TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 195/2020/DS-ST
Ngày 06-11-2020
V/v tranh chấp hợp đồng cố đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tạo.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trịnh Văn Điệp.

Ông Văn Công Trọn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thêu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thảo Nguyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 06 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 313/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng cố đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45A/2020/QĐXXST–DS ngày 14 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Võ Văn O, sinh năm 1946.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Văn O: Anh Trần Quốc S, sinh năm 1974 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp R, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Lê Tấn N, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Tấn Ngiệp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Lê Thị M, sinh năm 1955 (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn K (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn V (Dững) (vắng mặt).

+ Ông Lê Tứ A (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn B (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn Đ (vắng mặt).

+ Ông Lê Văn C (vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Đ1 (vắng mặt).

+ Anh Lê Trường G, sinh năm 1990 (con bà Đ1, vắng mặt).

+ Chị Lê Ngân G1, sinh năm 1991 (con bà Đ1, vắng mặt).

+ Chị Lê Cẩm Ch, sinh năm 1994 (con bà Đ1, vắng mặt).

+ Chị Lê Cẩm N1, sinh năm 2000 (con bà Đ1, vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Quốc S trình bày:* Ngày 18/3/2007 cụ Nguyễn Kim L cùng con tên Lê Trung H cố cho ông O 04 công đất, tầm 3m, đất tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 15 chỉ vàng 24k, có lập hợp đồng cố đất do ông Nguyễn Thanh Đ1 viết và có ông Phạm Thanh T, ông Lê Văn T1 do gia đình cụ L kêu lại chứng kiến, thời hạn hợp đồng thỏa thuận đến ngày 30/02/2009 chuộc lại đất. Khi cố đất ông H và cụ L là người trực tiếp nhận 15 chỉ vàng 24k, lúc này gia đình cụ L nói đất cố là của ông N, do cụ L và ông N đổi đất với nhau, cụ L và ông H giao đất cho ông O làm được 01 năm, đến năm 2008 ông O giao lại đất cho ông S canh tác đến năm 2018. Sau khi cụ L và ông H chết thì ông N lấy lại đất, không cho ông S canh tác tiếp và cũng không trả lại số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k. Nay ông O yêu cầu ông N có trách nhiệm trả số vàng trên theo quy định pháp luật.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Văn T trình bày:* Trước năm 1995 cha mẹ ông N là cụ Tài và cụ L có cho ông N 04 công tầm lớn và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông N canh tác đến năm 2005 thì đi làm ăn xa, để lại phần đất này cho cụ L mượn trị bệnh và nuôi dưỡng tuổi già. Cụ L không sử dụng mà cho ông H thuê lại đất vào năm 2006, không làm giấy tờ gì. Sau đó ông H có sử dụng hay không ông N không biết và ông N cũng không biết gia đình ông O sử dụng phần đất này. Đến năm 2017, ông N nghe nói

ông S canh tác phần đất của ông N, nên ông N về lấy lại đất giao cho con ông N canh tác từ đầu vụ hè thu năm 2017 cho đến nay.

Năm 2011 ông H chết, ông H có vợ tên Nguyễn Thị Đ1 và có 04 con chung tên Lê Trường G, Lê Cẩm N1, Lê Cẩm Ch và Lê Ngân G1. Khi ông H chết có để lại tài sản gồm: 01 nền nhà và 02 công đất ruộng hiện nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà M đứng tên và quản lý; nếu vợ và các con của ông H nhận thì bà M sẵn sàng giao lại bằng hiện vật hoặc bằng giá trị.

