

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẦU K  
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 18/2018/ DS-ST  
Ngày: 06- 7- 2018  
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU K, TỈNH TRÀ VINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Tùng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Trần Quốc Tuấn

Bà Đinh Thị Tình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Lâm Thị Hòa Xuân là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:*** Ông Thạch Săm Át - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 7 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Cầu K xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 369/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2017 về “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2018/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

-***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1982

Địa chỉ: Ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh

-***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh năm 1985

Địa chỉ: Ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh

-***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

1/ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1938

2/ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1947

Cùng địa chỉ: ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh

Ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị H đồng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh Th đại diện tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 01 năm 2018.

3/ Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, bà Nguyễn Thị Thanh Th (là nguyên đơn) trình bày:*

Ngày 10 tháng 02 năm 2017 bà Th có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn K là cha ruột bà Th, gồm các thửa đất như sau: thửa đất số 107, diện tích 60m<sup>2</sup> loại đất ở nông thôn; thửa đất số 108, diện tích 105.7m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 109, diện tích 890.6m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 55; Các thửa đất tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh do ông Nguyễn Văn K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên 03 thửa đất này có một số cây ăn trái và 01 căn nhà cấp 4 hiện do ông K và bà H là cha mẹ bà Th đang ở.

Do đề được miễn thuế nên giữa ông K, bà H và bà Th làm hợp đồng tặng cho toàn bộ số tài sản như đã nêu. Bà Th đã được chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 03 thửa đất trên. Đối với các loại cây trái trên đất là của ông Nguyễn Văn K trồng, ông Nguyễn Tấn Đ chỉ trồng chuối sau thời điểm bà Th mua đất, bà Thúy có ngăn cản nhưng ông Đ vẫn trồng và chiếm toàn bộ 03 thửa đất này.

Nay bà Nguyễn Thị Thanh Th yêu cầu ông Nguyễn Tấn Đ trả lại cho bà Th các thửa đất số 107,108,109 tờ bản đồ số 55 tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh và các tài sản có trên đất.

Đối với yêu cầu phân tố của ông Đ về việc yêu cầu bà phải thanh toán 10.000.000 đồng giá trị cây ăn trái mà ông Đ đã trồng thì bà không đồng ý.

*Ông Nguyễn Tấn Đ là bị đơn trình bày:* Nguồn gốc 03 thửa đất mà bà Th yêu cầu ông trả lại là của ông Nguyễn Văn K và bà Bùi Thị H (cha mẹ ông Đ). Ngày 02 tháng 5 năm 2014 Âm lịch do ông K tuổi cao nên kêu ông Đ về canh tác toàn bộ diện tích đất của gia đình bao gồm 03 thửa đất mà bà Th đã kiện. Trước thời điểm bà Th nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông Đ có trồng một số cây ăn trái như xoài Đài Loan, mít, mận....Sau khi bà Thúy mua đất năm 2017 thì ông có trồng thêm chuối sấp.

Nay bà Th yêu cầu ông trả lại thửa đất số 107, 108 và thửa đất số 109 tờ bản đồ số 55, tổng diện tích 1.053,6m<sup>2</sup> tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh thì ông Đ đồng ý trả cho bà Th. Riêng đối với tài sản trên đất gồm có 01 căn nhà cấp 4 và một số cây trồng thì ông Đ có ý kiến như sau:

Trước đây ông Đ có yêu cầu bà Th phải trả lại giá trị các cây mà ông Đ đã trồng với số tiền 10.000.000đồng. Tại phiên tòa ông Đ đồng ý giao lại nhà, công trình kiến trúc và toàn bộ các tài sản trên đất cho bà Th sử dụng nhưng yêu cầu bà Th phải trả lại cho ông Đ giá trị 34 cây xoài Đài Loan từ 03 đến 05 năm tuổi và 91 bụi chuối mà ông đã trồng theo giá Hội đồng định giá đã định. Đối với các cây trồng khác thì ông Đ đồng ý giao lại cho bà Th mà không yêu cầu bà Th phải thanh toán gì.

