

Bản án số: 49/2022/DS-ST
Ngày: 28-9-2022
“V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố,
đòi lại tài sản và bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TỊNH BIÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Mỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Thanh Hoàng;

Ông Ngô Văn Cường.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị An - Thư ký tòa án nhân dân huyện
Tĩnh Biên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tĩnh Biên tham gia phiên tòa:
Ông Châu Rết – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 9 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tĩnh
Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2020/TLST-DS ngày 06 tháng
03 năm 2020 “tranh chấp hợp đồng cầm cố, đòi tài sản và bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 162/2022/QĐXXST-
DS ngày 26 tháng 08 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tạ Văn N, sinh năm 1976, nơi cư trú: t6, ấp P, xã A,
huyện T, tỉnh A, ***có mặt.***

- ***Bị đơn:*** Ông Lê Văn K, sinh năm 1983, chết ngày 24/12/2021.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

+ Bà Trương Thị H, sinh năm 1967, nơi cư trú: T4, ấp P, xã A, huyện T,
tỉnh A, ***vắng mặt;***

+ Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1987, ***vắng mặt;***

+ Cháu Lê Thị Minh P, sinh năm 2006, ***vắng mặt;***

+ Cháu Lê Thị Minh H1, sinh năm 2007, ***vắng mặt;***

+ Cháu Lê Trung H2, sinh ngày 21/9/2019, ***vắng mặt;***

Đại diện theo pháp luật của cháu Phụng, Hoàng, Hiếu: có bà Huỳnh Thị L,
sinh năm 1987, là mẹ ruột, cùng cư trú: T4, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A, ***vắng mặt.***

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Lê Huệ M, sinh năm 1968, nơi cư trú: tổ 3, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A, *có mặt*;

+ Bà Lê Thị Thúy H3, sinh năm 1974, nơi cư trú: tổ 3, ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A, *vắng mặt*;

+ Ông Lê Văn Ph1, sinh năm 1988, nơi cư trú: ấp Pô Thi, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, *có mặt*;

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987, nơi cư trú: ấp Pô Thi, xã An Cư, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, *vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 02 năm 2020 của ông Tạ Văn N và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay ông Tạ Văn N trình bày:*

Vào ngày 20/12/2013, ông Lê Văn K có cầm cố cho ông diện tích 6.000 m² (khoảng 4,5 công tầm cắt), đất nông nghiệp, tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh A, thời hạn cầm cố là 03 năm (kể từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ 3 năm 2016, bằng 09 vụ lúa), với số tiền là 100.000.000 đồng, trường hợp ông K không có tiền chuộc lại thì ông tiếp tục canh tác.

Việc thỏa thuận có lập tờ giấy cầm cố đất ngày 20/12/2013, ông K nhận 100.000.000 đồng và ông nhận đất canh tác từ thời điểm này.

Đến ngày 07/3/2016, bà Lê Thị Thúy H3 và ông Lê Huệ M khởi kiện tại ban áp Ph đòi lại đất, nên ông mới biết diện tích 6.000 m² mà ông K cầm cố cho ông là của bà H3, ông M. Tại Ban áp Ph thì bà H3, ông M thống nhất chuyển nhượng cho ông diện tích 3.600 m² cho ông, còn lại diện tích 2.400 m² tiếp tục cầm cố cho ông và thống nhất chuyển giao nghĩa vụ cho bà H3, ông M sẽ trả cho ông tiền cầm cố đất 100.000.000 đồng mà ông K đã nhận (do ông K là cháu ruột của ông M, giữa gia đình họ thỏa thuận). Tất cả nội dung này đều được lập biên bản hòa giải ngày 13/4/2016 tại ban áp Ph.

Đối với diện tích nhận chuyển nhượng 3.600 m² ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay ông vẫn đang canh tác diện tích 2.400 m² nhưng bà H3, ông M không thực hiện theo thỏa thuận.

Tại Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021 xác định:

- Thửa Tam được xác định từ các điểm số 1,2,3,4,5,10,11 về 1 với DT = 1.822 m² thuộc Giấy chứng nhận số CS04947, cấp ngày 16/3/2021 do ông Lê Văn Ph1 và bà Nguyễn Thị T đứng tên.

