TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2019/DS-ST
Ngày 09/4/2019.
Về việc: "Tranh chấp Đòi tiền cố đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN

***- Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hoàng Huy Hùng;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thường;

2. Ông Phạm Quốc Hùng.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quốc Thắng, Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham dự phiên tòa*:** Bà Lương Thị Hương.

Vào các ngày 05 và 09 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thoại Sơn, An Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ kiện dân sự thụ lý số **169**/2018/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2018, về việc "*Tranh chấp về Đòi tiền cố đất*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2019/QĐST-DS ngày 12/3/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Văn Gặp E (Cao Văn L), sinh 1963; (có mặt)

Nơi cư trú: số 064/4 ấp TB, xã VT, TS, An Giang.

2. Bị đơn:

2. 1. Bà Khưu Thị Bích L, sinh năm 1970; (có mặt)

2. 2. Ông Châu Minh B, sinh năm 1971; (có mặt)

Nơi cư trú: ấp TB, xã VT, TS, An Giang.

3. Người có nghĩa vụ L quan:

3. 1. Bà Lê Thị Phước Nh, sinh năm 1965; (vắng mặt)

3. 2. Anh Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983; (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp TB, xã VT, TS, An Giang.

(Vắng mặt người L quan bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th; Đã tống đạt hợp lệ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Văn Gặp E ngày 24/9/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà có nội dung như sau*: Vào ngày 08/12/2017 ông Cao Văn Gặp E có thỏa thuận và nhận cầm cố đất với vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L diện tích đất là 03 công tầm cắt với số tiền là 100.000.000đ, thời hạn cầm cố là khi nào có tiền thì chuộc lại và hai bên có làm giấy tay, đất 02 Lúa tọa lạc tại ấp ấp TB, xã VT, TS, An Giang. Tuy nhiên, sau đó có người lại lấy đất và nói là đã nhận chuyển nhượng của mẹ con bà Lê Thị Phước Nh, Nguyễn Văn Th nên có yêu cầu trả lại số tiền đã nhận cố đất nhưng vợ chồng ông B, bà L không đồng ý.

Nay ông Cao Văn Gặp E yêu cầu vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L trả lại số tiền cố đất là 100.000.000đ theo giấy giao kèo ngày 08/12/2017 vì hiện tại diện tích đất nhận cố đã không còn và không tranh chấp gì về hợp đồng cầm cố đất.

** Theo bản khai của bị đơn vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L ngày 15/12/2018 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có nội dung như sau*: Vào ngày 20/7/2014 vợ chồng có nhận cố của vợ chồng ông Nguyễn Văn C (hiện đã chết), bà Lê Thị Phước Nh và con trai là anh Nguyễn Văn Th diện tích đất 03 công (tầm cắt) với số tiền là 100.000.000đ và thỏa thuận 02 năm chuộc lại và nếu không có tiền thì vợ chồng ông B, bà L tiếp tục canh tác. Do đến hạn nhưng gia đình bà Phước Nh không có tiền chuộc nên đến ngày 08/12/2017 vợ chồng đã thỏa thuận cố lại diện tích này cho ông Cao Văn Gặp E (5 Lùn) với số tiền là 100.000.000đ, khi thỏa thuận cố thì vợ chồng ông B, bà L có nói là đất của bà Phước Nh và khi nào bà Nh chuộc thì lấy lại số tiền trên và ông Gặp E đồng ý ký tên, đồng thời vợ chồng không còn trách nhiệm gì đối với số tiền và diện tích đất đã cố với gia đình bà Phước Nh, anh Th và toàn bộ giấy tờ thì vợ chồng cũng đã giao cho ông Cao Văn Gặp E.

Nay ông Cao Văn Gặp E yêu cầu trả lại số tiền 100.000.000đ cố đất thì vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L không đồng ý, đã thỏa thuận với ông Cao Văn Gặp E là vợ chồng không còn trách nhiệm gì đối với hợp đồng cố đất với gia đình bà Phước Nh, anh Th; Đồng thời, vợ chồng ông B, bà L không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng cầm cố đất với gia đình bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th.

** Về phía người có nghĩa vụ L quan là bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th thì*: Tòa án đã nhiều lần tống đạt thông báo thụ lý, thông báo mở phiên họp để tạo điều kiện cho gặp các bên đương sự thỏa thuận và thống nhất phương hướng giải quyết vụ kiện nhưng đã vắng mặt không lý do. Qua thu thập chứng cứ tại địa phương thì gia đình ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị Phước Nh và anh Nguyễn Văn Th có hộ khẩu thường trú tại tổ 02 ấp TB, xã VT, TS, An Giang, hiện tại không có mặt tại địa phương, không xác định được nơi cư trú mới nên đã thông qua Thừa phát lại thực hiện các thủ tục tố

tụng theo quy định pháp luật; Đồng thời, các đương sự xác định hiện tại ông Nguyễn Văn C đã chết sau khi ký giấy cố đất cho ông B, bà L.