*Ông Nguyễn Văn K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai:*

Vào năm 2017 ông K và bà H có chuyển nhượng cho con gái tên Nguyễn Thị Thanh Th 03 thửa đất số 107,108,109 tổng diện tích 1.053,6m<sup>2</sup> tại ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh do ông K đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do để được miễn nộp thuế nên hai bên đã làm hợp đồng tặng cho đất với nhau. Nay bà Th đã đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng 03 thửa đất trên.

Trên phần đất mà ông giao cho bà Th sử dụng có 01 căn nhà trước đây do ông xây dựng, sau khi chuyển nhượng đất bà Th đã bỏ tiền thêm để sửa chữa và cất thêm nhà sau như hiện nay. Hiện ông K và bà H là người đang ở trên đất.

Trước đây ông Nguyễn Tấn Đ là con ruột có sống chung với ông. Năm Đ 17 tuổi thì đã đi làm thuê ở xa. Đến năm 2015 Đ trở về gia đình và có mua xoài Đài Loan và trồng chuối trên đất mà ông đã chuyển nhượng cho Th. Số cây trồng khác còn lại thì do ông K trồng. Nay ông thống nhất đã chuyển nhượng đất cho bà Th nên đồng ý giao lại tài sản này cho bà Th sử dụng.

*Bà Bùi Thị H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có lời khai:* Bà H là vợ ông K, bà H thống nhất với lời trình bày của ông K và không có bổ sung gì thêm.

*Bà Nguyễn Thị Thanh Th là người nhận sự ủy quyền của ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà Th thống nhất với lời khai của ông K, bà H và không có bổ sung gì thêm.

*Ông Nguyễn Thanh T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai:* Ông T là con ruột của ông Nguyễn Văn K, trước khi bà Th và ông Đ phát sinh tranh chấp ông có trồng chanh trên đất nhưng hiện nay số chanh này không còn, ông Đ có trồng xoài và chuối trên đất. Nay ông T không có tranh chấp gì trong vụ án, vì bận đi làm thuê nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

*Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành của những người tham gia tố tụng: Các đương sự từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, 35, 39,147, 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 166, 500 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 166, 179, 202, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Th. Buộc ông Đ trả lại cho bà Th các thửa đất số 107, 108 và thửa đất số 109 cùng tờ bản đồ

số 55, tổng diện tích 1.053,6m<sup>2</sup> tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh và 01 căn nhà cấp 4 cùng các loại tài sản có trên đất cho bà Nguyễn Thị Thanh Th sử dụng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th phải thanh toán cho ông Đ giá trị 34 cây xoài và 91 bụi chuối với số tiền 7.940.000đồng cho ông Đ.

Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th và ông Nguyễn Tấn Đ phải nộp án phí dân sự theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh Th khởi kiện ông Nguyễn Tấn Đ để đòi lại tài sản. Xét thấy đây là vụ án tranh chấp đòi lại tài sản tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo các Điều 26,35,39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Nguyễn Thanh T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt ông T.

[2] Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Thanh Th yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Tấn Đ phải trả lại cho bà Th 03 thửa đất, 01 căn nhà cấp 4 và các tài sản có trên đất tại các thửa 107, diện tích 60m<sup>2</sup>; thửa đất số 108, diện tích 105.7m<sup>2</sup> và thửa đất số 109, diện tích 890.6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 55 tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Tấn Đ đồng ý giao trả lại cho bà Th được sử dụng các thửa đất số 107,108,109 và các tài sản có trên đất. Ông Đ yêu cầu bà Th phải thanh toán cho ông Đ giá trị 34 cây xoài và 91 bụi chuối theo giá Hội đồng định giá đã định, với lý do số cây này do ông bỏ tiền ra để trồng và chăm sóc cho đến nay.

[3] Xét thấy tại phiên tòa ông Đ đồng ý trả lại cho bà Th các thửa đất số 107,108,109 và các tài sản gồm nhà, vật công trình kiến trúc và các cây trồng trên đất. Xét thấy đây là sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn Đ nên cần ghi nhận.