- Thửa 167 được xác định từ các điểm số 10,6,7,8,9,11 về 10 với DT = 1.172,7 m² thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên.

Tại phiên tòa hôm nay, ông thống nhất với bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021, xác định diện tích thực tế đất ông đang canh tác là 2.994,7 m² do diện tích trước kia là ông tự tính. Ông xin rút yêu cầu với ông Lê Văn K (do ông K đã chết) và không yêu cầu hàng thừa kế của ông K có nghĩa vụ trả tiền. Ông giữ yêu cầu khởi kiện đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Huệ M, bà Lê Thị Thúy H3 có nghĩa vụ trả lại cho ông 100.000.000 đồng, ông sẽ trả lại toàn bộ diện tích đất cầm cố từ ông Lê Văn K, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện T, tỉnh A.

Ông không đồng ý với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá là 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) ông đã tạm ứng, không có yêu cầu hoàn lại.

** Bị đơn ông Lê Văn K, đã chết ngày 24/12/2021, trong quá trình giải quyết tại Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 18/6/2021 ông K có ý kiến trình bày như sau:* Ông thừa nhận có nhận tiền trực tiếp từ ông N, số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), để cầm cố 4,5 công tầm cắt tọa lạc ấp Ph, xã A, huyện T, thời gian cầm từ năm 2014 đến năm 2016 (09 vụ lúa canh tác), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huệ M đứng tên và đang giữ.

Lý do ông cầm cố đất của ông M cho ông N, là vì vào năm 2012 ông Huệ M có thỏa thuận cầm cho ông diện tích 4,5 công tầm cắt với giá 170.000.000 đồng, thời gian từ năm 2012 đến 2015, nhưng do gia đình đang khó khăn, nên lúc đó có nói với ông M đem cầm cố diện tích đất này cho ông N là 100.000.000 đồng, lúc đó ông Huệ M đều biết, việc thỏa thuận do chú cháu tin tưởng nhau nên không làm giấy tờ gì. Nhưng đến năm 2016 bà H3 (vợ ông M) có khởi kiện tranh chấp tại Ban ấp Ph, tuy ông không có mặt hòa giải theo biên bản ngày 13/4/2016 tại Ban ấp Ph, nhưng ông đồng ý theo nội dung thỏa thuận vợ ông M (bà Lê Thị Thúy H3) thừa nhận việc cầm cố này và có trách nhiệm trả nợ cho ông N số tiền 100.000.000 đồng, do ông M vẫn còn thiếu ông 170.000.000 đồng, đến nay không biết vì sao ông M lại không thực hiện.

Ông không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông N, yêu cầu ông M và bà H3 có trách nhiệm trả số tiền 100.000.000 đồng cho ông N.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M thì ông cũng không đồng ý, do đất ông M và bà H3 thống nhất cầm cố nên ông N mới có quyền làm, việc ông M yêu cầu là không đúng.

** Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Lê Huệ M trình bày: Ông không biết việc cầm cố đất giữa ông K với ông N. Nguồn gốc đất là của ông và vợ Lê Thị Thúy H3, khoảng năm 2010 ông có giao diện tích đất khoảng 05 công tầm cắt tại ấp Ph, xã A, huyện T cho chị ruột là Lê Thị D làm dùm (không cho thuê hay cầm cố gì hết), sau đó nghe bà D nói là đưa lại cho anh ruột ông Lê Hùng C làm (chết năm 2018, là cha ruột của ông Lê Văn K), nhưng ông không có ý kiến gì. Đến sau này ông không nhớ rõ

thời gian, thì biết ông Lê Văn K làm đất này, không biết rõ vì sao ông K lại cầm cổ đất này cho ông N. Sự việc hoà giải tại Ban áp Ph, xã A ngày 13/4/2016 là ông không biết, cũng không nghe vợ (bà H3) nói gì cả.

Ông thống nhất với bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021, xác định diện tích đất thực tế đang tranh chấp là 2.994,7 m².

