

**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: 216/2023/DS-ST  
Ngày 07-7-2023  
V/v Đòi lại tài sản

**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 Phan Việt Xô.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Việt Thắng.

Bà Đỗ Mỹ Lil.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Thêu là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần văn Thời tham gia phiên tòa:**  
Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 408/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 284/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Trương Văn H, sinh năm 1983 (có mặt).

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

**- Bị đơn:** Ông Phan Minh Ú, sinh năm 1971 (có yêu cầu vắng mặt).

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

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện của ông Trương Văn H và quá trình tố tụng tại Tòa án ông H trình bày:

Ngày 12/10/2005, ông Phan Minh Ú và bà Lâm Thị H1 có cầm cố cho ông phần đất trồng lúa diện tích 04 công tầm lớn tại ấp T, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 10 chỉ vàng 24k, thời hạn cố 03 năm, có lập “Tờ cố đất”, ông không nhận đất mà cho ông Ú thuê lại phần đất đã cố mỗi năm 36 gia lúa, ông Ú trả tiền thuê đất được 04 năm thì không trả nữa. Đã hết thời hạn cố đất, nhưng ông Ú chưa trả lại vàng cố đất cho ông. Do, bà Lâm Thị H1 không còn ở địa phương, ông không rõ địa chỉ mới của bà H1, nên ông chỉ yêu cầu ông Ú có trách nhiệm trả lại 10 chỉ vàng 24k cho ông, ông không yêu cầu về tiền thuê đất.

Tại biên bản làm việc ngày 20/6/2023 ông Phan Minh Ú trình bày:

Ngày 12/10/2005 (âm lịch) ông và bà Lâm Thị H1 có cầm cố cho ông Trương Văn H phần đất trồng lúa diện tích 04 công tầm lớn tại ấp T, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 10 chỉ vàng 24k, thời hạn cố 03 năm, có lập “Tờ cố đất” có chữ ký của ông, ông không giao đất cho ông H mà nhận thuê lại phần đất đã cố mỗi năm 36 gia lúa, ông đã trả tiền thuê đất cho ông H được 04 năm thì không trả nữa. Thời hạn cố đất đã hết, ông chưa trả lại vàng cho ông H. Bà H1 (vợ ông) không còn ở địa phương, ông không rõ địa chỉ mới của bà H1, cá nhân ông đồng ý trả lại cho ông H 10 chỉ vàng 24k, do kinh tế gia đình khó khăn, hiện không còn đất sản xuất, ông yêu cầu trả dần số vàng trên đến khi hết nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Trương Văn H, buộc ông Phan Minh Ú trả cho ông H 10 chỉ vàng 24k.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn đã hết hạn, phần đất cầm cố không có chuyển giao, nguyên đơn chỉ yêu cầu nhận lại số vàng nhận cố đất, nên quan hệ pháp luật là “Đòi lại tài sản”, bị đơn cư trú tại xã K, huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời 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 và Điều 256 Bộ luật dân sự 2005.

[2] Ông Phan Minh Ú có yêu cầu xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Ú.

[3] Căn cứ tài liệu do nguyên đơn cung cấp và lời trình bày của các đương sự thấy rằng việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông H với ông Ú thực tế có xảy ra, tại “Tờ cố đất” thể hiện thời hạn cố là 3 năm, hết thời hạn trên các bên không có thỏa thuận gì khác, bên nhận cố đất không nhận đất canh tác, nên việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa các bên đã chấm dứt, ông H đòi lại 10 chỉ vàng 24k đã nhận cố đất và ông Ú đồng ý trả lại số vàng trên. Như vậy, yêu cầu của ông H thuộc tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H đòi ông Ú trả 10 chỉ vàng 24k.

[4] Ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền thuê đất, nên không xem xét giải quyết.

[5] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Phan Minh Ú phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị phải thanh toán cho nguyên đơn: 10 chỉ vàng 24k (5.460.000 đồng/01 chỉ vàng 24k) x 5% = 2.730.000 đồng theo

quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Phần tạm ứng án phí ông H đã nộp được nhận lại.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 228, Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 256, 280, 281 Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 26 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H về việc đòi ông Phan Minh Ú trả 10 chỉ vàng 24k. Buộc ông Phan Minh Ú có trách nhiệm trả cho ông Trương Văn H 10 chỉ vàng 24k.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Phan Minh Ú phải chịu 2.730.000 đồng. Phần tạm ứng án phí ông H đã nộp 1.368.000 đồng theo biên lai thu số 0006766 ngày 19/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, ông H được nhận lại.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần văn Thời;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phan Việt Xô**