

**TÒA 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: 57/2024/DS-ST

Ngày: 15-5-2024

V/v tranh chấp: “Đòi lại 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**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thụy Đăng Phương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Văn Mới

2. Bà Trần Thị M Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Đòi lại tài sản theo hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 189/2024/QĐXX-ST ngày 03 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ **Bà Võ Thị Kim P1**, sinh năm 1967 (có mặt)

2/ **Ông Lê Thanh P2**, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Trường Ninh 1, xã Trường Xuân A, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: 1/ **Bà Nguyễn Thị L**, sinh năm 1973 (vắng mặt)

2/ **Ông Lê Ngọc M**, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Trường Thọ, xã Trường Xuân, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Nguyên đơn bà Võ Thị Kim P1 và ông Lê Thanh P2 trình bày: Ngày 24/3/2016, vợ chồng bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M có cố đất ruộng diện tích

7062m<sup>2</sup> thuộc thửa 851, tờ bản đồ số 10, mục đích trồng lúa, địa chỉ ấp Trung Thành, xã Trường Xuân A, huyện Thới Lai, TP Cần Thơ cho vợ chồng ông, bà và có thể chấp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số AK414137. Hai bên thoả thuận giá cố là 70 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 03 năm kể từ ngày 24/3/2016 đến ngày 24/3/2019. Sau khi cố đất thì vợ chồng ông M xin mượn lại đất cố để canh tác, hai bên thống nhất giá là 30.000.000 đồng một năm, thanh toán tiền mượn đất sau khi thanh toán vụ đông xuân. Qua ba năm mà vợ chồng ông M không chuộc lại đất, ông, bà có yêu cầu ông M và bà L thanh toán lại vàng cố đất nhưng hứa mà không thực hiện. Nay yêu cầu, bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M trả cho ông, bà 70 chỉ vàng 24K vàng cố đất, khi nào ông M và bà L trả xong 70 chỉ vàng 24K thì sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L và ông M.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét, đề nghị: chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Nguyên đơn bà Võ Thị Kim P1 và ông Lê Thanh P2 có nhận cố đất của ông Lê Ngọc M và bà Nguyễn Thị L. Phần đất cố sau đó bên ông M và bà L xin mượn lại canh tác. Đã hết thời hạn cố đất mà bên cố đất không trả lại vàng cố cho bên nhận cố nên phát sinh tranh chấp. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp đòi lại tài sản theo hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh P2 và bà Võ Thị Kim P1: Ông P2, bà P1 yêu cầu ông M, bà L trả lại 70 chỉ vàng 24K vàng cố đất, hai bên có lập “giấy cố đất” ngày 24/3/2016. Xét thấy: “giấy cố đất” ngày 24/3/2016, có ghi cụ thể thông tin người cố và người nhận cố, diện tích đất, thời gian cố, giá cố và có chữ ký tên của hai bên. Ngoài ra, trong “giấy cố đất” ngày 24/3/2016 có ghi nội

dung bên ông M và bà L đã nhận đủ 70 chỉ vàng cổ đất và có trưởng ấp Trường Ninh 1 ký làm chứng. Theo giấy cổ đất thì thời gian cổ là 03 năm kể từ ngày 24/3/2016. Tuy nhiên, đến nay đã hết thời hạn cổ đất mà bên ông M, bà L không chứng M được đã thanh toán đủ số vàng cổ đất cho bên ông P2, bà P1. Do ông M, bà L không phản đối hay có ý kiến khác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không chứng M được đã thanh toán đủ số vàng cổ đất cho bên nguyên đơn nên ông P2, bà P1 khởi kiện yêu cầu bà L, ông M trả lại 70 chỉ vàng 24K vàng cổ đất là có cơ sở để chấp nhận.

Theo lời khai của nguyên đơn có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà thì khi có đất, bên ông M, bà L có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 414137, sổ vào sổ cấp giấy H01474 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ), thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/8/2008 giấy đứng tên bà Nguyễn Thị L cho bên nguyên đơn để làm tin và hiện nay nguyên đơn đang cất giữ. Theo yêu cầu của nguyên đơn, khi nào bên ông M, bà L trả đủ 70 chỉ vàng 24K vàng cổ đất thì bên nguyên đơn sẽ trả lại cho bị đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy, yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận, khi nào bên bị đơn thanh toán đủ số vàng 70 chỉ cho bên nguyên đơn thì nguyên đơn phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật. Giá vàng tính án phí tại thời điểm xét xử là 7.610.000 đồng/chỉ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ: Điều 26, Điều 227, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết 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 bà Võ Thị Kim P1 và ông Lê Thanh P2.
2. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M phải trả cho bà Võ Thị Kim P1 và ông Lê Thanh P2 70 (bảy mươi) chỉ vàng 24K (loại vàng nhẫn).

Sau khi bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M trả đủ số vàng 70 (bảy mươi) chỉ vàng 24K (loại vàng nhẫn) cho bà Võ Thị Kim P1 và ông Lê Thanh P2 thì bà P1 và ông P2 phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số AK 414137, sổ vào sổ cấp giấy H01474 do Ủy ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ), thành phố Cần Thơ cấp ngày 05/8/2008 giấy đứng tên bà Nguyễn Thị L cho bà L và ông M.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L và ông Lê Ngọc M phải nộp 25.308.000 đồng (hai mươi lăm triệu ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

Bà Võ Thị Kim P1 được nhận lại 4.812.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0007269 ngày 27/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

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.

Trong 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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**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**

**Trương Thụy Đăng Phượng**