

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 166/2019/DS-ST

Ngày: 04/10/2019

V/v tranh chấp: “*Đòi tài sản theo hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ
Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thanh Trúc

- *Hội thẩm Nhân dân:* 1. Ông Lý Hồng Hạnh

2. Ông Lê Hoàng Long

- *Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Ông Nguyễn Phục Hưng - Cán bộ
Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Trong ngày 04 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 54/2019/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp “*Đòi tài sản theo hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2019/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:* Ông **Lý Chí D, sinh năm 1980

Bà **Hồ Thị Hồng T**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp Hòa Hiệp, xã Hòa Lợi, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lý Chí D: Bà **Hồ Thị Hồng T**, sinh năm 1980

Bị đơn:* Bà **Đặng Thị Đ, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

**Người làm chứng: Ông Từ Văn T1, sinh năm: 1955 (xin vắng mặt)*
Địa chỉ: ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình, huyện Thới Lai, TP. Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Lý Chí D và bà Hồ Thị Hồng T trình bày:

Vào ngày 29/7/2017, bà Đặng Thị Đ có thỏa thuận cổ 05 công đất ruộng tầm 3m với ông D, bà T, giá cổ đất là 150.000.000 đồng, thời gian cầm cổ là 2 năm, hai bên làm giấy tay thỏa thuận và có xác nhận của Trưởng ấp Đông Thắng A, xã Đông Bình. Ông D, bà T đã giao cho bà Đ số tiền 92.000.000 đồng nhưng sau đó bà Đ bỏ địa phương đi và không thực hiện việc giao đất cho ông D, bà T. Nay ông D, bà T yêu cầu bà Đ trả lại số tiền 92.000.000 đồng.

Theo lời khai tại Tòa án, bị đơn bà Đặng Thị Đ trình bày:

Bà có vay tiền của ông D và bà T, cụ thể lần thứ nhất vào ngày 04/01/2018 (âm lịch) vay 40.000.000 đồng, lần thứ hai vào năm 2017 vay 40.000.000 đồng, tổng cộng là 80.000.000 đồng. Trong thời gian vay, bà đã đóng lãi cho ông D, bà T khoảng 70.000.000 đồng nhưng nay hoàn cảnh khó khăn nên bà không có khả năng đóng lãi tiếp.

Theo lời khai tại Tòa án, người làm chứng ông Từ Văn T1 trình bày:

Vào ngày 29/7/2017, bà T, bà Đ có thỏa thuận cổ đất, do ông làm trưởng ấp Đông Thắng A nên bà Đ yêu cầu ông xác nhận vào giấy cổ đất. Khi đó, chỉ có một mình Đ nên ông yêu cầu phải có mặt chồng bà Đ cùng ký vào giấy cổ đất thì ông mới xác nhận, bà Đ đem về nhà cho chồng Đ là ông Lê Hoàng Luông ký rồi đem lại cho ông, ông yêu cầu Đ phải kêu Luông cùng tới nhà ông thì ông mới xác nhận nhưng bà Đ nói chồng bà Đ cũng đồng ý và ký tên rồi còn việc ông Luông có ký hay không thì ông không rõ. Giấy cổ đất là do chính tay bà Đ viết tại nhà ông. Đối với việc giao tiền giữa hai bên thì ông không chứng kiến nhưng bà Đ có thừa nhận với ông là bà T đã đưa cho bà Đ “tám mươi mấy triệu đồng” và số tiền còn lại thì sẽ đưa sau khi nhận đất. Sự việc ông chứng kiến với nội dung trên, ngoài ra ông không biết thêm gì nữa. Do bận công việc nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ông trong vụ án này.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hồ Thị Hồng T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Đặng Thị Đ trả lại số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 80.000.000 đồng. Bị đơn vắng mặt không rõ lý do. Người làm chứng vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xác định quan hệ tranh chấp là “*Đòi tài sản theo hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26; 35; 39; 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Đặng Thị Đ được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không rõ lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử vắng mặt bà Đặng Thị Đ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Chí D và bà Hồ Thị Hồng T: Theo lời khai của bà Đ tại Tờ tự khai ngày 20/02/2019, bà Đ cho rằng bà còn nợ tiền vay của ông D, bà T số tiền 80.000.000 đồng và đã đóng lãi cho bà T, ông D khoảng 70.000.000 đồng, mà không đề cập gì đến nội dung cầm cố quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Đ nhiều lần để tham gia hòa giải, đối chất nhưng bà Đ vắng mặt không rõ lý do và cũng không có bất kỳ ý kiến nào khác bổ sung để làm rõ nội dung bà Đ đưa ra, việc vắng mặt này xem như bà Đ từ bỏ quyền chứng minh. Về phía nguyên đơn, tại phiên tòa, bà T chỉ đòi bà Đ trả lại số tiền đã nhận từ thỏa thuận cố đất giữa hai bên vào ngày 29/7/2017 là 80.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, đối chiếu lời khai của bà Đ với yêu cầu của nguyên đơn và lời trình bày của người làm chứng ông Từ Văn T1 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp và có căn cứ chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: - Điều 166; 357; 468 Bộ luật dân sự;

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Chí D, bà Hồ Thị Hồng T. Buộc bà Đặng Thị Đ trả cho ông Lý Chí D, bà Hồ Thị Hồng T số tiền 80.000.000 đồng.

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 357 Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị Đ phải chịu 4.000.000 đồng. Ông Lý Chí D và bà Hồ Thị Hồng T được nhận lại 2.300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003132 ngày 26/3/2019 tại Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

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 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.

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.

Nơi nhận:

- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Lê Thanh Trúc