

Bản án số: **35/2019/DS-ST**.

Ngày: 15/7/2019.

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Khởi

2. Bà Lưu Thị Tám.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 07 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 109/2019/TLST – DS, ngày 21/5/2019, về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 95/2019/QĐXXST – DS, ngày 21/6/2019, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Phạm Văn M

1.2. Bà Nguyễn Thị Bé C

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã T, thị xã N, tỉnh Hậu Giang.

2. Đồng bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn K

2.2. Bà Nguyễn Thị N

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 14/5/2019 và các tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa đồng nguyên đơn, ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C cùng trình bày: Vào ngày 20 tháng 01 năm 2009, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng cầm cố đất của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N với diện tích 3.500m² đất, đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá 10 chỉ vàng 24 kara, thời hạn cố là 10 năm và hai bên có làm hợp đồng,

sau thời hạn này ông K và bà N sẽ chuộc lại đất và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho vợ chồng ông bà 10 chỉ vàng 24 kara. Khi ông bà sử dụng đất cổ trên 07 năm và đến năm 2016 thì ông K và bà N đem số đất trên chuyển nhượng cho người khác và không trả vàng cho ông bà đến nay.

Nay ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C không yêu cầu ông K và bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố, mà chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông K và bà N hoàn trả lại cho vợ chồng ông 10 vàng 24 kara trong thời gian ngắn.

* Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn K, bà Nguyễn Thị N và tại phiên tòa đồng bị đơn cùng trình bày: Ông bà thông nhất lời trình bày của vợ chồng ông M và bà C.

Nay ông, bà đồng ý hoàn trả cho ông M và bà C 10 chỉ vàng 24 kara, nhưng xin hẹn đến tháng 03/2020 sẽ trả đủ cho vợ chồng ông M và bà C.

* Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa sơ thẩm có ý kiến phát biểu nhận xét về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án nhìn chung đều thực hiện đúng theo các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 BLDS; xử buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C 10 chỉ vàng 24 k theo giá thị trường vàng 24k tại ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C khởi kiện chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N liên đới hoàn trả 10 chỉ vàng 24k, chứ không yêu cầu ông K và bà N tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Phía bị đơn ông K và bà N đồng ý theo yêu cầu của bên nguyên đơn và đồng ý hoàn trả 10 chỉ vàng 24k. Do đó, quan hệ pháp luật mà hai bên tranh chấp là tranh chấp đòi lại tài sản theo quy định tại khoản 1 Điều 166 của Bộ luật dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:*

[2.1] Tại tòa, ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N thừa nhận vào ngày 20/01/2009, vợ chồng ông bà có cổ cho vợ chồng ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C diện tích đất 3.500m², đất tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá 10 chỉ vàng 24 kara, thời hạn cổ là 10 năm và hai bên có làm hợp đồng, sau thời hạn này ông K và bà N sẽ chuộc lại đất và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông vợ chồng ông M và bà C chỉ vàng 24 k. Khi ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C sử dụng đất cổ trên 07 năm và đến năm 2016 thì ông K và bà N đem số đất trên chuyển nhượng cho người khác và không trả vàng cho ông M và bà C đến nay. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định thì ông K và bà N còn nợ ông M và bà C là 10 chỉ vàng 24k là có thật.

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông M và bà C là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N đồng ý trả số vàng trên nhưng yêu cầu đến tháng 03 năm 2020 sẽ trả đủ. **Xét thấy**, yêu cầu này của ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N không được ông M và bà C đồng ý và thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án sau này, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M và bà C. Theo giá thị trường ngày 15/7/2019 thì giá vàng 24k là 38.861.000 đồng/10chỉ. Do đó, cần buộc ông K và bà N có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông M và bà C 10 chỉ vàng 24k vốn tương đương số tiền 38.861.000 đồng.

[3] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.943.050 đồng.

[4] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ như nhận định trên.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 24; khoản 1, khoản 3, khoản 5 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C. Xử buộc ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C số tiền là 38.861.000 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm sáu mươi một ngàn đồng chẵn).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn K và bà Nguyễn Thị N phải liên đới chịu là 1.943.050 đồng.

- Ông Phạm Văn M và bà Nguyễn Thị Bé C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông M và bà C số tiền tạm ứng đã nộp là 900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0008566, ngày 21/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Phụng