

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH TRỊ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 16/2019/DS - ST.
Ngày: 10-5-2019
V/v tranh chấp đòi lại tài sản.

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Biện Công Năng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn.
2. Ông Nguyễn Thành Dân.

Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trị tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trị, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 25/2019/TLST- DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953.

2/ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Ấp N, xã Tân L, thị xã NN, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bành Quốc H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Văn phòng luật sư VU, số 217, ấp N, thị trấn PL, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng. Có mặt.

Bị đơn: 1/ Ông Lý Văn S, sinh năm 1956. Có mặt.

2/ Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp N, xã Vĩnh T, huyện TT, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/01/2019 (Bút lục số 01) và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bành Quốc H trình bày:

Vợ chồng ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H có mua phân bón và thuốc trừ sâu tại cửa hàng của vợ chồng ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị U còn nợ số tiền 96.381.000 đồng, do không có khả năng trả nên vợ chồng ông S, bà H thỏa thuận cố đất cho vợ chồng ông D, bà U diện tích 02 công tầm cây, với giá 96.381.000 đồng để khấu trừ số nợ, việc thỏa thuận cố có làm giấy tay xác lập vào ngày 30/9/2014 âm lịch có chữ ký của vợ chồng ông S và bà H, đồng thời có ông Lê Hoàng N là Trưởng ban nhân dân ấp N, xã Vĩnh T xác nhận việc cố đất, thời hạn cố đất là 05 năm, nếu đến thời gian chuộc lại đất mà ông S và bà H không chuộc lại thì 02 công đất trên sẽ thuộc quyền sở hữu của ông D và bà U. Thực tế thì việc thỏa thuận cầm cố trên ông D và bà U không biết vị trí đất cố nằm ở đâu, chỉ xác lập trên giấy tờ, cũng không thực hiện giao nhận đất mà thỏa thuận cho ông S và bà H thuê lại đất để canh tác, mỗi năm trả 600kg lúa/02 công và trả làm 02 lần, cụ thể: Lần 1 trả vào vụ Đông xuân là 400kg lúa, lần 2 trả vào vụ hè thu là 200kg lúa, khi thuê đất thì ông S và bà H trả được 02 năm, đến năm 2017 thì không trả tiền thuê đất cho đến nay.

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị U yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H trả lại cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 96.381.000 đồng, không yêu cầu Tòa án xem xét về tờ giấy cố đất đã được xác lập giữa hai bên và tiền thuê đất.

Bị đơn ông Lý Văn S có lời trình bày tại phiên tòa như sau:

Ông S thừa nhận có mua phân bón và thuốc trừ sâu ở cửa hàng của bà U và ông D còn nợ số tiền hơn 90.000.000 đồng, giữa ông và bà U đã thống nhất thỏa thuận ông sẽ cố cho bà U diện tích 02 công đất với giá tiền mà vợ chồng ông còn thiếu vợ chồng ông D, khi nào ông có tiền sẽ chuộc lại, có làm giấy tay và hai bên ký tên. Sau khi cố đất ông có thuê lại làm với giá 600kg lúa/02 công/năm, ông có đóng lúa đủ hàng năm nhưng từ năm 2017 cho đến nay do thất mùa nên không có khả năng đóng cho bà U. Theo tờ giấy cố đất bà U cung cấp cho Tòa án ông thừa nhận đúng nội dung thỏa thuận nhưng không thống nhất số tiền và chữ ký ghi họ tên không phải là của ông.

Tại phiên tòa ông đồng ý trả cho bà U số tiền 90.000.000 đồng nhưng yêu cầu được trả dần với hình thức mỗi tháng trả 10.000.000 đồng hoặc trả bằng một công đất với giá 80.000.000 đồng, còn lại 10.000.000 đồng ông xin trả dần mỗi năm 2.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ cho bà U và ông D.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 24/4/2019 và tại phiên tòa bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:

Vợ chồng bà có mua vật tư nông nghiệp tại cửa hàng của ông D và bà U còn nợ số tiền 96.381.000 đồng, do không có khả năng trả nên ông S mới thỏa thuận cố 02 công tầm cây đất ruộng cho vợ chồng bà U với giá 90.000.000 đồng và thuê lại làm với giá 600kg lúa/02 công/năm và vợ chồng bà có đóng đủ lúa hàng năm, đến năm 2017 thì ngưng trả cho đến nay. Việc cố đất do ông S

trực tiếp thỏa thuận với bà U nhưng ông S có nói lại với bà và bà có ký tên vào tờ giấy cổ đất, theo tờ giấy cổ bà U cung cấp cho Tòa án đúng là chữ ký của bà còn chữ ký và ghi họ tên của ông Lý Văn S bà không nhận dạng được là của ai.

