

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KẾ SÁCH
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 37A/2022/DS-ST
Ngày: 07-4-2022.
V/v tranh chấp đòi lại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tô Thị Bích Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Tăng Thị Bạch Vân.

2. Ông Trần Minh Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 258/2021/TLST-DS, ngày 26/7/2021 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2022/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2022/QĐST-DS ngày 18/3/2022, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Ngô Văn T và bà Hồ Thị U. Cùng địa chỉ: Số 443, ấp A, thị trấn A1, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (ông T có mặt, bà U vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngô Văn T và Hồ Thị U: Bà Trịnh Lệ T1, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp N, thị trấn S, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

* *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T3. Cùng địa chỉ: ấp B, thị trấn A1, huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng (Ông H và bà T3 đều vắng mặt).

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Nguyễn Ngọc C. Địa chỉ: ấp B, thị trấn A1, huyện K - Sóc Trăng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Vào ngày 09/6/2018, vợ chồng ông T, bà U có làm giấy tay (Tờ có đất) để nhận cổ của vợ chồng Ông H và bà T3 khoảng 4,5 công đất vườn, tầm 03m, thời gian cổ là 03 năm, với giá là 80 chỉ vàng 24k. Thỏa thuận nếu đến hạn chuộc lại đất mà Ông H và bà T3 không có vàng để chuộc lại đất thì ông T và bà U tiếp tục canh tác đất. Vợ chồng ông T, bà U có chia đất cổ này lại cho em ông bà canh tác 1,5 công, với giá 30 chỉ vàng 24k, còn ông bà chỉ canh tác 03 công.

Đến ngày 15/4/2020 thì Ông H và bà T3 chuộc lại đất, nhưng Ông H và bà T3 chỉ chuộc lại phần đất đã cố do vợ chồng ông T, bà U canh tác là 03 công tầm 03m, với giá 50 chỉ vàng 24k, nhưng Ông H và bà T3 chỉ trả 40 chỉ vàng 24k cho ông T và bà U, còn nợ lại 10 chỉ vàng 24k, có làm giấy nợ (Giấy thiếu một cây vàng của phần đất đã cố), hẹn từ ngày 15/02/2020 đến 15/01/2021 sẽ trả. Nếu đến thời hạn này mà không trả 10 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông T, bà U, thì vợ chồng ông T, bà U lấy 01 công đất trong số đất đã cố nêu trên để canh tác trong thời hạn 06 năm. Còn phần đất vợ chồng ông T, bà U đã chia cho em ông bà thì Ông H và bà T3 đã làm giấy cố khác (không còn liên quan gì đến phần đất ông T và bà U đã cố của Ông H và bà T3).

Đến ngày 15/01/2021 thì Ông H và bà T3 không trả số vàng 10 chỉ 24k cho vợ chồng ông T, bà U, nên ông T và bà U có yêu cầu Tổ hòa giải ấp B, thị trấn A1 hòa giải (28/01/2021) thì Ông H và bà T3 hẹn đến 15/6/2021 sẽ trả, nhưng đến hẹn thì Ông H và bà T3 vẫn không trả vàng, nên ông T và bà U tiếp tục yêu cầu Tổ hòa giải ấp B hòa giải đến ngày 20/6/2021 thì Tổ hòa giải đến nhà bà T3 để động viên hòa giải, bà T3 thì cho con là Nguyễn Ngọc C ra nói chuyện, chứ bà T3 không trực tiếp giải quyết việc bà và Ông H không trả 10 chỉ vàng 24k cho ông T và bà U nên hòa giải không thành.

Nay ông T và bà U yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T3 trả lại cho ông bà 10 chỉ vàng 24k, tương ứng giá vàng tại thời điểm xét xử tính theo giá tại địa phương là 5.350.000 đồng/chỉ x 10 chỉ vàng 24k = 53.500.000 đồng.

** Bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 trình bày ý kiến như sau:* Bà T3 thừa nhận, trước đây bà và chồng bà là ông Nguyễn Văn H có thỏa thuận cố đất với nhau, cố khoảng 4,5 công đất vườn, tầm 03m, thời gian cố là 03 năm, với giá là 80 chỉ vàng 24k, chỉ nói khi nào có vàng thì cho chuộc lại đất. Khi đó, hai bên có làm giấy tay cố đất, mỗi bên giữ một bản. Sau khi nhận đất, Ông H và bà U trực tiếp canh tác 03 công đất vườn, tầm 03m, với giá là 50 chỉ vàng 24k. Năm 2020 vợ chồng bà T3 và Ông H chuộc lại đất và có giao 40 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông T, còn nợ lại 10 chỉ vàng 24k, có làm giấy nhận nợ và bà có ký tên vào giấy nợ này rồi giao cho ông T giữ, lúc đó chỉ nói cho nợ 1,2 năm thì trả chứ không nói cụ thể thời gian nào và cũng chỉ nói miệng với nhau chứ không có làm giấy tờ gì.

