TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 111 /2023/DS-ST
Ngày: 14-6-2023
V/v Tranh chấp
đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Mai Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Bữu Hòa

2. Ông Nguyễn Văn Bé

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Phước Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh***: Ông Nguyễn Hùng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2022/TLST–DS, ngày 07 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 206/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số:142/2023/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Lý Thị L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Lý Thị L: Chị Trần Hoàng Q, sinh năm 1993; Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (Có mặt).

- *Người bị kiện*: Anh G R, sinh năm 1986 (Có mặt);

Chị Thạch Thị K M, sinh năm 1990 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1/ Ông P Q, sinh năm 1974 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt);

2/ Bà Sơn Thị Sa V, sinh năm 1975 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

3/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh Bến Tre.

Địa chỉ trụ sở tại: Số 517 Đại lộ Đồng Khởi, phường P, thành phố B, tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Việt T. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần A.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần Hữu N. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Phòng giao dịch Mỏ Cày Nam. Địa chỉ tại: Số 68C Quốc lộ 60, khu phố 7, thị trấn Mỏ Cày, huyện M, tỉnh B (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người phiên dịch*: Ông Thạch T. Nghề nghiệp: Giáo viên hưu trí (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06 tháng 6 năm 2022, bản tự khai và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Thị L trình bày:

Giữa năm 2020 thông qua môi giới và Ngân hàng N - Chi nhánh T bà Lý Thị L nhận chuyển nhượng thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2, loại đất trồng lúa (nay thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.629,3m^2) tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh của Ông P Q và Bà Sơn Thị Sa V. Thời điểm này bà L chuộc đất từ Ngân hàng bằng việc đưa tiền để Ông P Q và Bà Sơn Thị Sa V trả tiền vay lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sau đó hai bên thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, đến ngày 06/10/2020 bà L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.629,3m^2 .

Giữa bà L và Ông P Q, bà Sa V đã hoàn thành việc chuyển nhượng đất, đã giao nhận tiền bàn giao đất xong, bà L cho Ông P Q và bà Sa V thuê lại đất để canh tác và trả tiền thuê cho bà L. Ngày 18/12/2020 bà L ký hợp đồng vay thế chấp thửa đất nêu trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh Bến Tre. Sau khi bà L đến thăm đất thì phát hiện Anh G R, chị Thạch Thị K M cản trở không cho bà L sử dụng đất và cho rằng vợ chồng Ông P Q, bà Sa V thiếu nợ nên Anh G R, chị K M chiếm sử dụng thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22 để cấn trừ tiền nợ. Đồng thời vợ chồng Ông P Q, bà Sa V không trả tiền thuê đất cho bà L nữa vì đất đã bị vợ chồng Anh G R, chị K M chiếm sử dụng.

Nay bà L yêu cầu Anh G R, chị Thạch Thị K M phải trả lại thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.629,3m^2) loại đất trồng lúa tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho bà L.

- *Tại bản tự khai bị đơn chị Thạch Thị K M và Anh G R trình bày:*

Anh G R và chị Thạch Thị K M tự nguyện trả lại tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2 (nay thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.629,3m^2) loại đất lúa tọa lạc ấp K, xã H, huyện

T, tỉnh Trà Vinh do bà Lý Thị L được quyền quản lý, sử dụng đất. Anh chị không có yêu cầu phản tố đối với bà L, Ông P Q, bà Sa V trong vụ án này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông P Q, Bà Sơn Thị Sa V trình bày:

Trước đây ông bà có ký hợp đồng vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh Tiểu Cần, số tiền vay là 1.340.000.000 đồng, đến khoảng giữa năm 2020 do đến hạn trả tiền vay ông bà không có khả năng thanh toán nợ vay, nên thông qua môi giới và trung gian là Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh T nên ông bà cùng với bà L cùng thỏa thuận đến Ngân hàng trả số tiền vay để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2 cho bà L. Giữa ông bà với bà L đã hoàn thành xong việc chuyển nhượng đất, giao nhận tiền và bàn giao đất xong, sau đó ông bà xin thuê lại đất và có trả tiền thuê đất cho bà L. Do ông bà còn nợ tiền của Anh G R, chị K M chưa trả nên Anh G R, chị K M đã chiếm đoạt thửa đất số 36 để trừ nợ nhưng thời điểm này thửa đất số 36 do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn thành, ông bà đồng ý bàn giao thửa số 36 cho bà L được quyền quản lý, sử dụng. Về số tiền nợ hụi giữa ông bà với Anh G R, chị K M không liên quan đến việc ông bà chuyển nhượng đất cho bà L nên ông bà không đồng ý việc Anh G R, chị K M lấy đất để trừ nợ. Mặt khác ông bà đã có trả tiền nợ hụi cho chị K M bằng 03 lần (03 ngày liền kề nhau), lần thứ 1 trả số tiền 50.000.000 đồng, lần thứ 2 trả số tiền 50.000.000 đồng, lần thứ 3 trả số tiền 100.000.000 đồng, tổng cộng bằng 200.000.000 đồng.