Quá trình giải quyết ông có yêu cầu độc lập: Ông yêu cầu ông N trả lại đất 2.400m² và yêu cầu ông N phải hoàn trả lại thành quả do tự lấy đất làm từ năm 2019-2020 là 05 vụ lúa (01 vụ với giá là 1.000.000 đồng/công), tổng cộng: 2.000.000 đồng x 05 vụ = 10.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, ông trình bày không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu vợ, chồng ông trả số tiền 100.000.000 đồng. Ngoài ra, ông xin rút một phần yêu cầu độc lập, vì theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021 xác định từ các điểm số 10,6,7,8,9,11 về 10 với DT = 1.172,7 m² thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên. Do đó, ông chỉ yêu cầu ông Tạ Văn N trả lại diện tích 1.172,7 m², tại các 10,6,7,8,9,11 về 10, đồng thời yêu cầu ông N phải hoàn trả lại thành quả do tự lấy đất làm từ năm 2019-2020 là 05 vụ lúa (01 vụ với giá là 1.000.000 đồng/công), tổng cộng: 2.000.000 đồng x 05 vụ = 10.000.000 đồng.

- Ông Lê Văn Ph1 vắng mặt tại phiên tòa, ông có ý kiến trình bày sau: Ông không có tranh chấp gì đối với phần đất trên. Nguồn gốc đất với diện tích 1.822m² là ông Ph1 và vợ (bà T) được chuyển nhượng từ ông Lê Huệ M vào năm 2020. Việc tranh chấp giữa ông N và ông K ông không có ý kiến và yêu cầu trong vụ án.

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy H3 và bà Nguyễn Thị T đều vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

* Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh Biên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Thẩm phán còn đề án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

- Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án:

Diện tích đất 6.000 m², có nguồn gốc là của ông M và bà H3 nhưng vào năm 2014 ông Lê Văn K đem cầm cố cho nguyên đơn ông Tạ Văn N. Ngày 07/3/2016 bà Lê Thị Thúy H3 và ông Lê Huệ M kiện ông N đến Ban áp Ph, xã An Nông đòi lại đất, thì ông Nhẹ mới biết diện tích đất 6.000 m² cầm cố với ông K là của bà H3, ông M. Sau đó, bà H3, ông M thống nhất chuyển nhượng 3.600 m² cho ông N với giá 65.000.000đồng/công, còn lại 2.400m² ông N tiếp tục canh tác khi nào bà H3, ông M trả số tiền cầm đất 100.000.000 đồng thay cho ông K thì giao trả lại diện tích 2.400 m² cho bà H3, ông M (do bà H3 bảo lãnh trả thay cho ông K theo biên bản hòa giải ngày 13/4/2016 của Ban áp Ph). Hiện nay, ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.600 m², còn diện tích 2.400 m² ông còn canh tác do bà H3 không thực hiện cam kết trả cho ông N 100.000.000 đồng tiền cầm đất thay ông K nên ông N chưa trả đất.

Theo bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021 xác định từ các điểm số 10,6,7,8,9,11 về 10 với DT = 1.172,7 m² thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên. Do đó, buộc ông Tạ Văn N trả lại diện tích 1.172,7 m², tại các 10,6,7,8,9,11 về 10 là phù hợp.

Vì vậy, ông N yêu cầu ông Lê Văn K, bà H3, trả lại cho ông N số tiền 100.000.000 đồng, ông N sẽ trả lại diện tích đất 1.172,7 m², tại các 10,6,7,8,9,11 về 10 là có cơ sở để chấp nhận. Riêng, ông N yêu cầu ông M cũng có trách nhiệm trả số tiền 100.000.000 đồng không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của ông M yêu cầu ông N hoàn trả lại tiền thành quả là 10.000.000 đồng không có cơ sở chấp nhận, vì ông N canh tác diện tích đất 2.400 m² đã được sự đồng ý của bà H3 (vợ ông M) và bà H3 đồng ý trả 100.000.000đồng thay cho ông K thì ông N trả lại đất cho bà H3, ông M (tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2016 của Ban áp Ph và tại biên bản xác minh ngày 25/5/2021 do bà Vũ Hồng Hạnh, Phó áp Ph cung cấp việc bà H3 hứa trả số tiền 100.000.000đồng thay cho ông K có thật) đến nay ông N chưa nhận được số tiền trên nên ông N có quyền canh tác không cần bồi thường thành quả.

