

Bản án số: 339/2023/DS-ST
Ngày 28 –12 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng cổ đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Giang Nam

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoài Phong

Ông Hồ Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Ông Hà Chí Đệ là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

Ngày 28 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 647/2023/TLST–DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng cổ đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 418/2023/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Mỹ N , sinh năm 1987.

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Khánh, xã T , huyện Đ , tỉnh C . (có mặt)

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Minh N , sinh năm 1976.

2. Bà Trần Hồng T , sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Tân Khánh, xã T , huyện Đ , tỉnh C . (ông N có mặt, bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 16 tháng 10 năm 2023 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Mỹ N trình bày: Trước đây khi ông N và bà T còn chung sống vợ chồng, vào khoảng tháng 11/2017 bà có cổ 05 công đất vuông thuộc thửa số 467, 498; tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại ấp Tân Khánh, xã Tân Duyệt, huyện Đ, tỉnh C của ông Nguyễn Minh N và bà Trần Hồng Th số tiền 70.000.000 đồng; thời gian cổ 03 năm; từ năm 2017 đến năm 2021. Sau khi cổ đất bà nhận đất quản lý canh tác đến năm 2021, do hết thời gian cổ đất nên bà đã giao lại 05 công đất lại cho ông Nhơn quản lý canh tác. Từ khi giao lại phần đất cho ông

N quản lý đến nay ông N và bà T không trả lại số tiền bà đã giao khi cổ đất của ông N và bà T. Khi cổ đất, do bà với ông N có quan hệ cậu cháu nên hai bên không có lập hợp đồng cổ đất mà chỉ có biên nhận nhận tiền. Việc cổ đất chỉ có thân tộc trong gia đình và những người sống gần phần đất biết.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh N và bà Trần Hồng T trả lại số tiền cổ đất 70.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Minh N trình bày: Trước đây khi ông và bà T còn chung sống chưa ly hôn, vào năm 2017 ông và bà T có cổ 05 công đất trong phần đất ông được cha mẹ cho ông và bà Thẩm toạ lạc tại ấp Tân Khánh, xã T, huyện Đ, tỉnh C cho bà Trần Mỹ N số tiền 70.000.000 đồng; thời gian có 03 năm. Sau khi hết thời gian cổ đất vào năm 2021 bà N giao lại 05 công đất cho ông quản lý canh tác đến nay. Năm 2020 ông và bà T ly hôn, bà N chưa yêu cầu vì khi đó bà N vẫn đang quản lý phần đất cổ. Và từ khi bà N giao phần đất cho ông đến nay, ông và bà T chưa trả khoản tiền cổ đất còn thiếu cho bà N.

Nay, bà N yêu cầu ông và bà T trả khoản tiền trên, ông đồng ý cùng bà Trần Hồng T mỗi người có trách nhiệm trả cho bà N $\frac{1}{2}$ số tiền 70.000.000 đồng cổ đất còn thiếu.

Đối với bị đơn bà Trần Hồng T : Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T theo quy định pháp luật, nhưng bà T không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Trần Hồng T bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến Tòa án để tham gia tố tụng nhưng bà T vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Trần Mỹ N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh N và bà Trần Hồng T trả tiền cổ đất. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết là tranh chấp về giao dịch dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Xét việc bà N yêu cầu ông N và bà T trả số tiền cổ đất 70.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông N xác định. Khi ông và bà T còn chung sống chưa ly hôn, vào năm 2017 ông và bà T có 05 công đất trong phần đất ông được cha mẹ tặng cho ông và bà T toạ lạc tại ấp Tân Khánh, xã Tân D, huyện Đ, tỉnh C cho bà Trần Mỹ N số tiền 70.000.000 đồng, thời gian cổ từ năm 2017 đến năm 2020, khi hết thời hạn cổ đất bà N giao lại phần đất cho ông vào năm 2021 và hiện nay ông đang quản lý canh tác. Ngoài ra, theo Bản án số 231/2020/HNGĐ-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi giải quyết về tranh chấp ly hôn giữa ông N và bà T, ông N và bà T đều xác định có nợ bà Trần Mỹ N tiền cổ đất 70.000.000 đồng. Cũng như, theo quy định tại

khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự: “...*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết...mà bên đương sự đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh...*”. Viễn dẫn theo điều luật trên, từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến khi xét xử đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà T nhiều lần để tham gia giải quyết vụ án, nhưng bà T không tham gia tố tụng và không gửi văn bản trình bày ý kiến, đưa ra chứng cứ đối với yêu cầu của bà N nên bà T phải chịu thiệt hại về sự vắng mặt của mình. Từ căn cứ trên, buộc ông N và bà T có nghĩa vụ trả cho bà N tiền cổ đất 70.000.000 đồng. Do ông N và bà Thiện đã được Tòa án giải quyết ly hôn theo Bản án phúc thẩm số 03/2021/HNGĐ-PT ngày 03/02/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh C nên buộc ông N và bà T mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 35.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*”. Do đó, buộc ông N và bà T mỗi người phải chịu án phí số tiền 1.750.000 đồng trong tổng số án phí 3.500.000 đồng. (70.000.000 đồng x 5%).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 92, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Mỹ N

1. Buộc ông Nguyễn Minh N trả cho bà Trần Mỹ N số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

2. Buộc bà Trần Hồng T trả cho bà Trần Mỹ N số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Mỹ N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà N 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0000602 ngày 17 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi.

Ông Nguyễn Minh N phải chịu 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi.

Bà Trần Hồng T phải chịu 1.750.000 đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đàm Dơi.

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.Tòa án Đầm Dơi.

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

(đã ký)

Ngô Giang Nam