Tại văn bản ngày 29 tháng 11 năm 2022 người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh B trình bày:

Bà Lý Thị L có ký hợp đồng tín dụng số 319/20/HĐTD/0300-5690 ngày 18/12/2020 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh B vay số tiền 1.270.000.000 đồng để đảm bảo khoản vay bà L có thế chấp tài sản là diện tích đất 8.629,3m^2 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22 loại đất trồng lúa tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Sau khi ký hợp đồng thì bà L vẫn thực hiện tốt nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn đồng ý trả lại tài sản cho nguyên đơn và thống nhất với nhau về chi phí tố tụng, án phí. Các đương sự không bổ sung thêm tài liệu chứng cứ mới, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm tài liệu, chứng cứ và không yêu cầu triệu tập đương sự khác tại phiên tòa.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh kiểm sát việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự tại phiên tòa cho rằng việc thụ lý vụ án là "Tranh chấp đòi lại tài sản". Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đảm bảo đúng quy định. Về đưa người

tham gia tố tụng, Tòa án đã đưa đầy đủ trong hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay nên việc xét xử đúng pháp luật.

Về nội dung: Vị đại diện Viện kiểm sát đã phân tích nội dung vụ án, đánh giá chứng cứ do các bên cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án. Trên cơ sở lời khai, lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn giao trả diện tích đất 8.629,3m^2 thuộc thửa số 36 tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh cho nguyên đơn quản lý sử dụng.

Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu 50%;

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Bị đơn chịu toàn bộ.

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Lý Thị L yêu cầu Anh G R, chị K M phải trả lại thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2 loại đất trồng lúa tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, diện tích 8.629,3m^2) do bà L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quan hệ pháp luật của vụ án là "Tranh chấp đòi lại tài sản". Tài sản là bất động sản tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Căn cứ Điều 5; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông P Q, Bà Sơn Thị Sa V và Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, Chi nhánh B vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu chị Thạch Thị K M và Anh G R phải trả lại cho bà L diện tích đất 8.690m^2 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Đối với bị đơn chị Thạch Thị K M và Anh G R tự nguyện trả lại tài sản trên cho bà L, đồng thời anh chị tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định định giá tài sản 3.202.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

Quá trình giải quyết vụ án Anh G R, chị K Mcho rằng ngày 23/5/2020 Ông P Q, Bà Sơn Thị Sa V có cầm cố thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4 cho anh R, chị M với giá 300.000.000 đồng thỏa thuận thời hạn chuộc đất là 02 năm từ ngày 23/5/2020 đến ngày 23/5/2022, hết thời hạn Ông P Q và bà Sa V không chuộc đất nên anh chị tiếp tục sử dụng đất này. Nay anh R, chị Myêu cầu Bà Sơn Thị Sa V, Ông P Q trả số tiền 300.000.000 đồng. Ngày 08/12/2022 Tòa án nhân dân huyện T có tống đạt Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng anh G R, chị K M không nộp do đó Tòa án nhân dân huyện T đã ra thông báo trả lại đơn yêu cầu phản tố của Anh G R, chị Kim Mi. Tại phiên tòa hôm nay anh R, chị M xác định anh chị không có yêu cầu phản tố đối với Bà Sơn Thị Sa V, Ông P Q nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần A- Chi nhánh B không có yêu cầu độc lập trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

[4] Xét thấy quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị L. Ghi nhận sự tự nguyện của Anh G R, chị K Mphải trả lại quyền sử dụng đất diện tích đất 8.629,3m^2 thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, loại đất trồng lúa, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định định giá tài sản là 3.202.000 đồng, Anh G R và chị K M thống nhất tự nguyện chịu toàn bộ nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[7] Về án phí: Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lý Thị L và bị đơn chị Kim Mi, Anh G R thống nhất các bên tự nguyện chịu 50% nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tóa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lý Thị L.

Ghi nhận sự tự nguyện và buộc Anh G R, chị Thạch Thị K M giao trả lại tài sản là thửa đất số 1404, tờ bản đồ số 4, diện tích 8.690m^2 (nay là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 22, có diện tích thực đo 8.629,3m^2 theo tư liệu năm 2006) loại đất chuyên trồng lúa nước, tọa lạc ấp K, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh hiện do bà

Lý Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị L được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng đất.

Diện tích đất 8.629,3m^2 có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp huyện Châu Thành có số đo 59,72 mét;

- Hướng Tây giáp thửa đất số 54 có số đo 50,47 mét;

- Hướng Nam giáp thửa đất số 55 có số đo 156,01 mét;

- Hướng Bắc có 04 đoạn: đoạn 1 giáp thửa đất số 763 có số đo 63,52 mét; đoạn 2 giáp thửa đất số 20 có số đo 67,73 mét; đoạn 3 giáp thửa đất số 16 có số đo 11,04 mét; đoạn 4 giáp thửa đất số 17 có số đo 18,45 mét.

(Kèm theo sơ đồ đo vẽ theo công văn số: 407/CNHTC-KTĐC ngày 22/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện T).

2. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí thẩm định định giá tài sản là 3.202.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Anh G R, chị Thạch Thị K M đồng ý chịu toàn bộ số tiền 3.202.000 đồng.

Bà Lý Thị L không phải chịu chi phí, do bà Lý Thị L đã nộp tạm ứng trước số tiền 5.000.000 đồng và Tòa án đã chi xong nên Chi cục thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh có trách nhiệm thu số tiền 3.202.000 đồng từ chị Thạch Thị K M, Anh G R để hoàn trả cho bà Lý Thị L.

Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh đã hoàn trả xong cho người đại diện theo ủy quyền của bà Lý Thị L số tiền còn lại 1.798.000 đồng.

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

3. Về án phí: Bà Lý Thị L tự nguyện chịu số tiền 150.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011531 ngày 03/11/2022 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện T, tỉnh Trà Vinh, hoàn trả cho bà L số tiền 150.000 đồng.

Chị K M, Anh G R tự nguyện chịu số tiền 150.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, riêng đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết nơi cư trú để xin Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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, 7b 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
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện T;
- THADS huyện T;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ.

Đã ký