+ Đối với yêu cầu độc lập bổ sung của ông M không được Tòa án thụ lý nên không đặt ra để giải quyết.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 166, 309, 310, 311, 312, 313, 314 và Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông M. Buộc bà Lê Thị Thúy H3 trả số tiền 100.000.000 đồng cho ông N, ông N có nghĩa vụ trả lại cho bà H3, ông M diện tích đất 1.172,7 m², tại các 10,6,7,8,9,11 về 10 thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Văn N và một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M.

- *Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập*: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2020; biên bản xác minh 28/5/2021 tại Ban ấp Ph; Biên bản định giá tài sản ngày 09/12/2020; Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021; Lời khai của các đương sự thể hiện tại hồ sơ vụ án.

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] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tịnh Biên.

- Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lê Văn K, chết ngày 24/12/2021: Bà Trương Thị H, bà Huỳnh Thị L, cháu Lê Thị Minh P, cháu Lê Thị Minh H1, cháu Lê Trung H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lê Thị Thúy H3, ông Lê Văn Ph1, bà Nguyễn Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ có mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm a, b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

- Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xác định đây là tranh chấp hợp đồng cầm cố, đòi tài sản và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

[2] Về nội dung:

- Về quan hệ hôn nhân: Ông Lê Văn K, chết ngày 24/12/2021 và bà Huỳnh Thị L là vợ chồng hợp pháp theo pháp luật. Trong thời kỳ hôn nhân ông K và bà Loan có 03 con chung: Lê Thị Minh P, sinh năm 2006; Lê Thị Minh H1, sinh năm 2007; Lê Trung H2, sinh ngày 21/9/2019. Do đó, sau khi ông K chết ngày 24/12/2021, thì hàng thừa kế thứ nhất của ông K được xác định gồm: Bà Trương Thị H (mẹ ruột), bà Huỳnh Thị L (vợ), cháu Lê Thị Minh P, Lê Thị Minh H1, Lê Trung H2, theo biên bản xác minh ngày 16 tháng 02 năm 2022 tại Ban ấp Pô Thi, là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trong vụ án (sau đây gọi tắt là hàng thừa kế của ông Lê Văn K).

Tại thời điểm xét xử các con của ông Lê Văn K và bà Huỳnh Thị L là các cháu Lê Thị Minh P, Lê Thị Minh H1 và Lê Trung H2 đều chưa thành niên, do đó xác định bà Huỳnh Thị L là người đại diện theo pháp luật.

[2.1] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Xuất phát từ việc thỏa thuận, bị đơn có cầm cố cho nguyên đơn diện tích 6.000 m² do các bên tự tính (khoảng 4,5 công tầm cắt) thuộc ấp Ph, xã A, huyện T, thời gian từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ 3 năm 2016 (tức là 09 vụ canh tác), với số tiền là 100.000.000 đồng, theo đó nguyên đơn được canh tác thời gian từ vụ Đông Xuân năm 2014 đến vụ 3 năm 2016 (tức là 09 vụ canh tác), có lập giấy tay là Giấy cầm đất ghi ngày 20/12/2013.

Như vậy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất này được nguyên đơn và bị đơn xác lập tự nguyện, tự thỏa thuận. Bị đơn thừa nhận có nhận số tiền 100.000.000 đồng, đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Do đó, có cơ sở xác định bị đơn đã nhận từ nguyên đơn số tiền cầm cố đất là 100.000.000 đồng là có thật. Tuy nhiên, vào thời điểm cầm cố diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa xác định ai là người sử dụng hợp pháp. Đến năm 2016 thì ông M, bà H3 được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa các bên xảy ra tranh chấp được hòa giải tại Ban ấp Ph nên giữa bà H3 và ông N xác lập lại việc cầm cố, đồng thời sau khi hòa giải các bên xác lập lại giao dịch mới bằng thỏa thuận: ông M và bà H3 chuyển nhượng cho nguyên đơn 01 phần diện tích là 3.600 m², các bên đã thực hiện việc chuyển quyền xong. Phần còn lại các bên thống nhất việc chuyển giao nghĩa vụ bằng xác lập giao dịch mới, bà H3 tiếp tục cầm cố diện tích còn lại 2.400 m² và nhận có trách nhiệm với nguyên đơn về số tiền cầm cố đất là 100.000.000 đồng thay cho ông K.

