TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN C** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **58**/2025/DS-ST
Ngày: 25-3-2025
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN C, TỈNH TIỀN GIANG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tống Văn Tư

2. Ông Trần Văn Sáu

-Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Quốc Hiển-Thư ký Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 25 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 569/2024/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp đòi lại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị L** sinh năm 1983.

Địa chỉ: Xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông **Trần Văn T** sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Xã H, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Anh **Phạm Thành M** sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: Xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần Văn T trình bày:*

- Vào năm 2017, anh M có cố đất cho chị L phần đất vườn trồng mít có diện tích 2.000m^2 tại ấp Mỹ Hưng C để lấy số tiền 70.000.000 đồng nhưng chị L

không có canh tác mà cho anh M thuê lại với giá mỗi năm 10.000.000 đồng, trả vào ngày 10 tháng giêng AL hàng năm, không có hợp đồng thuê lại đất. Đến ngày 28/7/2021, hai bên hủy bỏ hợp đồng cũ và làm lại hợp đồng mới với nội dung là anh M có cố đất cho chị L phần đất vườn trồng mít có diện tích 2.000m^2 tại ấp Mỹ Hưng C với số tiền 70.000.000 đồng với thời hạn là 01 năm, anh M có trách nhiệm trả cho chị L 10.000.000 đồng vào ngày 10 tháng giêng AL, sau khi hết hạn hợp đồng thì anh M phải trả lại tiền cho chị L. Hai bên có lập hợp đồng cầm cố ngày 28/7/2021.

Hiện nay phần đất này vẫn do anh M quản lý. Anh M cam kết ngày 30/9/2023 AL trả 25.000.000 đồng và ngày 25/12/2023 AL trả ngày 30.000.000 đồng theo tờ cam kết ngày 30/6/2023 do anh M viết và ký tên nhưng anh M không thực hiện nên chị L khởi kiện yêu cầu anh M trả số tiền cố đất là 70.000.000 đồng và tiền thuê đất là 30.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, chị L có thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu anh M trả lại số tiền 55.000.000 đồng mà anh M còn nợ. Chị L rút lại yêu cầu đối với số tiền thuê đất là 30.000.000 đồng.

* Anh Phạm Thành M đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án, không có ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thay đổi yêu cầu và rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu anh Phạm Thành M trả số tiền là 55.000.000 đồng, rút lại yêu cầu số tiền thuê đất là 30.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về việc vắng mặt đương sự: Xét thấy, anh Phạm Thành M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh M.

[3] Về yêu cầu anh M trả số tiền 55.000.000 đồng: Xét thấy, anh M có cố đất cho chị L phần đất vườn trồng mít có diện tích 2.000m^2 tại ấp Mỹ Hưng C với số tiền 70.000.000 đồng với thời hạn là 01 năm, sau khi hết hạn hợp đồng thì anh M phải trả lại toàn bộ số tiền cho chị L theo hợp đồng cố đất ngày 28/7/2021. Tuy nhiên sau đó chị L đã trả lại phần đất này anh M, anh M quản lý sử dụng đất và hợp đồng cố đất đã kết thúc từ lâu nhưng anh M không trả đủ tiền cho chị L, mà chỉ trả 15.000.000 đồng, nợ lại 55.000.000 đồng theo tờ cam kết do anh M viết và ký tên ngày 30/6/2023. Anh M đã cam kết trả lại chị L số tiền 55.000.000 đồng mà không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ, chiếm hữu số tiền của chị L không hợp pháp, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị L. Anh M không có ý kiến phản đối dù đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ. Do đó chị L khởi kiện anh M để đòi lại số tiền 55.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các điều 166, 280 của Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Anh Phạm Thành M phải chịu 2.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 166, 280, 309, 357 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị Nguyễn Thị L về việc yêu cầu anh Phạm Thành M trả số tiền thuê đất là 30.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị L.

Buộc anh Phạm Thành M trả cho chị Nguyễn Thị L số tiền 55.000.000 đồng (năm mươi lăm triệu đồng). Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Anh Phạm Thành M phải chịu 2.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị L 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0016079 ngày 04/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Quyền kháng cáo: Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày; đối với chị Nguyễn Thị L được tính từ ngày tuyên án; đối với anh Phạm Thành M được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện C;
- THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thi