

**TÒA ÁN N DÂN  
HUYỆN PHÚ T,  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 157/2020/DS-ST

Ngày: 31 – 7 – 2020

V/v đòi lại tài sản  
là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN N DÂN HUYỆN PHÚ T, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Thị Kim P

*Các Hội thẩm N dân:*

1. Ông Nguyễn Đình P

2. Bà Lưu Thị Ngọc H

***- Thư ký phiên tòa:*** ông Nguyễn Tâm N là Thư ký Tòa án N dân huyện Phú T, tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát N dân huyện Phú T tham gia phiên tòa:***

Ông Lưu Tiến D – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án N dân huyện Phú T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 374/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 về đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 55/2020/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

1.1. Ông Trương Hoàng T, sinh năm 1966;

1.2. Bà Trình Thị Tr, sinh năm 1971, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 399, tổ 08, ấp Phú L, xã Phú L1, huyện Phú T, An Giang.

*Người đại diện hợp pháp của ông T:* bà Trình Thị Tr, sinh năm 1971, trú tại số 399, tổ 08, ấp Phú L, xã Phú L1, huyện Phú T, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền được công chứng số 693/2020 ngày 24-6-2020).

2. *Bị đơn:* bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 403, tổ 02, ấp T Phú, xã Phú L1, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Lê Văn H, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt);

3.2. Bà Huỳnh Thị Nh, sinh năm 1980 (là vợ ông H, có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phú Cường A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 09-10-2019 và trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trình Thị Tr (cùng đại diện ông T) trình bày:

Vợ chồng bà có diện tích đất nông nghiệp hơn 15.000m<sup>2</sup> trồng lúa nước tại ấp Phú Cường A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang. Nguồn gốc đất, năm 2017 bà chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Nguyệt Hồng và vợ chồng bà đứng tên tại tờ bản đồ số 28, gồm các thửa số 395 diện tích 8291m<sup>2</sup>, thửa số 398 diện tích 5800m<sup>2</sup>, thửa số 655 diện tích 1004m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06323 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12-12-2017. Sau khi chuyển nhượng, bà không canh tác mà cho người khác thuê, đến tháng 8 năm 2018 vợ chồng bà chuyển nhượng thửa 398 diện tích 5800m<sup>2</sup> cho vợ chồng Lê Văn Phúc Em, Hồ Thị Mỹ Nương, còn lại thửa số 395 diện tích 8291m<sup>2</sup> và thửa số 655 diện tích 1004m<sup>2</sup>. Năm 2018 h hạn thuê, bà lấy đất lại canh tác thì phát hiện bị bà Nguyễn Thị L chiếm dụng diện tích 1004m<sup>2</sup> tại thửa số 655, bà yêu cầu bà L trả đất nhưng bà L không trả. Hiện nay, bà L cho vợ chồng ông Lê Văn H, H Thị Nh thuê đất canh tác. Bà Tr yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L cùng vợ chồng ông H, Bà Nh trả lại cho vợ chồng bà diện tích 1004m<sup>2</sup> tại thửa số 655, tờ bản đồ số 28 thuộc ấp Phú Cường A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, không cung cấp tài liệu, chứng cứ.

Tại văn bản ngày 22 tháng 6 năm 2020 và văn bản bổ sung ngày 09-7-2020 của vợ chồng ông Lê Văn H, bà H Thị Nh là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan trình bày, năm 2018 vợ chồng ông bà có thuê diện tích 5826m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị L, trong đó có diện tích 1004m<sup>2</sup>, hai bên không lập hợp đồng bằng văn bản mà chỉ bằng lời nói, thời hạn thuê một năm. H hạn thuê một năm, ông bà tiếp tục thuê lại vào năm 2019 và thời hạn thuê vẫn một năm, lúc này mới biết diện tích 1004m<sup>2</sup> bị vợ chồng ông T, bà Tr tranh chấp với bà L, nhưng bà L nói đất của bà nên vợ chồng ông H vẫn thuê, đến năm 2020 tiếp tục thuê đất với bà L, h hạn thuê tháng 3-2021. Hiện nay, ông bà đang sử dụng trồng nếp. Ông bà không có ý kiến về tranh chấp diện tích đất 1004m<sup>2</sup> giữa vợ chồng bà Trình Thị Tr với bà Nguyễn Thị L, nếu Tòa án giải quyết buộc bà L trả đất cho vợ chồng bà Tr thì ông bà đồng ý giao trả đất lại cho vợ chồng bà Tr. Ông H, bà Nh không có yêu cầu gì khác và đề nghị xét xử vắng mặt.

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 16-01-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú T, thể hiện diện tích tranh chấp 1004m<sup>2</sup> thuộc thửa số 655, tờ bản đồ số 28, tại các điểm 1, 2, 10, 11, liền kề với đất của bà L thửa số 396 diện tích 4822m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 28. Hiện nay, vợ chồng ông Lê Văn H, bà H Thị Nh đang quản lý sử dụng trồng nếp.

Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thể hiện bà Nguyễn Thị L có diện tích đất nông nghiệp 5826m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 28, thửa 396, địa chỉ xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH03097 của Ủy ban N dân huyện Phú T cấp ngày 26-6-2013 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên. Năm 2014 bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Nguyệt Hồng một phần là diện tích 1004m<sup>2</sup> (nằm trong diện tích 5826m<sup>2</sup>), tách thành thửa số 655, tờ bản đồ số 28 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH05310 của Ủy ban N dân huyện Phú T cấp ngày 27-8-2014 cho vợ chồng ông H, bà Hồng đứng tên. Năm 2017 vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Nguyệt Hồng chuyển nhượng

1004m<sup>2</sup> (nằm trong diện tích 15000m<sup>2</sup>) cho nguyên đơn. Bà L còn lại diện tích 4822m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 28, thửa số 396 như hiện trạng nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về giải quyết vụ án, nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Nguyệt Hồng chuyển nhượng cho bà Trình Thị Tr, ông Trương Hoàng T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do không có điều canh tác nên nguyên đơn cho người khác thuê, đến năm 2018 mới biết đất bị bà Nguyễn Thị L lấn chiếm. Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai, buộc bà L phải giao trả 1004m<sup>2</sup> cho nguyên đơn; về án phí căn cứ Nghị quyết khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bà L phải chịu án phí theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

[2] Ông Trương Hoàng T và bà Trình Thị Tr khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn thị L trả lại diện tích đất nông nghiệp 1004m<sup>2</sup>, Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Bà Nguyễn Thị L (là bị đơn) được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có người đại diện tham gia phiên tòa và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Lê Văn H, bà H Thị Nh (là người có quyền L, nghĩa vụ liên quan) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[4] Xét yêu cầu của bà Trình Thị Tr (cùng đại diện ông T) đòi bà Nguyễn Thị L trả lại đất nông nghiệp diện tích 1004m<sup>2</sup>. Tại Thông báo hòa giải tranh chấp đất số 357/TB-UBND ngày 20-9-2019 của Ủy ban N dân xã Phú Th, bà L cho rằng đất tranh chấp của cha mẹ để lại và bà không đồng ý trả đất cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy, nguồn gốc đất tranh chấp 1004m<sup>2</sup> của bà L chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà Hồng; ông H, bà Hồng chuyển nhượng

lại cho vợ chồng ông T, bà Tr. Lời khai của bà Tr phù hợp với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng ông H và hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H với vợ chồng bà Tr. Nên có căn cứ xác định đất nông nghiệp diện tích 1004m<sup>2</sup> là của vợ chồng bà Tr, ông T đứng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06323 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12-12-2017 cho vợ chồng bà Tr, ông T đứng tên. Căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Trình Thị Tr và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, buộc bà Nguyễn Thị L trả cho vợ chồng bà Trình Thị Tr, ông Trương Hoàng T đất nông nghiệp trồng lúa nước, diện tích 1004m<sup>2</sup> thuộc thửa số 655, tờ bản đồ số 28, tại ấp Phú Cường A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06323 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12-12-2017 cho vợ chồng ông Trương Hoàng T, bà Trình Thị Tr đứng tên, thể hiện tại các điểm 1, 2, 10, 11 của Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 16-01-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú T.

[5] Đối với ông Lê Văn H, bà H Thị Nh là người đang quản lý sử dụng 1004m<sup>2</sup> đồng ý giao trả lại cho ông T, bà Tr. Lẽ ra phải buộc ông H, bà Nh có nghĩa vụ liên đới với bà L giao trả đất cho nguyên đơn, nhưng đơn khởi kiện của nguyên đơn không có yêu cầu ông H, bà Nh. Nên không buộc ông H, bà Nh có nghĩa vụ liên đới giao trả đất cho nguyên đơn. Ông H, bà Nh không có yêu cầu gì, nên không xem xét. Hợp đồng thuê đất giữa ông H, bà Nh với bà L nếu có tranh chấp thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Về chi phí tố tụng, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bà L phải chịu 5.866.858đ, làm tròn số là 5.866.000đ (trong đó tiền đo đạc 1.816.858đ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.050.000đ), số tiền này ông Trương Hoàng T đã tạm nộp, nên bà L phải hoàn trả lại cho ông T.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm, bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi (70 tuổi) nhưng bà không có đơn xin miễn tiền án phí theo quy định, nên bà không được miễn tiền án phí. Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ, bị đơn là bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, Điều 147, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng T, bà Trình Thị Tr. Buộc bà Nguyễn Thị L, phải có nghĩa vụ giao trả lại cho vợ chồng bà Trình Thị Tr, ông Trương Hoàng T đất nông nghiệp trồng lúa nước, diện tích 1004m<sup>2</sup> thuộc thửa số 655, tờ bản đồ số 28, tại ấp Phú Cường A, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS06323 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp ngày 12-12-2017 cho vợ chồng ông Trương Hoàng T, bà Trình Thị Tr đứng tên, thể hiện tại các điểm 1, 2, 10, 11 của Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 16-01-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú T.

2. Về chi phí tố tụng, bà Nguyễn Thị L hoàn trả cho ông Trương Hoàng T số tiền 5.866.000đ (*bằng chữ: năm triệu tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị L phải chịu 2.410.000đ.
- Hoàn trả 1.500.000đ tiền tạm ứng án phí cho ông Trương Hoàng T, bà Trình Thị Tr theo biên lai thu tiền số 0006251 ngày 28-10-2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú T, tỉnh An Giang.

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn H, bà H Thị Nh vắng mặt

tại phiên tòa thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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 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./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- THADS huyện Phú T;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Hồ Thị Kim P**