Tại Biên bản hòa giải ngày 13/4/2016 tại Văn phòng ấp Ph, xã A, huyện T giữa bà Lê Thị Thúy H3 và ông Tạ Văn N đã thống nhất thỏa thuận với nội dung: *“Bà H3 đồng ý bán lại cho ông Tạ Văn N 01 công (tầm cắt) trị giá 65.000.000 đồng, đo thực tế bao nhiêu công tính bao nhiêu tiền; đồng thời bà H3 đồng ý tiếp tục giao lại 2,4 công đất mà Lê Văn K đã cầm với số tiền 100.000.000 đồng. Nay bà H3, ông M chịu trách nhiệm để số đất là 2,4 công đất cho ông Tạ Văn N canh tác, thời hạn 02 năm (từ năm 2016 đến hết năm 2017) thì vợ chồng bà H3 và ông M sẽ chuộc lại số đất nói trên với số tiền 100.000.000 đồng, nếu không có tiền chuộc thì ông N có quyền canh tác tiếp tục”,* việc thỏa thuận này ông Tạ Văn N đồng ý. Theo biên bản xác minh ngày 28/5/2021 tại Ban ấp Ph, bà Vũ Hồng Hạnh – Phó ấp cho biết các đương sự ông N và bà H3 đã thống nhất, thỏa thuận theo nội dung biên bản hòa giải lập ngày 13/4/2016.

Sở dĩ, việc ông K cầm cố diện tích đất của ông M, bà H3 là do trước đó các bên có sự xác lập giao dịch cầm cố với số tiền 170.000.000 đồng chính diện tích đất này nhưng không chuộc lại, điều này thể hiện tại biên bản hòa giải bà H3 mới đồng ý cản trở và chịu trách nhiệm thay bị đơn ông K trả số tiền 100.000.000 đồng cho ông N và tiếp tục cầm cố 2.400 m² đất còn lại được ông N đồng ý. Vì vậy, hợp đồng cầm cố giữa Nhẹ và Kết đã chấm dứt và kết thúc bằng việc các bên thống nhất việc xác lập giao dịch mới thể hiện tại biên bản hòa giải tại ấp Ph ngày 13/4/2016.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ là ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 về việc trả lại tài sản.

Tại Điều 370 của BLDS năm 2015 quy định về chuyển giao nghĩa vụ:

“1. Bên có nghĩa vụ có thể chuyển giao nghĩa vụ cho người thế nghĩa vụ nếu được bên có quyền đồng ý, trừ trường hợp nghĩa vụ gắn liền với nhân thân của bên có nghĩa vụ hoặc pháp luật có quy định không được chuyển giao nghĩa vụ.

2. Khi được chuyển giao nghĩa vụ thì người thế nghĩa vụ trở thành bên có nghĩa vụ.”

Đối với ông M việc thỏa thuận không có mặt ông nên ông không có nghĩa vụ đối với giao dịch này, do đó bà H3 có nghĩa vụ trả số tiền này là phù hợp.

[2.2] Về yêu cầu độc lập:

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M cho rằng, ông N đã làm đất từ năm 2014 đến năm 2018 là 12 vụ lúa, không có sự đồng ý của ông. Từ những nhận định trên thì thấy rằng ông N thỏa thuận cầm cố đất với bị đơn ông Lê Văn K và canh tác từ năm 2013 tại thời điểm này diện tích đất chưa có văn bản, xác định về quyền sở hữu, đến năm 2016 mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.172,7 m², Thửa 167 được xác định từ các điểm số 10,6,7,8,9,11 về 10 thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên. Tuy nhiên, việc nguyên đơn canh tác là có sự đồng ý của bà H3 là người cùng sở hữu quyền sử dụng đất với ông Lê Huệ M, điều đó được thể hiện tại Biên bản hòa giải tại ấp Ph, đồng thời bà H3 chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền 100.000.000 đồng nên ông N tiếp tục canh tác là phù hợp. Như vậy, việc nguyên đơn làm đất này đã có sự thỏa thuận thống nhất một phần của người đồng chủ sở hữu với ông M, là bà H3. Nên việc ông N chiếm dụng diện tích đất này từ năm 2013 là có căn cứ.