Năm 2014 cụ L chết và có các con gồm: Lê Tấn N, Lê Thị M, Lê Văn K, Lê Văn V, Lê Trung H (chết), Lê Tứ A, Lê Văn B, Lê Văn Đ và Lê Văn C. Cụ L có để lại 12 công đất nhưng giao lại cho bà M đứng tên quyền sử dụng đất theo thỏa thuận trong gia đình vào ngày 17/02/2013. Trước khi cụ L chết thì cụ L cũng không biết việc cố đất cho ông O vì ông H chết năm 2011, đến năm 2012 cụ L đòi lấy lại đất và chuộc đất nhưng phía ông S không xuất trình được giấy tờ cố đất. Đến năm 2017 khi ông N lấy lại đất thì phía ông S chạy đi làm giấy tờ cố đất để đi kiện. Nay ông N không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông O. Nếu có sự việc cố đất như nguyên đơn trình bày thì ông N cũng không biết ai là người trả vàng cho ông O.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 5 năm 2020 của ông Lê Văn V (Dũng) trình bày:* Thời Tập đoàn cha của ông là cụ Lê Tấn Tài có ủy quyền cho ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì sợ vượt mức hạn điền. Đến năm 2005 sau khi cụ Tài chết thì cụ L (mẹ) cùng các anh chị em họp gia đình và có lập biên bản cho ông N diện tích 15.260m^2 nhưng trong đó cụ L chia cho ông H 04 công, ông N 04 công, tầm 03m, các anh chị em còn lại mỗi người 02 công đất thổ cư. Ông V xác định phần đất 04 công ông H cố cho ông O là của ông H nhưng nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông N đứng tên.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 02 năm 2020 của bà Lê Thị M trình bày:* Nguồn gốc đất là của cha, mẹ để lại với diện tích 03ha, sau khi cụ Tài (cha) chết thì cụ L (mẹ) chia đều cho các con mỗi người 02 công đất ruộng và 01 nền nhà ngang 7m, dài từ tiền đến bờ ngang nhưng chưa được tách quyền sử dụng đất. Việc ông H lấy 04 công đất của ông N cố cho ông O thì các anh chị em không biết và cũng không liên quan đến diện tích đất đã chia, bởi lẽ trong tổng diện tích 03ha ông N đã đắp bờ tự bao chiếm hết ½ diện tích đất và chia cho ông H 04 công nhưng ông N đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 04 công đất của ông H.

- Đối với các đương sự: Lê Văn K, Lê Văn A, Lê Văn B, Lê Văn Đ, Lê Văn

C, Nguyễn Thị Đ1, Lê Trường G, Lê Ngân G1, Lê Cẩm Ch, Lê Cẩm N1, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự vắng mặt, không có văn bản nêu ý kiến gửi đến Tòa án.

- Tại phiên tòa: Ông S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, cụ thể: Ông S rút lại yêu cầu đối với bị đơn là ông N về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k. Nay ông S yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, vì bà M là người đang quản lý, sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, vì việc cầm cố đất là giao dịch dân sự giữa ông O với ông H, cụ L, ông N không có tham gia và cũng không biết, nay ông H, cụ L đã chết thì nguyên đơn yêu cầu những người thừa kế của cụ L và ông H thì mới đúng. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, không yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k nữa mà yêu cầu bà M trả cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, tại phiên tòa ông S khẳng định việc ông thay đổi yêu cầu là ông O có biết và cũng đồng ý với yêu cầu tại phiên tòa của ông S. Đề nghị Hội đồng xét xử bát yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu ông N trả lại vàng, còn về yêu cầu bà M thì khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến nay là đúng quy định. Về nội dung: Tại phiên tòa, ông S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, rút lại yêu cầu đối với bị đơn là ông N về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k. Nay ông S yêu cầu bà Lê Thị M trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, việc thay đổi yêu cầu là quyền tự định đoạt của đương sự nhưng việc thay đổi không được vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông N. Đối với yêu cầu bà M trả lại cho ông O số vàng cố đất 15 chỉ vàng 24k là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Các đương sự còn lại không có mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về thủ tục tố tụng:***

- Về tố tụng: Bà M, ông K, ông V, ông A, ông B, ông Đ, ông C, bà Đ1, Lê Ngân G1, Lê Trường G, chị Ch, chị N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 02 để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nói trên là đúng quy định.

- Về thẩm quyền: Bị đơn là ông N có nơi cư trú tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; Nguyên đơn là ông O khởi kiện với nội dung tranh chấp hợp đồng cố đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại đối với bị đơn nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về xác định quan hệ pháp luật: Ông O khởi kiện yêu cầu ông N trả lại số tiền cố đất do ông H (hiện đã chết) cầm cố, vì phần đất của ông H hiện do ông N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là: "Tranh chấp hợp đồng cố đất và thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại" quy định tại Điều 637 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch cố đất giữa ông O với ông H, cụ L, được thực hiện xong trước ngày Bộ luật dân sự năm 2015 (có hiệu lực ngày 01/01/2017), mà có tranh chấp thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết, theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án thụ lý ngày 26 tháng 11 năm 2018 nên áp dụng Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội để tính án phí.