Xét yêu cầu thanh toán giá trị 34 cây xoài và 91 bụi chuối của ông Nguyễn Tấn Đ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên đất tranh chấp có 34 cây xoài từ 03 đến 04 năm tuổi và 91 bụi chuối, số tài sản này được Hội đồng định giá xác định có giá trị là 7.940.000đồng. Ngoài ra trên đất còn một số cây ăn trái khác nhưng các đương sự không đặt ra tranh chấp.

Qua lời khai của ông Nguyễn Văn K, bà Bùi Thị H và một số người dân tại ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K thì thời gian cách nay khoảng 03 đến 04 năm khi ông K, bà H đã lớn tuổi, ông Đ có về sống chung với ông K. Ông Nguyễn Tấn Đ có trồng xoài Đài Loan và chuối loại chuối sáp, chi phí mua cây giống và chăm

sóc là của ông Đ. Mặt khác, bà Th cũng có lời khai sau khi bà Th chuyển nhượng đất của ông K thì ông Đ có trồng chuối trên đất, bà Th có ngăn cản tuy nhiên bà Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh được việc ngăn cản của mình. Như vậy, qua các tài liệu chứng cứ thu thập được thể hiện việc ông Đ có trồng xoài (xoài Đài Loan) và chuối trên phần đất tranh chấp là có thật, ông Đ là người bỏ ra chi phí và chăm sóc các cây trồng này và nay vẫn còn trên đất. Do đó khi giao cho bà Th quản lý sử dụng đất có số cây trồng này thì bà Th phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Đ giá trị các cây là phù hợp với thực tế và đúng với quy định của pháp luật tại các Điều 275, 583 Bộ luật dân sự năm 2015. Đối với các cây trồng còn lại xét thấy do các đương sự không tranh chấp nên cần giao lại cho bà Th được quản lý, sử dụng.

[4]Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội buộc bà Th và ông Đ phải chịu nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những cơ sở trên xét thấy quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có căn cứ.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 166,275,357,579,583 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 26, 35,147,228,271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào các Điều 166,179 của Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp,quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh Th.

Buộc ông Nguyễn Tấn Đ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Th các thửa đất như sau: thửa đất số 107, diện tích 60m<sup>2</sup>; thửa đất số 108, diện tích 105.7m<sup>2</sup>; thửa đất số 109, diện tích 890.6m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 55 tọa lạc ấp An Lộc, xã Hòa T, huyện Cầu K, tỉnh Trà Vinh. ( Có sơ đồ thửa đất kèm theo)

Buộc ông Nguyễn Tấn Đ trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh Th sử dụng 01 căn nhà cấp 4, vật công trình kiến trúc và toàn bộ các cây trồng trên đất tại các thửa 107,108,109 nêu trên.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Tấn Đ. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn Đ giá trị cây trồng với số tiền 7.940.000đồng( *Bảy triệu chín trăm bốn mươi ngàn đồng*).

3. Về án phí:

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 397.000đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.500.000đồng theo biên lai số 0013500 ngày 23 tháng 11 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu K. Hoàn trả cho bà Th số tiền chênh lệch còn lại là 1.103.000đồng.

Buộc ông Nguyễn Tấn Đ nộp án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 250.000 đồng (*Hai trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai số 0014948 ngày 26 tháng 01 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu K. Ông Đ còn phải tiếp tục nộp 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí thẩm định và định giá tài sản tranh chấp trong vụ án là 3.458.000đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh Th nộp 1.729.000đồng. Buộc ông Nguyễn Tấn Đ nộp 1.729.000đồng. Do bà Th đã nộp 3.458.000đồng chi cho việc thẩm định và định giá tài sản xong nên buộc ông Nguyễn Tấn Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Th 1.729.000đồng.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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,7b và Điều 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 huyện Cầu K;
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- CCTHADS huyện Cầu K;
- Đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Lê Thanh Tùng**

