TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIỂU CẦN** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:94/2023/DSST
Ngày: 31/5/2023.
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản và hợp đồng cầm cố".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỂU CẦN, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thạch Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Bửu Hòa

2. Ông Nguyễn Văn Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện Tiểu Cần tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Hùng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 155/2022/TLST- DS ngày 31 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp đòi lại tài sản và hợp đồng cầm cố. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 187/2023/QĐXX-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 98/ 2023/QĐST-DS ngày 08/5/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lý Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: ấp Thành H, xã Tân Thanh B, huyện Mỏ Cày B, tỉnh B(vắng mặt)

Người đại diện ủy quyền cho bà Lý Thị L: Chị Trần Hoàng Q; sinh năm 1993; Địa chỉ: ấp Lò Ng, xã Song L, huyện Châu Th, tỉnh T (có mặt)

Bị đơn: Anh Giang R, sinh năm 1986 và chị Thạch Thị Kim M, sinh năm 1990; Địa chỉ: ấp Ô T, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Thạch Thị Kim L, sinh năm 1982; Địa chỉ: ấp Ô Tr, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt không có lý do)

Anh Sơn Sa M, sinh năm 1980; Địa chỉ: ấp Ô Tr, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh (vắng mặt có lý do)

Ngân hàng TMCP K – chi nhánh tỉnh Bến Tre – phòng giao dịch Mỏ Cày Nam; Địa chỉ: số 68 C, quốc lộ 60, khu phố 7, thị trấn Mỏ C, huyện Mỏ Cày N, tỉnh B (vắng mặt có lý do)

Người phiên dịch: Ông Thạch Thia R – Cán bộ hưu trí (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày ngày 18/8/2022; đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/12/2022 của nguyên đơn bà Lý Thị L và tại phiên tòa người đại diện cho bà Lý Thị L trình bày:

Vào khoảng giữa năm 2020 bà L có nhận chuyển nhượng 03 thửa đất của vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh T, việc chuyển nhượng của hai bên đã hoàn tất thủ tục xong và bà L đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29 tháng 9 năm 2020. Sau khi nhận chuyển nhượng đất bà L có đến phần đất thì thấy vợ chồng anh Giang R và chị Thạch Thị Kim M đang canh tác và ngăn cản bà, vợ chồng anh R và chị M cho rằng vợ chồng chị L và anh Sa M còn nợ tiền của vợ chồng chị M anh R nên vợ chồng chị M R lấy ba thửa đất để cấn trừ nợ, nhận thấy quyền lợi của bà L bị xâm phạm nên bà L yêu cầu vợ chồng chị M và anh R phải trả lại cho bà L 03 thửa đất 54; 55 và 772, đối với số tiền nợ giữa vợ chồng chị M và vợ chồng chị L thì để vợ chồng chị M và vợ chồng chị L tự giải quyết bà L không có ý kiến.

Tại bản tự khai ngày 17/11/2022 và tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 28/11/2023 và tại phiên tòa bị đơn chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R cùng trình bày:

Vào năm 2020 vợ chồng anh chị có nhận cầm cố 03 thửa đất: thửa đất số 54 diện tích là 6.435 m^2; thửa đất số 55 diện tích là 8.277 m^2 và thửa đất số 772 diện tích là 2.543,6 m^2 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh Xáng, xã Hiếu Tử, huyện Tiểu Cần, tỉnh Trà Vinh của vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M với giá cầm cố là 400.000.000 đồng, thời hạn chuộc là 03 năm, đến hạn chuộc đất nếu vợ chồng chị L không có tiền chuộc đất thì vợ chồng bà tiếp tục canh tác đất việc cầm cố hai bên có làm hợp đồng và có chính quyền địa phương ấp Ô Tr xác nhận. Để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh, anh yêu cầu vợ chồng bà L và ông Sa M phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền cho vợ chồng anh chị bằng 400.000.000 đồng, còn đối với việc chuyển nhượng đất giữa bà L với vợ chồng Kim L thì để họ tự giải quyết, anh chị không có ý kiến. Nay anh chị thống nhất hoàn trả cho bà Lý Thị L đối với 03 thửa đất 54; 55 và 772. Đối với yêu cầu vợ chồng chị Kim L và anh Sa M có trách nhiệm hoàn trả số tiền cầm cố đất bằng 400.000.000 đồng, vợ chồng anh chị xin rút lại yêu cầu này.

Tại bản tự khai ngày 18/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Thạch Thị Kim L trình bày:

Năm 2020 vợ chồng chị có cầm cố 03 thửa đất 54; 55 và 772 cho vợ chồng chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R với giá thỏa thuận là 400.000.000 đồng, việc cầm cố hai bên có làm giấy tay, sau khi nhận cầm cố thì vợ chồng chị đã giao đất cho vợ chồng chị Kim M canh tác, riêng vợ chồng chị Kim M thì chưa có giao tiền cầm cố cho vợ chồng chị, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất 54; 55 và 772 thế chấp ngân hàng, đến hạn đáo hạn Ngân hàng và nợ các khoản nợ khác nên vợ chồng chị đã chuyển nhượng 03 thửa đất thửa đất 54; 55 và 772 cho bà Lý Thị L, hiện nay bà L đã đứng tên hợp pháp. Nay chị thống nhất theo yêu cầu của bà L, yêu cầu vợ chồng chị M phải hoàn trả cho bà L 03 thửa đất mà vợ chồng chị M lấn chiếm bất hợp pháp. Đối với số tiền cầm đất 400.000.000 đồng, chị hoàn toàn không có nhận từ vợ chồng của chị M nên chị không đồng ý theo yêu cầu của vợ chồng chị M.

Tại văn bản số 292/CV-PGDMCN ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Ngân hàng TMCP K phòng giao dịch Mỏ Cày N trình bày:

Bà Lý Thị L có ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP Kiên L theo hợp đồng tín dụng số 319/20/HĐTD/0300-5690 ngày 18/12/2022. Để đảm bảo cho khoản vay bà L có thế chấp tài sản là diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh T, sau khi ký hợp đòng thì bà L vẫn thực hiện tốt nghĩa vụ của mình nên Ngân hàng TMCP Kiên L không có yêu cầu khởi kiện

Ý kiến trình bày của Kiểm sát viên:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn và tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án dân sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn tham gia tố tụng trong vụ án đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án đưa vụ án ra xét xử với quan hệ tranh chấp đòi lại tài sản là chưa đầy đủ, vì ngày 05/12/2022 Tòa án có thụ lý vụ án số 155A/TB-TA theo yêu cầu độc lập của bị đơn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là đòi lại tài sản và tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 273 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166 bộ luật dân sự

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, Mễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tóa án.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Thạch Thị Kim M và anh Giang Riene giao trả 03 thửa đất diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh Trà V cho bà Lý Thị L.

Đình chỉ đối với yêu cầu của vợ chồng chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R yêu cầu vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M hoàn trả số tiền bằng 400.000.000 đồng.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và án phí đề nghị Hội đồng xét xử xử lý theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu chứng cứ tình tiết của vụ án:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh T do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý Thị L vào ngày 29 tháng 9 năm 2020.

Những tình tiết các bên thống nhất:

Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R đồng ý hoàn trả cho bà Lý Thị L diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa,cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện T, tỉnh T.

Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R thống nhất rút đơn yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M hoàn trả số tiền bằng 400.000.000 đồng.

Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R thống nhất chịu ½ chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.017.500 đồng.

Những tình tiết các bên không thống nhất:

Người đại diện ủy quyền cho nguyên đơn yêu cầu Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 6.035.000 đồng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Sơn Sa M và Ngân hàng TMCP K phòng giao dịch Mỏ Cày N có đơn xin xét xử vắng mặt, chị Thạch

Thị Kim L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Căn cứ vào Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh Sơn Sa M; Ngân hàng TMCP Kiên L phòng giao dịch Mỏ Cày N và chị Thạch Thị Kim L.

[2]. Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa người đại diện ủy quyền của bà Lý Thị L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R phải trả lại cho bà L diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện T, tỉnh T. Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R đồng ý hoàn trả cho bà Lý Thị L diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55 và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh T cho bà Lý Thị L. Xét thấy đây là sự tự nguyện của anh chị nên Tòa án ghi nhận.

Đối với yêu cầu vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M hoàn trả số tiền bằng 400.000.000 đồng, ngày 07/4/2023 vợ chồng anh chị đã có đơn xin rút lại yêu cầu này nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với ngân hàng TMCP Kiên L phòng giao dịch Mỏ Cày N có văn bản trình bày không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Thị L, chấp nhận lời đề nghị của vị đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tiểu Cần.

[3]. Về chi phí thẩm định và định giá là 6.035.000 đồng: Do phía bị đơn thống nhất hoàn trả cho nguyên đơn tài sản tranh chấp và tự nguyện chịu ½ chi phí thẩm định và định giá tài sản, đại diện nguyên đơn cũng trình bày phía nguyên đơn đã nhận lại được tài sản tranh chấp, nên nguyên đơn bà Lý Thị L phải chịu 3.017.500 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản, bị đơn chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R chịu 3.017.500 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản.

[4]. Về án phí: buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 165; Điều 227; Điều 273 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 166 bộ luật dân sự

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, Mễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tóa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Thạch Thị Kim M và anh Giang Riene giao trả 03 thửa đất diện tích đất 6.435 m^2 thuộc thửa số 54; diện tích đất 8.277 m^2 thuộc thửa số 55

và diện tích đất 2.543,6 m^2 thuộc thửa số 772 cùng loại đất trồng lúa, cùng tờ bản đồ số 22 và cùng tọa lạc tại ấp Kinh X, xã Hiếu T, huyện Tiểu C, tỉnh T cho bà Lý Thị L.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của vợ chồng chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R yêu cầu vợ chồng chị Thạch Thị Kim L và anh Sơn Sa M hoàn trả số tiền bằng 400.000.000 đồng.

3. Về chi phí thẩm định và định giá: Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R phải chịu 3.017.500 đồng. Bà Lý Thị L phải chịu 3.017.500 đồng, nhưng do bà L đã tạm ứng trước nên Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần thu từ chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R để hoàn trả cho bà L.

4. Về án phí: Bà Lý Thị L không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Lý Thị L số tiền án phí bằng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0011597 ngày 27/10/2022 của chi Cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần. Chị Thạch Thị Kim M và anh Giang R phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào số tiền án phí mà chị đã nộp là 10.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0014361 ngày 02/12/2022. Chị M và anh R được nhận lại số tiền chênh lệch là 9.700.000 đồng.

5. Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

6. 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, 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Tiểu Cần;
- Chi cục THADS huyện Tiểu Cần;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Thạch Thị Thu Hiền