Quan điểm của Viện kiểm sát về quá trình tố tụng của vụ kiện: Việc Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền; Trong quá trình tiến hành tố tụng thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: Trong quá trình thu thập chứng cứ và hòa giải thì bị đơn đã thừa nhận có thỏa thuận cố lại diện tích đất của gia đình bà Nh, anh Th và đã nhận 100.000.000đ, trong trường hợp này giao dịch đã vi phạm pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện và được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1] *Về tố tụng*: Đây là tranh chấp về quyền sở hữu là số tiền cố đất nên thuộc khoản 2 Điều 26, căn cứ Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật dân sự 2015 thì Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn thụ lý đúng thẩm quyền. Trong vụ kiện không có đương sự nào yêu cầu tranh chấp hợp đồng cố đất với gia đình bà Lê Thị Phước Nh nên không đưa những người thừa kế của ông Nguyễn Văn Cợm và người đã nhận chuyển nhượng đất của gia đình bà Phước Nh vào tham gia tố tụng; Tại phiên tòa, mẹ con bà Phước Nh và anh Nguyễn Văn Th đã vắng mặt lần thứ 2 nên căn cứ khoản 2 Điều 227, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa.

Về nội dung:

[2] Theo Tờ cố đất ngày 08/12/2017 có nội dung: "Ông Châu Minh B cùng vợ là Khưu Thị Bích L cố lại diện tích đất 02 Lúa là 03 công tầm cắt của ông Nguyễn Văn Kịch cho ông Cao Văn Lùn số tiền là 100.000.000đ, sau này ông Lùn sẽ làm tờ cố đất với vợ con của ông Kịch và không còn trách nhiệm gì với miếng đất đã nhận cố". Theo các bên đương sự thì ông Kịch chính là Nguyễn Văn Cợm và là chồng của bà Lê Thị Phước Nh (hiện đã chết), đồng thời các bên đều thừa nhận có thỏa thuận cố lại đất và nhận số tiền 100.000.000đ; Trong trường hợp này các bên đều thừa nhận diện tích đất mà các bên thực hiện việc thỏa thuận cầm cố là thuộc quyền sử dụng của gia đình bà Lê Thị Phước Nh nhưng trong quá trình thực hiện việc thỏa thuận cố đất của các bên không có sự tham gia và đồng ý của chủ sử dụng đất, mặt khác theo quy định của Luật đất đai thì nhà nước chỉ giao cho người sử dụng đất những quyền theo quy định tại Điều 167 của Luật đất đai 2013 và trong đó không có quyền cầm cố đất giữa các cá nhân với nhau. Vì vậy, giao dịch cầm cố đất giữa ông Cao Văn Gặp E với vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L đã vi phạm quy định của pháp luật nên không được chấp nhận, cần buộc vợ chồng ông B, bà L hoàn trả lại số tiền cố đất đã nhận của ông Cao Văn Gặp E là 100.000.000đ.

[3] Đối với diện tích đất 03 công tầm cắt canh tác lúa mà các bên xác định đã thỏa thuận cầm cố của gia đình bà Lê Thị Phước Nh hiện tại chưa xác định được người đã nhận chuyển nhượng của gia đình bà Lê Thị Phước Nh và hiện tại ai trực tiếp quản lý, sử dụng. Do phía bị đơn vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L không có yêu cầu và tranh chấp đối với hợp đồng cố đất với gia đình bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th được ký ngày 20/7/2014 nên Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ L quan đến diện tích đất đã thực hiện giao dịch cũng như xác định những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Cợm trong cùng vụ kiện; Tuy nhiên, Hội đồng xét xử sẽ dành quyền khởi kiện cho vợ chồng ông B, bà L đối với gia đình bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th trong vụ kiện khác để tranh chấp hợp đồng cầm cố đất hoặc đòi lại số tiền cố đất 100.000.000đ mà gia đình bà Phước Nh, anh Th đã nhận trước đây nếu như có đầy đủ chứng cứ theo quy định. Ngoài ra, theo quan điểm của Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận toàn bộ.

[4] *Về án phí, lệ phí sơ thẩm*: Do vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L bị buộc trả lại số tiền cố đất nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, Điều 179, khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166 của Bộ luật dân sự 2015; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

- *Xử*: Chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn Gặp E (5 Lùn). Buộc ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L có trách nhiệm trả cho ông Cao Văn Gặp E số tiền cố đất tổng cộng là 100.000.000đ.

- *Về án phí, lệ phí sơ thẩm*:

+ Ông Châu Minh B, bà Khưu Thị Bích L phải chịu chung số tiền 5.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Cao Văn Gặp E không phải chịu án phí nên được hoàn lại 2.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009103 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, An Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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.

Báo cho các đương sự có mặt tham dự phiên tòa biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án (có lý do chính đáng) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND Tỉnh An Giang.
- VKSND H.Thoại Sơn.
- Chi cục THADS H.Thoại Sơn.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà