Lê Thanh P trình bày:

Anh Huỳnh Văn K và chị Đỗ Ngọc D trước đây có quen nhau và sống

chung như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn. Anh K nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Thu V thửa đất số 633, tờ bản đồ 21, diện tích 217,7m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS06243 ngày 16-3-2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Văn P1, ông Phùng T cho bà V theo hồ sơ số 366368.TA.001 ngày 05-5-2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận. Trên đất có sẵn căn nhà tường kiên cố do chủ cũ xây cất, giá chuyển nhượng cả nhà, đất là 2.450.000.000 đồng từ tiền anh K trúng thưởng vé số, nhưng trong hợp đồng chuyển nhượng với và V chỉ ghi 300.000.000 đồng để giảm bớt tiền thuế. Do sống chung và tin tưởng chị D nên anh K nhờ chị D đứng tên dùm đối với thửa đất 633 nêu trên. Sau đó, chị D đã được cấp quyền sử dụng thửa đất 633 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN09755 ngày 28-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Thực tế, từ khi nhận chuyển nhượng đất của bà V đến nay, thời gian đầu anh K và chị D cùng ở, nhưng từ khi chị D bỏ đi đến nay thì anh K là người quản lý, sử dụng tài sản. Anh K có yêu cầu chị D làm thủ tục sang tên lại thửa đất 633 cho anh K đứng tên nhưng chị D không thực hiện và anh K cũng không liên lạc được với chị D. Vì vậy, nay anh K yêu cầu chị D làm thủ tục trả lại quyền sử dụng đất cho anh K đối với thửa đất 633 đã nêu trên hoặc anh K có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký lại thửa đất 633 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, anh K còn nhờ chị D đứng tên dùm đối với các thửa đất gồm:

+ Thửa 1103, tờ bản đồ số 37, diện tích 234m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) và chị D đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN10466 ngày 20-3-2024.

+ Thửa 1055, tờ bản đồ số 37, diện tích 122,2m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) và chị D đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN10465 ngày 20-3-2024.

Đối với hai thửa đất 1103 và 1055 anh K trước đây có khởi kiện yêu cầu chị D trả lại nhưng nay anh K xin rút lại, để hai bên tự thỏa thuận giải quyết sau.

Bị đơn, chị Đỗ Ngọc D trình bày:

Trước đây, chị và anh K chung sống như vợ chồng một thời gian khoảng từ

năm 2019 đến năm 2024, hai bên có tổ chức đám cưới. Trong thời này, anh K trúng vé số nên có mua thửa đất và căn nhà trên đất tại thửa đất số 633, tờ bản đồ 21, diện tích 217,7m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp). Chị đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN09755 ngày 28-9-2023 đối với thửa đất số 633 nêu trên. Ngoài ra, còn có hai thửa đất khác là: Thửa đất số 1103, diện tích 234m²; thửa đất số 1055, diện tích 122,2m², cùng tờ bản đồ số 37, tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp), chị cũng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN10466, CN10465 cùng ngày 20-3-2024.

Nay đối với thửa đất 1103 và 1055 anh K không yêu cầu khởi kiện nên chị và anh K sẽ thỏa thuận giải quyết sau.

Riêng đối với thửa đất 633, tờ bản đồ 21, diện tích 217,7m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp), nay chị đồng ý giao lại cho anh K được quyền đứng tên quyền sử dụng đất và được sở hữu căn nhà trên đất, không yêu cầu anh K phải trả tiền cho chị hay bất cứ vấn đề gì khác.

