

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ NGÃ NĂM  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 72/2023/DS-ST

Ngày: 04 - 7 - 2023.

“V/v Tranh chấp đòi lại tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Phước Toàn.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Trần Thị Mỹ Xuân.

Ông Hoàng Văn Thái.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Quách Văn Diễn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 94/2023/TLST-DS, ngày 13 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 110/2023/QĐXXST-DS ngày 31/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2023/QĐST-DS ngày 16/6/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Danh Thanh H**, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1955 (có mặt)

2. Ông **Huỳnh Văn Đ** (có mặt).

3. Ông **Huỳnh Hữu T** (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ T, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Danh Thanh H trình bày:**

Nguyên vào ngày 25/12/2017 dương lịch ông có nhận cổ phần đất của bà Nguyễn Thị T với diện tích là 02 công tầm cây tọa lạc ấp Mỹ T, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với số tiền là 90.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận khi nào có tiền thì chuộc lại đất và việc thỏa thuận cổ có làm giấy tay. Khi cổ thì có ông T là con bà T có ký tên vào giấy cổ còn ông Đ là chồng bà T thì đi làm ăn xa nên không có ký. Đối với việc cổ đất thì ông không có thỏa thuận với ông Đường. Thực tế thì ông không có giao tiền cổ đất cho bà T mà số tiền này là người khác thiếu tiền hụi của ông còn bà T thì thiếu người ta nên mới thỏa thuận gặt qua. Do bà T không có tiền trả nên mới thỏa thuận cổ đất với nhau. Sau khi nhận cổ đất, do ông đi làm ăn xa nên khi nhận cổ xong thì ông cho bà T thuê lại canh tác với giá là 01 năm 4.000.000 đồng và bắt đầu tính tiền thuê từ năm 2019. Năm đầu thì bà T có trả tiền thuê đất cho ông đầy đủ nhưng sau đó thì không trả nữa. Cũng vào năm 2017 thì ông có cho bà T mượn số tiền 20.000.000 đồng. Do chỗ thân quen nên không có làm giấy tờ gì.

Nhưng do bà T không trả tiền thuê đất cho ông và hiện ông cũng cần số tiền này để chi tiêu cá nhân nên ông yêu cầu bà T trả lại cho ông tiền cổ đất, tiền thuê đất, tiền vay tổng cộng là 122.000.000 đồng

Tại phiên tòa ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Hữu T có trách nhiệm liên đới cùng với bà Nguyễn Thị T trả tiền cổ đất, tiền thuê đất, tiền vay. Đồng thời, ông chỉ yêu cầu bà T trả lại tiền cổ đất, tiền thuê đất, tiền vay mà không yêu cầu xem xét giải quyết hợp đồng cổ đất.

**\* Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Bà thừa nhận hiện còn thiếu ông Danh Thanh H số tiền cổ đất là 90.000.000 đồng. Thực chất là số tiền này bà nợ tiền hụi người khác nhưng người đó lại thiếu tiền ông H nên bà mới nhận và có thỏa thuận cổ một phần đất có diện tích là 1,5 công tầm cây cho ông H và có lập giấy tờ cổ đất, một mình bà ký tên vì do nợ riêng của bà chồng bà là ông Huỳnh Văn Đ không biết nên không có ký tên vào. Đối với T con bà ký là hộ giáp ranh ký chứng kiến và con bà cũng không có liên quan đến vụ việc này. Đối với tiền thuê đất thì bà đã trả cho ông H một năm 4.000.000 đồng nên yêu cầu trừ lại. Số tiền thiếu còn lại là nợ riêng của bà vì bà tự thỏa thuận thuê đất với ông H. Đối với tiền mượn 20.000.000 đồng là tiền mượn riêng của bà. Bà dùng tiêu sài cá nhân chồng bà không biết

Nay đối với yêu cầu của ông H về việc yêu cầu bà trả số tiền 122.000.000 đồng thì bà thừa nhận và đồng ý trả một mình mà không có liên quan đến ông Huỳnh Văn Đ và Huỳnh Hữu T. Tuy nhiên, hiện do bà cao tuổi sức khỏe yếu không có thu nhập nên bà sẽ trả cho ông H một năm là 4.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

**\* Tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Văn Đ trình bày:**

Việc giữa vợ ông là bà Nguyễn Thị T với ông Danh Thanh H thỏa thuận cổ đất, thuê đất và vay tiền thì ông hoàn toàn không hay biết do ông đi làm ăn xa không có ở nhà. Do đó, đối với yêu cầu của ông H thì ông không đồng ý vì không có liên quan đến ông.