Do đó, yêu cầu độc lập của ông M về đòi bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 10.000.000 đồng đối với ông Tạ Văn N là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Xét về yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Tạ Văn N xác định rút lại một phần yêu cầu đối với bị đơn ông Lê Văn K, chết ngày 24/12/2021 và không yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn thực hiện nghĩa vụ của người chết để lại. Đồng thời, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M xin rút yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn ông Tạ Văn N về đòi lại diện tích, Thửa Tam 1.822 m² được xác định từ các điểm số 1,2,3,4,5,10,11 về 1 thuộc Giấy chứng nhận số CS04947, cấp ngày 16/3/2021 do ông Lê Văn Ph1 và bà Nguyễn Thị T đứng tên.

Các yêu cầu này phù hợp theo phạm vi khởi kiện, nên có cơ sở đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Văn N và một phần yêu cầu độc lập của có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M.

[2.4] Về giành quyền khởi kiện:

Tại Bản trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021 xác định diện tích đất 1.822 m², Thửa Tam được xác định từ các

điểm số 1,2,3,4,5,10,11 về 1 thuộc Giấy chứng nhận số CS04947, cấp ngày 16/3/2021 do ông Lê Văn Ph1 và bà Nguyễn Thị T đứng tên, nên không có cơ sở xác định trả lại diện tích này cho ông M và bà H3. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án, ông Ph1 và bà T không có yêu cầu, do đó giành quyền khởi kiện cho ông Lê Văn Ph1 và bà Nguyễn Thị T bằng vụ án khác.

Từ những nhận định và trên cơ sở ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Huệ M phải chịu án phí theo giá ngạch đối với phần yêu cầu độc lập không được chấp nhận; Bà Lê Thị Thúy H3 phải chịu án phí theo giá ngạch đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Tạ Văn N đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng, ông tự nguyện chịu và không có yêu cầu nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 147, 157, 165, 217, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 165, 166, 370, 589, 613 và Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1, khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy H3.

- Buộc bà Lê Thị Thúy H3 có trách nhiệm trả cho ông Tạ Văn N số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M đối với nguyên đơn ông Tạ Văn N.

- Buộc ông Tạ Văn N trả lại diện tích đất 1.172,7 m², xác định từ các điểm số 10,6,7,8,9,11 về 10 thuộc Giấy chứng nhận số 1935, cấp ngày 25/06/2016 do ông Lê Huệ M và bà Lê Thị Thúy H3 đứng tên, theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021.

(Kèm theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh T lập ngày 08/6/2021)

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Tạ Văn N đối với bị đơn ông Lê Văn K về đòi lại số tiền 100.000.000 đồng; Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Huệ M đối với nguyên đơn ông Tạ Văn N về đòi lại tài sản quyền sử dụng đất.

4. Giành quyền khởi kiện cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ph1 và bà Nguyễn Thị T bằng vụ án khác về đòi lại tài sản với ông Tạ Văn N.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Huệ M phải chịu 500.000 đồng (*năm triệu đồng*) tiền án phí, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng do ông Lê Huệ M đã nộp theo biên lai số 007312 ngày 09 tháng 6 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên, ông Lê Huệ M phải nộp thêm số tiền 200.000 đồng (*Bốn triệu, bảy trăm ngàn đồng*).

- Bà Lê Thị Thúy H3 phải chịu 5.000.000 đồng (*năm triệu đồng*) tiền án phí.

- Ông Tạ Văn N không phải chịu án phí, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 2.500.000 đồng (*hai triệu, năm trăm ngàn đồng*) cho ông Tạ Văn N đã nộp theo Biên lai thu số TU/2017/0009185 ngày 06 tháng 3 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tịnh Biên.

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định 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 án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Tạ Văn N đã tạm ứng và tự nguyện chịu số tiền 600.000 đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính 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 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;
- VKSND h.Tịnh Biên;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Lưu HS & VP.

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

Võ Thị Ngọc Mỹ