

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TỊNH BIÊN
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 57/2022/DS-ST
Ngày: 22-11-2022
V/v “Tranh chấp đòi tài sản”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN, TỈNH AN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phí Thị Phương Nhung;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Huy Cường;

- Bà Nguyễn Thị Mai.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu, Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Chi, Kiểm sát viên.

Ngày 22/11/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 139/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 về việc “tranh chấp đòi tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 188/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 144/2022/QĐST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022, giữa:

Nguyên đơn: Ông Trương Hoàng N, sinh năm 1988; nơi cư trú: số 32, tổ 02, ấp BT, xã BP, huyện CP, tỉnh AG; (có mặt).

Bị đơn: Bà Huỳnh Thị B, sinh năm 1967; nơi cư trú: ấp TĐ, xã TL, huyện TB, tỉnh AG; (vắng mặt).

Người làm chứng:

- Ông Trương Văn L, sinh năm 1963; nơi cư trú: số 32, tổ 02, ấp BT, xã BP, huyện CP, tỉnh AG; (có mặt).

- Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1960; nơi cư trú: số 325, tổ 09, ấp BC, xã BC, huyện CP, tỉnh AG; (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983; nơi cư trú: ấp TT, xã TĐ, huyện TT, tỉnh AG; (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trương Hoàng N (sau đây gọi tắt là ông N) trình bày:

Ngày 05/11/2018, ông N và bà Huỳnh Thị B (sau đây gọi tắt là bà B) thỏa thuận cầm cố đất nông nghiệp, diện tích khoảng 08 công với số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng, thời hạn cầm cố là 02 năm theo Tờ cổ đất ngày 05/11/2018. Ông N đã giao đủ số tiền 300.000.000 đồng cho bà B và nhận đất để trồng lúa; các bên thỏa thuận khi nào bà B trả đủ số tiền 300.000.000 đồng thì ông N sẽ giao trả đất lại cho bà B. Năm 2020, bà B chuyển nhượng đất cho khác và ông N đã không còn quản lý, sử dụng đất từ tháng 11/2020 cho đến nay. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu bà B trả lại 300.000.000 đồng.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện: Tờ cổ đất đề ngày 05/11/2018, thể hiện người có đất, người cho có đất, có chữ ký và dấu lăn tay của ông N, bà B (bản đã đối chiếu).

Quá trình giải quyết vụ án, tại các biên bản làm việc, bà B cung cấp ý kiến, lời khai thừa nhận còn nợ ông N tiền cổ đất 300.000.000 đồng, xin được trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng nhưng không đồng ý ký tên vào các biên bản làm việc của Tòa án.

Người làm chứng ông Trương Văn L, ông Nguyễn Hữu H trình bày: Năm 2018, các ông có chứng kiến ông N nhận cầm cố đất của bà B với số tiền 300.000.000 đồng, người viết tờ cổ đất ngày 05/11/2018 là con rể của bà B, sau khi các bên ký tên, lăn tay vào Tờ cổ đất thì ông N có giao cho bà B 300.000.000 đồng; đất cầm cố hiện bà B đã chuyển nhượng cho người khác.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn P trình bày: Ông là con rể của bà B, Tờ cổ đất ngày 05/11/2018 là do ông viết dùm cho bà B, viết theo yêu cầu của bà B để ghi nhận việc bà B cầm cố đất cho ông N; việc ký tên và giao tiền do bà B với ông N tự thực hiện với nhau, không liên quan đến ông.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn trình bày ý kiến, yêu cầu như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử; xác định không còn tài liệu, chứng cứ nào khác để cung cấp.

Người làm chứng ông L, ông H trình bày ý kiến như đã cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Dương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ

nhưng vắng mặt lần thứ hai không lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa, thấy rằng, ông N, bà B cùng thừa nhận có xác lập Tờ cổ đất ngày 05/11/2018, có chữ ký, lấn tay của các bên, số đất nhận cầm cố là 08 công tầm cắt, số tiền cầm cố là 300.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là 02 năm (06 vụ), đất nhận cầm cố tọa lạc ấp Tân Định, xã Tân Lập, huyện Tịnh Biên. Hết thời hạn cầm cố, bà B chuyển nhượng đất cho người khác nhưng không trả lại số tiền cầm cố đất cho ông N, bà B thừa nhận còn nợ ông N tiền cổ đất 300.000.000 đồng nên việc ông N khởi kiện yêu cầu bà B trả lại số tiền 300.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Bà B xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt số tiền 300.000.000 đồng nhưng không được ông N chấp nhận nên không có cơ sở xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 166, Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

** Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông N khởi kiện yêu cầu bà B trả tiền cầm cố đất. Bà B đang cư trú trên địa bàn huyện Tịnh Biên nên yêu cầu khởi kiện của ông N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không lý do; người làm chứng ông P đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà B, ông P.

