TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KẾ SÁCH** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 110/2023/DS-ST.
Ngày: 09-8-2023.
V/v tranh chấp "Đòi lại tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Thanh Bình**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Văn Ngoãn**;

2. Ông **Hứa Văn Khương**.

- 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 tham gia phiên toà*:** Không.

Ngày 09 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 217/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 205/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh ngày 25/10/1978.
Địa chỉ: số 354/39, đường L, Phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
2. Bị đơn: Ông Trần Thanh H (Trần Văn T1), sinh năm 1974 và bà Nguyễn Thị H1 (H2), sinh năm 1989.
Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị H3, sinh năm 1951.
Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 10/4/2023 của nguyên đơn bà Phan Thị T cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bà T trình bày:*

Nguyên vào tháng 9/2019 âm lịch ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 có cố cho bà một phần đất vườn diện tích 05 công 9 với số tiền là 100.000.000đồng, không thời hạn, khi nào bà cần rút vốn lại thì cho ông H, bà H hay trước 01 tháng. Sau đó bà cho ông H, bà H1 thuê lại mỗi tháng 7.000.000đồng, có làm giấy tay, có sự chứng kiến của bà Lê Thị H3 (mẹ ruột ông H), đất này bà H3 cho ông H, bà H2

chưa sang tên. Từ khi thuê đất đến nay ông H, bà H1 không trả tiền thuê đất cho bà. Bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Phan Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 cùng liên đới trả lại cho bà số tiền là 100.000.000đồng, bà không yêu cầu lãi suất. Bà tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê đất (không yêu cầu thẩm định, định giá tài sản).

** Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 không có ý kiến phản đối, không có yêu cầu phản tố và không tham gia tố tụng.*

** Tại bản tự khai nộp cho Tòa án ngày 29/6/2023, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H3 trình bày:* Giấy cố đất của ông H, bà H1 lập vào tháng 9/2019 âm lịch do bà T cung cấp cho Tòa án, bà có chứng kiến, có ký và ghi họ tên. Ông H, bà H1 có ký và ghi họ tên và có nhận của bà T 100.000.000 đồng sau đó thuê lại mỗi tháng 7.000.000 đồng như bà T trình bày trong đơn là đúng sự thật, do đất này bà H3 cho ông H, bà H1 chưa sang tên. Nay bà T yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố bà đồng ý và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Việc bà T đòi lại tài sản yêu cầu ông H và bà H1 trả lại cho bà T số tiền là 100.000.000đồng, không yêu cầu lãi suất là có căn cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÓA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên tòa, các bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Xét thấy, Tòa án đã tiến hành các thủ tục cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng trực tiếp, đầy đủ cho các đương sự đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: xét thấy bà T chỉ khởi kiện yêu cầu các bị đơn trả lại số tiền 100.000.000 đồng mà không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp Đòi lại tài sản.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Tại phiên tòa nguyên đơn bà Phan Thị T yêu cầu buộc ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 cùng liên đới trả cho bà số tiền là 100.000.000đồng, bà không yêu cầu tính lãi suất. Bà tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê đất.

[2.2] Theo bà T trình bày và sự thừa nhận của bà H3 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có thực hiện hợp đồng cầm cố đất (có lập thành văn bản) nguyên đơn có chứng cứ thể hiện nội dung nguyên đơn trình bày đối với việc vào tháng 9/2019 âm lịch ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 có cố cho bà một phần đất vườn diện tích 05 công 9 với số tiền là 100.000.000đồng, không thời hạn, khi nào bà cần rút vốn lại thì cho ông H, bà H1 hay trước 01 tháng. Sau đó bà cho ông H, bà H1 thuê lại mỗi tháng

7.000.000đồng, có làm giấy tay, có sự chứng kiến của bà Lê Thị H3 (mẹ ruột ông H), đất này bà H3 cho ông H, bà H1 chưa sang tên. Từ khi thuê đất đến nay ông H, bà H1 không trả tiền thuê đất cho bà. Bà có yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành. Mặc dù không có sự thừa nhận của bị đơn nhưng tại biên bản hòa giải của Tổ hòa giải ấp Đại An, xã Thới An Hội lập vào ngày 05/3/2023 ông H đã thừa nhận sự việc trên và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 không có ý kiến phản đối, không có yêu cầu phản tố, không tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật, mặc dù đã được Tòa án tống đạt trực tiếp đầy đủ các văn bản tố tụng. Sự việc trên đã được bà H3 thừa nhận là đúng sự thật. Do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì nguyên đơn không phải chứng minh.

[3] Từ những phân tích ở Mục **[2]** là có căn cứ để buộc ông Trần Thanh H và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị T số tiền 100.000.000đồng là phù hợp với quy định tại các Điều 166 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Bà T không yêu cầu lãi suất nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê đất nên Hội đồng xét xử không xem xét. Về tiền thuê đất bà không yêu cầu trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp thì bà có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

[4] Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các bị đơn phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T.

Buộc ông Trần Thanh H (Trần Văn T1) và bà Nguyễn Thị H1 (H2) có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị T số tiền là 100.000.000đồng (*Một trăm triệu đồng*). Bà T tự nguyện chấm dứt hợp đồng thuê đất nên Hội đồng xét xử không xem xét. Về tiền thuê đất bà không yêu cầu trong vụ án này. Nếu có phát sinh tranh chấp thì bà có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày bà Phan Thị T có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên thì hàng tháng ông Trần Thanh H (Trần Văn T1) và

bà Nguyễn Thị H1 (H2) phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị T theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Thanh H (Trần Văn T1) và bà Nguyễn Thị H1 (H2) phải liên đới chịu 5.000.000đồng *(Năm triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Phan Thị T không chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phan Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0007176 ngày 24/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

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 thoả 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 Sóc Trăng;*
- *VKSND huyện Kế Sách;*
- *Chi cục THADS huyện Kế Sách;*
- *Đương sự;*
- *Lưu.*

TRẦN THANH BÌNH