Tại phiên tòa,

- Anh Lê Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của anh Huỳnh Văn K xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc buộc chị Đỗ Ngọc D phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh K đối với các thửa đất 1103, diện tích 234m² và thửa 1055, diện tích 122,2m² cùng tờ bản đồ số 37 tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN10466, CN10465 cùng ngày 20-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp cho chị D. Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu chị D làm thủ tục trả lại quyền sử dụng đất cho anh K đối với thửa đất 633, tờ bản đồ 21, diện tích 217,7m² tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN09755 ngày 28-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp cho chị D, anh K có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký lại thửa đất 633 theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng, phía anh K tự nguyện chịu toàn bộ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến, theo đó việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các

đương sự đã đảm bảo đúng quy định. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được bị đơn đồng ý nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của chị D giao lại thửa đất 633 cho anh K; riêng đối với 02 thửa đất 1103 và 1055, phía anh K rút lại yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Anh Huỳnh Văn K khởi kiện yêu cầu chị Đỗ Ngọc D thực hiện thủ tục trả lại quyền sử dụng đất cho anh K nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp “Đòi lại tài sản” và thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Đồng Tháp theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

[2] Bị đơn, chị Đỗ Ngọc D có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt chị D.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn – anh Huỳnh Văn K và người đại diện theo ủy quyền của anh K là anh Lê Thanh P có ý kiến xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc chị Đỗ Ngọc D phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh K đối với các thửa đất 1103, diện tích 234m² và thửa 1055, diện tích 122,2m² cùng tờ bản đồ số 37 tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN10466, CN10465 cùng ngày 20-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp cho chị D, để hai bên tự thỏa thuận giải quyết. Xét việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện này của anh K là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận, đình chỉ xét xử phần này.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn K về việc yêu cầu chị D làm thủ tục trả lại quyền sử dụng đất cho anh K đối với thửa đất 633, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 13-9-2023, tại Văn phòng C, bà Nguyễn Thị Thu V đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Đỗ Ngọc D đối với thửa đất 633 nêu trên. Chị D được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN09755 ngày 28-9-2023 đối với thửa đất số 633, nhưng hiện nay do anh K là người đang quản lý, sử dụng tài sản. Tại Bản tự khai ngày 17-7-2025, chị D có ý kiến giao lại cho anh K được quyền đứng tên quyền sử dụng đất và được sở hữu căn nhà trên đất tại thửa đất số 633 nêu trên, không yêu cầu

anh K phải trả tiền cho chị hay bất cứ vấn đề gì khác. Xét ý kiến của chị D là tự nguyện, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh K.

[5] Về chi phí tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến, anh K tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn, không đặt ra giải quyết.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn – chị Đỗ Ngọc D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với tài liệu, chứng cứ được làm rõ tại phiên tòa và lời khai của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn K về việc buộc chị Đỗ Ngọc D phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh K đối với các thửa đất 1103, diện tích 234m² và thửa 1055, diện tích 122,2m² cùng tờ bản đồ số 37 tại khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: Ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN10466, CN10465 cùng ngày 20-3-2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C cấp cho chị D.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Huỳnh Văn K. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Đỗ Ngọc D.

Chị Đỗ Ngọc D có nghĩa vụ giao cho anh Huỳnh Văn K thửa đất số 633, tờ bản đồ 21, diện tích 217,7m² tại ấp B, xã B, tỉnh Đồng Tháp (Trước đây là: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN09755 ngày

28-9-2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đ) cấp cho chị Đỗ Ngọc D cùng căn nhà gắn liền trên đất. Thửa đất 633 có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp: Thửa đất 634, 635 và 631;
- + Hướng Tây giáp: Thửa đất 631;
- + Hướng Nam giáp: Thửa đất 631;
- + Hướng Bắc giáp: Quốc lộ A.

Có sơ đồ kèm theo là Phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 04-4-2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C.

Anh Huỳnh Văn K được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 633 nêu trên và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

- Chị Đỗ Ngọc D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Huỳnh Văn K được nhận lại 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo 02 biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002716 ngày 28-11-2024 và số 0002996 ngày 05-3-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự (Hoặc đương sự có người đại diện theo ủy quyền) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt tại phiên tòa là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 4 – Đồng Tháp;
- Các đương sự;

- Lưu hồ sơ, án văn.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Anh Thực