[3] Theo đơn khởi kiện, ông N yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 05/11/2018 giữa ông với bà B; đồng thời, yêu cầu bà B trả lại số tiền 300.000.000 đồng nhưng nay bà B đã chuyển nhượng đất cho người khác và ông N cũng không còn sử dụng đất, do đó, ông N thay đổi yêu cầu buộc bà B trả lại cho ông số tiền 300.000.000 đồng (theo Thông báo số 02/2022/TB-TĐQHPL về việc thay đổi quan hệ pháp luật tranh chấp ngày 18/4/2022). Tại phiên tòa, ông N xác định chỉ yêu cầu bà B trả lại cho ông số tiền 300.000.000 đồng, ngoài ra không có yêu cầu nào khác. Căn cứ khoản 1 Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết theo yêu cầu của đương sự đối với yêu cầu buộc bà B trả lại số tiền 300.000.000 đồng.

** Về nội dung:*

[4] Việc xác lập và thực hiện Tờ cổ đất ngày 05/11/2018:

Ông N cho rằng, vào ngày 05/11/2018, ông với bà B xác lập hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp tọa lạc ấp Tân Định, xã Tân Lập, huyện Tịnh Biên, ông giao cho bà B 300.000.000 đồng, nhận 08 công đất tằm cắt của bà B để sử dụng trồng lúa, thời hạn cầm cố đất là 02 năm. Hai bên có xác lập Tờ cổ đất ngày 05/11/2018 có chữ ký, dấu lấn tay của các bên. Nay, bà B đã chuyển nhượng đất trên cho người khác và ông đã giao trả đất cho chủ sử dụng nhưng bà B không trả số tiền cổ đất 300.000.000 đồng, mặc dù, ông đã nhiều lần yêu cầu bà B trả tiền cầm cố đất.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bà B thừa nhận có việc cầm cố đất như ông N trình bày và còn nợ ông N số tiền 300.000.000 đồng nhưng xin trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Bà B không ký tên vào các biên bản làm việc nhưng các biên bản này có sự chứng kiến của ông Nguyễn Hữu H và Chủ tịch công đoàn cơ sở Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

Sự thừa nhận của bà B phù hợp với lời khai của những người làm chứng Trương Văn L, Nguyễn Hữu H, Nguyễn Văn P về việc vào ngày 05/11/2018, giữa ông N với bà B có giao kết Tờ cổ đất, Tờ cổ đất là do con rể của bà B lập theo yêu cầu của bà B, ông N có giao cho bà B số tiền 300.000.000 đồng, hết thời hạn cổ đất bà B đã chuyển nhượng đất cho người khác nhưng chưa trả tiền cầm cố đất lại cho ông N.

Vì vậy, có căn cứ xác định, bà B còn nợ ông N 300.000.000 đồng.

[5] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Do bà B vi phạm nghĩa vụ trả tiền nên ông N khởi kiện yêu cầu bà B trả tiền là phù hợp, quy định tại các Điều 158, khoản 1 Điều 166 và Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Vì vậy, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N; buộc bà B trả cho ông N số tiền 300.000.000 đồng.

[6] Về phương thức thanh toán:

Bà B yêu cầu được trả dần mỗi tháng 2.000.000 đồng cho đến khi dứt nợ. Tuy nhiên, yêu cầu trả dần của bà B không được phía nguyên đơn chấp nhận nên phương thức thanh toán sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[7] Về án phí dân sự:

Bà B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho ông N là 15.000.000 đồng.

Ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn lại cho ông N số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 158, khoản 1 Điều 166 và Điều 280 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương Hoàng N.

Buộc bà Huỳnh Thị B trả cho ông Trương Hoàng N số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Huỳnh Thị B phải chịu 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Hoàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trương Hoàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số TU/2019/0005878 ngày 26 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

3. Về quyền kháng cáo:

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông Trương Hoàng N có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của bà Huỳnh Thị B được tính là 15 ngày kể 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 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tịnh Biên (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS huyện Tịnh Biên (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1),
- Lưu văn phòng (1).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phí Thị Phương Nhung

