

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH TRỊ  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 54/2019/DS-ST

Ngày: 23-10-2019.

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRỊ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Hoàng Nam.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Trần Hồng Nhung.

2. Ông Nguyễn Tấn Út.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nghiệp, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Ông Dương Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 111/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 8 năm 2019 về “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Ông Lâm Hoàng V, sinh năm 1970 (Vắng mặt).

1.2. Bà Bùi Thị Kiều N, sinh năm 1971 (Có mặt).

*Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông V:* Bà Bùi Thị Kiều N, sinh năm 1971, đồng thời là nguyên đơn trong vụ án.

Địa chỉ: Ấp Trung H, xã Tuân T, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Theo văn bản ủy quyền chứng thực ngày 05/8/2019.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Trịnh Văn U, sinh năm 1968 (Có mặt).

2.2. Bà Phạm Thị Hồng T, sinh năm 1973 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Trung H, xã Tuân T, huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2019 và lời khai tại Tòa án nguyên đơn ông Lâm Hoàng V và bà Bùi Thị Kiều N trình bày:*

Ngày 21/6/2015 ông, bà có nhận cổ đất của vợ chồng ông Trịnh Văn U và bà Phạm Thị Hồng T, diện tích 02 công tầm cây, số tiền cổ 30.000.000 đồng, có làm giấy tay, sau khi cổ thì cho bị đơn thuê lại đất canh tác, tiền thuê đất hàng năm 4.000.000 đồng, tính đến nay bị đơn chỉ trả được 12.000.000 đồng tiền thuê đất. Hiện nay phần đất cổ bị đơn đã chuyển nhượng cho người khác, vì vậy yêu cầu bị đơn ông U và bà T có nghĩa vụ trả lại tiền cổ đất là 30.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà N chỉ yêu cầu bị đơn trả lại tiền cổ đất 22.000.000 đồng và trả đủ trong một lần.

*Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/9/2019 và lời khai tại phiên tòa bị đơn ông Trịnh Văn U và bà Phạm Thị Hồng T trình bày:*

Ông U cùng vợ là bà Phạm Thị Hồng T thống nhất có cổ đất cho vợ chồng ông V, bà N, diện tích 02 công tầm cây, nhưng giá cổ chỉ có 25.000.000 đồng, giấy cổ đất phía nguyên đơn cung cấp ghi 30.000.000 đồng không đồng ý. Sau khi nhận cổ đất vợ chồng ông thuê lại đất để canh tác, hàng năm trả tiền thuê đất 4.000.000 đồng. Đến khoảng tháng 5 tháng 6 năm 2019 vợ chồng ông chuyển nhượng phần đất cổ cho người khác và có trả cho bà N 5.000.000 đồng tiền cổ đất. Tại phiên tòa ông U và bà T đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền cổ đất 22.000.000 đồng, nhưng do hoàn cảnh khó khăn xin mỗi tháng trả 1.500.000 đồng đến khi dứt nợ.

*Dại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:*

Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp; thu thập chứng cứ đầy đủ, đúng pháp luật; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền cổ đất 22.000.000 đồng, án phí bị đơn phải chịu 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 tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại ấp Trung H, xã Tuân T, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn bà N đòi bị đơn trả lại tiền cổ đất 22.000.000 đồng và bị đơn ông U, bà T đồng ý trả lại cho nguyên đơn tiền cổ đất 22.000.000 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh do các đương sự đều thừa nhận, nên khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về thời gian trả nợ, nguyên đơn bà N yêu cầu bị đơn trả đủ một lần 22.000.000 đồng. Còn bị đơn ông U, bà T xin mỗi tháng trả 1.500.000 đồng đến khi dứt nợ, do các bên không thỏa thuận được thời gian trả nợ. Xét yêu cầu các đương sự thuộc thẩm quyền giai đoạn thi hành án dân sự nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông U, bà T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 280, Điều 288 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Hoàng V, bà Bùi Thị Kiều N về việc đòi bị đơn ông Trịnh Văn U, bà Phạm Thị Hồng T trả tiền cổ đất.

2. Buộc bị đơn ông Trịnh Văn U, bà Phạm Thị Hồng T có nghĩa vụ liên đới trả cho nguyên đơn ông Lâm Hoàng V, bà Bùi Thị Kiều N số tiền 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng).

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

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trịnh Văn U, bà Phạm Thị Hồng T liên đới nộp án phí số tiền 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Lâm Hoàng V, bà Bùi Thị Kiều N tiền tạm ứng án phí đã nộp 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008289 ngày 20/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Trì, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục 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 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:***

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Thạnh Trị;
- Chi cục THADS huyện Thạnh Trị;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Hoàng Nam**