**\* Tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Hữu T trình bày:**

Việc ông ký tên vào giấy cổ đất là do ông H đưa ông ký. Khi đưa ông H chỉ nói là ký dùm vì hộ giáp ranh thực tế ông không biết ký tên để làm gì và không biết nội dung tờ giấy ông ký là gì vì ông không có đọc lại. Việc mẹ ông bà T thỏa thuận cổ đất với ông H ông không biết và cũng không có liên quan gì đến việc cổ đất này. Do ông không có liên quan gì đến vụ việc nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông H ông không đồng ý.

**- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:**

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử (HĐXX) đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên đề nghị HĐXX xem xét áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này.

**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, HĐXX nhận định:

**- Về tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại tiền cổ đất, tiền thuê đất và tiền nợ vay còn nợ nên về quan hệ pháp luật tranh chấp được HĐXX xác định lại là “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Đồng thời, bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Mỹ T, xã Mỹ B, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng theo qui định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ và ông Huỳnh Hữu T cùng có trách nhiệm liên đới với bà Nguyễn Thị T trả nợ. Đồng thời, rút yêu cầu xem xét tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu chỉ yêu cầu trả tiền cổ đất. Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự HĐXX chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện.

**- Về nội dung:**

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bà T trả tiền cổ đất 90.000.000 đồng, tiền thuê đất 12.000.000 đồng và tiền vay 20.000.000 đồng tổng cộng 122.000.000 đồng. Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà T thừa nhận hiện còn thiếu nguyên đơn tổng số tiền 122.000.000 đồng đây là tình tiết, sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo qui định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hiện do

hoàn cảnh khó khăn nên bị đơn bà T xin trả dần mỗi năm 4.000.000 đồng cho đến khi hết nợ nhưng không được nguyên đơn đồng ý. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T trả tổng số tiền còn nợ 122.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 166 của Bộ luật dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[4] Đối với hợp đồng cổ đất “Tờ cổ đất sản xuất lúa, ngày 25/12/2017”. Xét thấy, các bên thừa nhận có cổ đất và thuê đất với nhau. Tuy nhiên, đất đai không phải là đối tượng của hợp đồng cầm cố theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự và Điều 167 của Luật đất đai. Đồng thời, hiện bị đơn đang canh tác đất và cũng không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn nên chưa làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Do đó, đối với hợp đồng cổ đất “Tờ cổ đất sản xuất lúa, ngày 25/12/2017” HĐXX cũng không đặt ra xem xét.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định. Tuy nhiên, do bị đơn bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi (trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí) nên HĐXX xem xét và miễn án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

[6] Từ những phân tích trên xét lời đề nghị của Kiểm sát viên là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 500 của Bộ luật dân sự; Điều 167 của luật đất đai và điểm đ, khoản 1 Điều 12, 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Danh Thanh H.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Danh Thanh H tổng số tiền còn nợ là 122.000.000 đồng (*một trăm hai mươi hai triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

**2/.** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối yêu cầu ông Huỳnh Văn Đ và ông Huỳnh Hữu T cùng có trách nhiệm với bà Nguyễn Thị T trả nợ và yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu.

**3/. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- + Bị đơn bà Nguyễn Thị T được miễn không phải chịu
- + Nguyên đơn ông Danh Thanh H không phải chịu án phí. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp 3.350.000 (*ba triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006516 ngày 13/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

**4/. Quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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 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:***

- Các đương sự;
- TAND tỉnh ST;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Lưu HS-VA.

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

Đã ký

**Nguyễn Phước Toàn**