

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỜ ĐỎ
TP. CẦN THƠ**

Bản án số: 110/2018/DS-ST

Ngày: 30/8/2018.

V/v tranh chấp “Đòi lại tài sản theo hợp đồng cầm cố đất”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỜ ĐỎ, TP. CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Thanh Huỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thanh Vũ

2. Ông Nguyễn H Hải

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Phi Liễu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cờ Đỏ tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thanh Phương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp “Đòi lại tài sản theo hợp đồng cầm cố đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 152/2018/QĐXX-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Mỹ L, sinh năm 1970.

Địa chỉ ấp T, xã P, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim P, sinh năm 1966.

Địa chỉ ấp P, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 01 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L trình bày: Ngày 15/10/2015, bà và bà Võ Thị Kim P có thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất theo đó bà P cầm cố 05 công đất tầm 3m với giá 50 chỉ vàng 24k, thời gian cầm cố quyền sử dụng đất 03 năm từ ngày 15/10/2015 đến 15/10/2018 là hết hạn, đất tọa lạc ấp P, xã T, huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Sau đó, bà P có nhu cầu canh tác đất nên hai bên lập hợp đồng thuê đất vào ngày 18/12/2015 với thời hạn thuê đất là 03 năm, giá thuê đất 4.500.000đồng/công/năm. Bà P

canh tác đất thuê một thời gian đến tháng 12/2017 bà P và bà có thỏa thuận đồng ý cho bà P chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác và trả cho bà 50 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, sau khi P chuyển nhượng đất cho người khác thì không trả 50 chỉ vàng cầm cố đất cho bà. Hiện tại, phần đất bà P chuyển nhượng thì người khác hợp thức hóa quyền sử dụng đất và canh tác phần đất này. Nay bà khởi kiện yêu cầu bà Võ Thị Kim P trả 50 chỉ vàng 24k.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Võ Thị Kim P vắng mặt không rõ lý do.

Người làm chứng Võ Thị Kim H vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày: Bà là em ruột của bà Võ Thị Kim P, năm 2015 bà có biết chị P có cầm cố 05 công đất tầm 3m cho bà Trần Thị Mỹ L, giá cầm cố đất là 50 chỉ vàng 24k và khi bà L giao 50 chỉ vàng 24k cho chị P thì bà có chứng kiến. Sau khi cầm cố quyền sử dụng đất thì chị P thuê lại 05 công đất để canh tác, giá thuê đất 4.500.000đồng/công/năm, thời hạn thuê đất 03 năm như nguyên đơn đã trình bày.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Võ Thị Kim P trả cho bà Trần Thị Mỹ L 50 chỉ vàng 24k, loại 98%.

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:

[1] Về thủ tục tố tụng dân sự: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định vụ án có quan hệ tranh chấp “ Đòi lại tài sản theo hợp đồng cầm cố đất ”. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ. Bà Võ Thị Kim Phung được Tòa án triệu tập hợp L nhưng vắng mặt không rõ lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, có căn cứ xét xử vắng mặt bà P.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Kim P, Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 15/10/2015 bà P và bà L có giao kết hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất 05 công với giá 50 chỉ vàng 24k và bà L đã giao đủ vàng cho bà P. Sau đó hai bên có ký hợp đồng thuê theo đó bà P thuê lại đất với giá 4.500.000đồng/công/năm, thời hạn cố 03 năm. Tháng 12/2017 bà L và bà P thống nhất cho bà P chuyển quyền sử dụng đất cho người khác và bà P có trách

nhiệm trả cho bà L 50 chỉ vàng 24k, tuy nhiên sau khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác bà P không trả cho bà L 50 chỉ vàng 24k theo thỏa thuận nên các bên phát sinh tranh chấp. Căn cứ vào tờ hợp đồng thuê đất (cầm cố quyền sử dụng đất) lập ngày 18/12/2015 (BL12); Căn cứ lời khai người làm chứng bà Võ Thị Kim H (em ruột bà P, BL43) có cơ sở xác định bà L đã giao đủ 50 chỉ vàng 24k cho bà P và phần đất cầm cố bà P đã chuyển nhượng cho người khác.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Võ Thị Kim P trả 50 chỉ vàng 24k cho bà L là phù hợp.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Mỹ L được chấp nhận nên bị đơn bà Võ Thị Kim P phải chịu án phí của 50 chỉ vàng 24k (3.470.000đồng/chỉ) x 5% = 8.675.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 333, Điều 336, Điều 339 Bộ luật Dân sự 2005.

- Căn cứ 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 L phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Mỹ L đối với bà Võ Thị Kim P. Buộc bà Võ Thị Kim P trả cho bà Trần Thị Mỹ L 50 (năm mươi) chỉ vàng 24K, loại 98%.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Võ Thị Kim P phải chịu 8.675.000đồng án phí. Bà Trần Thị Mỹ L được nhận lại 4.125.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000710 ngày 05/02/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cờ Đỏ, thành phố Cần Thơ.

Vụ án xét xử công khai, tuyên án có mặt bà Trần Thị Mỹ L và vắng mặt bà Võ Thị Kim P.

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 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 Điều 6, Điều 7 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng

cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu
Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(ĐÃ KÝ)

Đào Thanh Huỳnh