[2] ***Về nội dung:***

Ngày 18/3/2007 cụ Nguyễn Kim L cùng con tên Lê Trung H cố cho ông O 04 công đất, tầm 3m, đất tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 15 chỉ vàng 24k, có lập hợp đồng cố đất do ông Nguyễn Thanh Đ1 viết và có ông Phạm Thanh T, ông Lê Văn T1 do gia đình bà L kêu lại chứng kiến, thời hạn hợp đồng thỏa thuận đến ngày 30/02/2009 chuộc lại đất. Khi đến hạn chuộc đất nhưng ông H và cụ L không chuộc lại nên ông O vẫn tiếp tục canh tác, sử dụng đất cho đến năm 2018 thì ông N lấy lại đất, không cho gia đình ông O canh tác tiếp và cũng không trả lại số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k. Từ đó, ông O khởi kiện yêu cầu ông N có trách nhiệm trả số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k theo quy định pháp luật. Tuy

nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, không yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k nữa mà yêu cầu bà M trả cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, vì bà M là người đang quản lý, sử dụng phần đất cố cho ông O.

[3] Xét thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông O đối với ông N, thấy rằng: Tại phiên tòa, ông S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu, rút lại yêu cầu đối với bị đơn là ông N về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k; Ông S khẳng định việc ông thay đổi yêu cầu là ông O có biết và cũng đồng ý với việc thay đổi yêu cầu tại phiên tòa của ông S. Xét, việc thay đổi yêu cầu là quyền tự định đoạt của đương sự và hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông O về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất 15 chỉ vàng 24k là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của ông O đối với bà M tại phiên tòa, thấy rằng: Ông S là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bà Lê Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, vì bà M là người đang quản lý, sử dụng đất cố cho ông O. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông S xác định bà M là người đang quản lý, sử dụng phần đất cố cho ông O là vì ông N cho bà M mướn đất để làm ruộng. Như vậy, có cơ sở xác định việc bà M quản lý, sử dụng phần đất cố cho ông O chỉ là người thuê mướn đất chứ không phải là người đang quản lý tài sản do người chết để lại. Mặt khác, từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm thì nguyên đơn chỉ khởi kiện ông Lê Tấn N nên xác định ông N là bị đơn trong vụ án, còn bà M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và trong suốt quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án thì nguyên đơn không có bất cứ văn bản nào thể hiện yêu cầu bà M phải có trách nhiệm trả cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k nên việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu được quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu này của ông O.

Ông O có quyền thỏa thuận với ông N và bà M để xác định ai chịu trách nhiệm trả số vàng cố đất cho ông O, trường hợp không thỏa thuận được thì ông O có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

[5] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Do nguyên đơn là ông O rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là ông N về việc yêu cầu ông N trả lại cho ông O số vàng cố đất là 15 chỉ vàng 24k, nên ông O phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 3.169.000 đồng. Ông O đã dự nộp xong nên không phải nộp tiếp.

[7] Về án phí: Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án: Do nguyên đơn là ông O rút lại yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là ông N nên ông O được hoàn lại tiền tạm ứng án phí với số tiền là 1.275.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 23/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5; khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 218; khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 264, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ: điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn O về việc yêu cầu ông Lê Tấn N thực hiện nghĩa vụ trả 15 chỉ vàng 24k.

2. Về chi phí tố tụng: Ông O phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng với số tiền là 3.169.000 đồng, ông O đã dự nộp xong nên không phải nộp tiếp.

3. Về án phí: Ông O được hoàn lại tiền tạm ứng án phí với số tiền là 1.275.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 23/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

4. Án xử sơ thẩm công khai: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Đối với: Ông Nguyễn Văn T là người đại diện

theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt tại phần tuyên án không có lý do, nên thời hạn kháng cáo của nguyên đơn được tính trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự.
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS H.Trần Văn Thời;
- Lưu hồ sơ vụ án; Văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tạo