Tại phiên tòa bà H thừa nhận có nợ nguyên đơn số tiền 96.381.000 đồng và chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền 90.000.000 đồng với hình thức trả dần mỗi năm 10.000.000 đồng hoặc trả bằng 01 công đất với giá 80.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng bà xin trả dần mỗi năm 2.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu việc kiểm sát và quan điểm giải quyết như sau:

- Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, thu thập đầy đủ chứng cứ; Về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Qua chứng cứ của nguyên đơn cung cấp và lời thừa nhận của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ; Bị đơn trình bày thỏa thuận cổ đất với giá 90.000.000 đồng nhưng không có chứng cứ để chứng minh và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét chữ ký trong tờ giấy cổ đất, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 96.381.000 đồng. Về án phí bị đơn phải chịu 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, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được quy định tại khoản 2, Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H có nơi cư trú tại ấp 17, xã Vĩnh Thành, huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng theo điểm a, khoản 1, Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị U có nhận cầm cổ đất của bị đơn ông Lý Văn S, bà Huỳnh Thị H có diện tích 02 công tầm cây, với giá 96.381.000 đồng để khấu trừ số tiền còn nợ từ việc mua vật tư nông nghiệp là phân bón và thuốc trừ sâu, việc thỏa thuận cổ có làm giấy tay xác lập vào ngày 30/9/2014 âm lịch có chữ ký của vợ chồng ông S, bà H và có ông Lê Hoàng N là Trưởng ban nhân dân ấp N, xã Vĩnh T xác nhận việc cổ đất. Thực tế thì hai bên không thực hiện giao nhận đất mà nguyên đơn cho bị đơn lại đất để canh tác, thỏa thuận mỗi năm đóng trả 600kg lúa/02 công, bị đơn trả được 02 năm, đến năm 2017 thì không trả cho đến nay; Bị đơn ông

Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H thừa nhận ông S là người trực tiếp thỏa thuận cổ đất cho nguyên đơn và đồng ý trả nhưng xin được bớt số tiền là 6.381.000 đồng, còn lại 90.000.000 đồng sẽ trả bằng 01 công đất theo giá thị trường là 80.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng bị đơn xin trả dần mỗi năm 2.000.000 đồng cho đến khi trả hết nợ hoặc trả với hình thức mỗi năm 10.000.000 đồng cho đến khi dứt khoản nợ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lại tài sản cho nguyên đơn nên nguyên đơn ông D, bà U yêu cầu vợ chồng bị đơn ông S, bà H có nghĩa vụ liên đới trả số tiền 96.381.000 đồng là phù hợp tại Điều 166, Điều 280 và Điều 288 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa vợ chồng ông S thừa nhận có nợ vợ chồng ông D số tiền mua vật tư nông nghiệp rồi chuyển sang cổ đất nhưng ông S không thừa nhận chữ ký trong tờ cổ đất, bà H thì thừa nhận và nguyên đơn cũng không yêu cầu việc hợp đồng cầm cổ đất và tiền thuê đất nên Hội đồng xét thấy không cần thiết phải trưng cầu giám định chữ ký của ông S trong tờ cổ đất vì hai bên không có tranh chấp hợp đồng cầm cổ đất mà nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại tài sản (tiền).

[4] Về thời gian trả nợ bị đơn xin được trả dần nhưng nguyên đơn không đồng ý, hai bên không thỏa thuận được đến giai đoạn thi hành án sẽ do Chi cục Thi hành án dân sự xem xét theo thẩm quyền.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị U đòi bị đơn ông Lý Văn S, bà Huỳnh Thị H trả số tiền 96.381.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về tiền án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch 4.819.050 đồng ($96.381.000 \text{ đồng} \times 5\% = 4.819.050 \text{ đồng}$) theo 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; khoản 2, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 166, Điều 280, Điều 288, Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị U.

Buộc bị đơn ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho các nguyên đơn số tiền còn nợ là 96.381.000 đồng (Chín mươi sáu triệu, ba trăm tám mươi một nghìn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Lý Văn S và bà Huỳnh Thị H liên đới nộp số tiền 4.819.050 đồng (Bốn triệu, tám trăm mười chín nghìn, không trăm năm chục đồng).

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị U số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.409.525 đồng (Hai triệu, bốn trăm lẻ chín đồng, năm trăm hai mươi lăm đồng) theo lai thu số 0008056 ngày 14/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Trị, tỉnh Sóc Trăng..

Án dân sự sơ thẩm được xét xử công khai báo cho các đương sự biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án tại nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết 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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

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

Biện công Nặng