Sau khi nhận lại đất, vợ chồng bà T3 có cho con trai tên Nguyễn Ngọc C canh tác sử dụng 01 công đất vườn (01 công đất này nằm trong 03 công đất vườn trước đây đã cố cho vợ chồng ông T) và Cung có trách nhiệm trả 10 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông T. Việc Cung thỏa thuận thay vợ chồng bà T3 trả nợ 10 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông T là có sự thỏa thuận đồng ý của ông T, nhưng thỏa thuận này chỉ nói miệng không làm giấy tờ gì và cũng không ai biết. Bà T3 xác định, 40 chỉ vàng 24k chuộc đất từ vợ chồng ông T là của vợ chồng bà chứ không phải vàng của anh Cung và phần đất này là tài sản chung của vợ chồng bà T3, Ông H.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và bà U buộc vợ chồng bà trả vàng chuộc đất còn nợ là 10 chỉ vàng 24k thì bà không đồng ý.

** Bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày ý kiến như sau:* Việc cầm cố đất là do con ông tên là Nguyễn Ngọc C làm giấy tờ cầm cố đất với Ông Ngô Văn T và bà

Hồ Thị U, lúc làm giấy tờ cổ đất thì vợ chồng ông không biết, con ông tự viết tên ông và tự ký tên thay vợ chồng ông, sau đó Ông H mới biết ông T cầm cổ đất và còn nợ ông T 10 chỉ vàng 24k. Nợ vàng chuộc đất này không phải nợ của vợ chồng ông mà là của con ông tên Nguyễn Ngọc C, phần đất này vợ chồng ông đang canh tác. Ngoài ra ông yêu cầu xem xét cho con ông trả nợ vàng cho vợ chồng ông T mỗi tháng 01 chỉ vàng 24k cho đến khi dứt nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Ngọc C trình bày ý kiến như sau:* Anh có mượn đất của cha mẹ là Ông H và bà T3 cổ đất cho vợ chồng ông T và còn nợ vàng chuộc đất của vợ chồng ông T là 10 chỉ vàng 24k, có làm giấy tay nhận nợ, cha mẹ anh là Ông H và bà T3 không có nợ vàng của vợ chồng ông T. Nay anh Cung thừa nhận có nợ vợ chồng ông T 10 chỉ vàng 24k chuộc đất và xin trả dần mỗi tháng 01 chỉ vàng 24k cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa, do bị đơn vắng mặt nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

** Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa như sau:*

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như: Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định đúng tư cách đương sự, quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 10 chỉ vàng 24k chuộc đất còn nợ, tương ứng số tiền tại thời điểm xét xử là 53.500.000 đồng.

- *Về án phí sơ thẩm:* Buộc bị đơn cùng có trách nhiệm phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn Tính giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Tại phiên tòa sơ thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng bị đơn H và T3 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan C vẫn vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do các đương sự vắng mặt tại phiên tòa xét xử sơ thẩm, nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

[3] *Về nội dung vụ án*: Theo tờ cổ đất ngày 09/6/2018, phía nguyên đơn là vợ chồng ông T, bà U cùng phía bị đơn là vợ chồng Ông H, bà T3 có thỏa thuận cổ đất với nhau, phần đất có diện tích khoảng 4,5 công đất vườn, tầm 03m, với giá là 80 chỉ vàng 24k, có thỏa thuận thời gian chuộc là 03 năm, nếu đến hạn chuộc lại đất mà phía bị đơn không có vàng để chuộc lại đất thì phía nguyên đơn tiếp tục canh tác đất. Sau đó, phía nguyên đơn có chia đất cổ này lại cho em ông bà canh tác 1,5 công, với giá 30 chỉ vàng 24k, còn ông bà chỉ canh tác 03 công, tương ứng là 50 chỉ vàng 24k. Đến năm 2020 phía bị đơn chuộc đất do phía nguyên đơn trực tiếp canh tác là 03 công, nhưng chỉ giao vàng chuộc đất là 40 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 10 chỉ vàng 24k và có làm giấy tay thiếu nợ ngày 15/4/2020. Do phía bị đơn chỉ hẹn nhưng không trả nợ, nên nguyên đơn là Ông Ngô Văn T và Hồ Thị U khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị T3 trả 10 chỉ vàng 24k chuộc đất còn nợ cho ông bà, tương ứng tại thời điểm xét xử giá vàng tại địa phương 01 chỉ vàng 24k là 5.350.000 đồng x 10 chỉ = 53.500.000 đồng.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:

Nguyên đơn có cung cấp cho Tòa án “Giấy cổ đất đề ngày 9/6/2018” trong đó thể hiện có việc thỏa thuận cổ đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 thừa nhận, vợ chồng bà có cổ đất cho nguyên đơn là ông T, bà U 4,5 công đất vườn với giá 80 chỉ vàng 24k. Vợ chồng ông T trực tiếp canh tác, sử dụng 03 công đất vườn này, lúc thỏa thuận cổ đất thì có làm giấy tay cổ đất nhưng lúc bà và Ông H chuộc lại đất vào năm 2020 thì đã xé bỏ (bản chính đã bị bà T3 xé, nên phía nguyên đơn chỉ cung cấp cho Tòa bản phô tô). Do phía bị đơn là bà T3 đã thừa nhận nên đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Theo “Giấy thiếu một cây vàng của phần đất đã cổ đề ngày 15/4/2020” trong đó thể hiện Ông H, bà T3 và anh Cung còn nợ Ông Ngô Văn T một cây vàng 24k (10 chỉ vàng 24k) mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án. Bà T3 cũng đã thừa nhận chính bà và anh Cung (con trai bà) có mang 40 chỉ vàng 24k chuộc đất giao cho vợ chồng ông T để chuộc lại 03 công đất đã cổ, Ông H không có mặt. Vàng chuộc này là của vợ chồng bà, lúc đó chỉ trả cho vợ chồng ông T 40 chỉ vàng 24k, còn nợ lại 10 chỉ vàng 24k, có làm nợ (Giấy thiếu một cây vàng của phần đất đã cổ), anh Cung có ký tên vào biên nhận này và cũng ký tên thay cho Ông H và bà T3 (có sự chứng kiến của bà T3). Đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Từ đó cho thấy, bị đơn là bà T3, Ông H và nguyên đơn là ông T, bà U có thỏa thuận cổ đất và chuộc đất thực tế có xảy ra. Tuy nhiên do phía bị đơn không thực hiện hết nghĩa vụ trả nợ như thỏa thuận cho phía nguyên đơn, từ đó phát sinh tranh chấp. Tuy bị đơn là Ông H không thừa nhận có cổ đất và có nợ nguyên đơn, nhưng quá trình làm việc, bà T3 đã thừa nhận phần đất cổ cho vợ chồng ông T là tài sản chung của vợ chồng bà T3, do vợ chồng bà cổ đất cho phía nguyên đơn; 40 chỉ vàng chuộc đất cũng là tài sản chung của vợ chồng bà T3 và Ông H, thời điểm thỏa thuận

cổ đất và nhận nợ là trong thời kỳ hôn nhân của ông bà, nên được xác định đây là nợ chung của vợ chồng và phải chịu trách nhiệm liên đới với nhau, được quy định tại Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử áp dụng các **Điều 117, 166, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015**, buộc bà T3 và Ông H cùng có nghĩa vụ trả cho ông T và bà U 10 chỉ vàng 24k, tương ứng tại thời điểm xét xử giá vàng tại địa phương là 5.350.000 đồng/chỉ x 10 chỉ vàng 24k = 53.500.000 đồng

[2.2] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng phần vàng nợ cổ này là của con ông bà là anh Nguyễn Ngọc C và anh C xin trả dần mỗi tháng 01 chỉ vàng 24kr cho đến khi dứt nợ, không được phía nguyên đơn thừa nhận và chấp nhận, vì vậy Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét, chấp nhận.

[3] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận như những căn cứ và phân tích nêu trên.

[4] *Án phí sơ thẩm*: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, cụ thể 53.500.000 đồng x 5% = 2.675.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 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, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều **Điều 117, 166, 357 và 468** của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27, khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ông Ngô Văn T và bà Hồ Thị U.

Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Ngô Văn T và bà Hồ Thị U 10 (*mười*) chỉ vàng 24k, được quy ra thành tiền tương ứng tại thời điểm xét xử là 53.500.000 (*năm mươi ba triệu, năm trăm nghìn*) đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bị đơn còn phải liên đới trả lãi cho nguyên đơn theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Nguyễn Thị T3 và ông Nguyễn Văn H phải chịu 2.675.000 (hai triệu, sáu trăm, bảy mươi năm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm

Nguyên đơn được nhận lại 1.250.000 (một triệu, hai trăm, năm mươi nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008313 ngày 13/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm.

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, 7a 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:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Tô Thị Bích Duyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Sơn

Tăng Thị Bạch Vân

Tô Thị Bích Duyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Sơn

Hứa Văn Khương

Tô Thị Bích Duyên

