

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỜI LAI
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 159/2021/ DS –ST
Ngày: 21 - 12 - 2021
V/v: “Đòi lại sản
theo hợp đồng cổ đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỜI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoài Tuyên**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lý Hồng Hạnh**

2. Ông **Lý Văn Til**

- Thư ký Tòa án - Ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Phục Hưng**

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thời Lai tham gia phiên tòa:

Bà Huỳnh Thị Bích Liên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 12 năm 2021. Tòa án nhân dân huyện Thời Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 182/2018/TLST- DS ngày 17 tháng 8 năm 2018 về: “Đòi lại tài sản theo hợp đồng cổ đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 535/2021/QĐXXST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Võ Thị H**, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Số 18/8 đường Lê Hồng P, khu vực 1, phường B, quận B, thành phố C.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đặng Ngọc T** sinh năm 1971. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường Cách Mạng Tháng T phường B, quận B, thành phố C. Theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2021.

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Ông **Lê Văn R**, sinh năm 1955. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Cùng trú tại ấp Thới T A, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Lê Thị Thúy O**, sinh năm 1974. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 18/8 đường Lê Hồng P, khu vực 1, phường B, quận B, thành phố C.

Chỗ ở hiện nay: ấp Thới X, xã Trường T, huyện T, thành phố C.

2/ Ông **Lê Hữu Q**, sinh năm 1945. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới X, xã Trường T, huyện T, thành phố C.

Người làm chứng:

1/ Ông **Lê Thanh P** (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới X, xã Xuân T, huyện T, thành phố C.

2/ Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1974 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Thới T A, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn - Bà Võ Thị H yêu cầu ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị S có trách nhiệm trả lại cho bà H 40 chỉ vàng 24 kara.

Đại diện theo ủy quyền của phía nguyên đơn trình bày: Nguyên vào ngày 25/11/2009, bà Võ Thị H có nhận cổ của vợ chồng ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị S phần đất 04 công tằm 3m, đất tọa lạc tại ấp Thới Quan A, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (số thửa đất số mấy thì không nhớ rõ) do ông Lê Văn R đứng tên với giá 40 chỉ vàng 24 kara. Thời điểm cổ đất, hai bên có lập giấy tay là “Tờ thỏa T cổ đất ngày 25/11/2009”, lập giấy cổ đất và giao nhận vàng tại nhà ông Lê Hữu Q (ông Sui của bà H), lập thành 02 bản do mỗi bên giữ một bản. Từ khi nhận cổ đất bà H giao đất cho vợ chồng con trai bà H là ông T (hiện đã chết) và Lê Thị Thúy O canh tác. Việc bà S trình bày đã trả 40 chỉ vàng 24 kara là vàng cổ đất cho vợ chồng con trai bà H là ông T và bà O thì bà H hoàn toàn không hay biết. Đồng thời, việc bị đơn cho rằng thời điểm thỏa T cổ đất chỉ có một mình bà S giao dịch với bà H và “Tờ thỏa T cổ đất ngày 25/11/2009” bà S và ông R không ký tên (mà do ông Lê Văn T là em ruột của ông R ký thay, do ông R không có ở nhà còn bà S không biết chữ) thì ông là đại diện theo ủy quyền hoàn toàn không biết, không nghe bà H nói lại nên không có ý kiến về việc có phải chữ của bà S, ông R hay không nhưng xác định không có yêu cầu giám định chữ ký mà yêu cầu giải quyết trên cơ sở tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Nay nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu đòi vàng cổ đất như trên.

Phía bị đơn - Bà Nguyễn Thị S có lời khai: Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về nội dung thỏa T. Tuy nhiên, không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đã trả vàng rồi. Bà thừa nhận nguyên vào ngày 25/11/2009, bà Võ Thị H có nhận cổ của vợ chồng bà phần đất 04 công tằm 3m, đất tọa lạc tại ấp Thới Quan A, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ (số thửa đất số mấy thì bà không nhớ rõ) do ông Lê Văn R đứng tên với giá 40 chỉ vàng 24 kara. Thời điểm cổ đất, hai bên có lập giấy tay là “Tờ thỏa T cổ đất ngày 25/11/2009” tại nhà ông Lê Hữu Quyền (là ông Sui của bà H), lập thành 02 bản do mỗi bên giữ một bản, tuy nhiên bà và ông R không ký tên (mà do ông Lê Văn T là em ruột của ông R ký thay, do ông R không có ở nhà còn bà S không biết chữ). Từ khi nhận cổ đất bà H giao đất cho vợ chồng con trai của bà H là

ông Lê Phú T (hiện đã chết) và bà Lê Thị Thúy O canh tác đến ngày 20/9/2014 âm lịch thì bà chuộc lại đất và giao vàng cổ đất cho ông T nhận thay cho bà H (giao nhận vàng tại nhà ông Lê Hữu Q), để chuyển nhượng đất cho ông K (con Tư Bình), ông K đang đứng tên quyền sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Thời điểm trả 40 chỉ vàng 24k cổ đất cho ông T, bà O (ngày 20/9/2014 âm lịch) hai bên không lập giấy tờ gì mà chỉ giao qua tay nhưng có ông Hai Q, ông P (con ông Q) và ông K (con Tư B) trực tiếp chứng kiến việc bà giao vàng cho ông T.

Thời điểm trả vàng bà có nhờ ông Q nhắc bà H gặp mặt để trực tiếp trả vàng cho bà H nhưng không thấy bà H lên và ông T (con bà H, thời điểm này sống chung nhà với bà H) đứng ra nhận thay nên bà đã giao cho ông T, còn việc ông T có giao số vàng nêu trên lại cho bà H hay không thì bà không rõ. Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà và chồng là ông Lê Văn R có trách nhiệm trả 40 chỉ vàng 24k thì bà không đồng ý vì bà đã trả vàng rồi. Bà xác định không có yêu cầu phản tố gì trong vụ án. Ngoài ra, bà không trình bày gì thêm.

Ông Lê Văn R không có mặt theo thông báo, triệu tập của Tòa án và không có gửi văn bản ý kiến nào nên không có lời khai.

Bà Lê Thị Thúy O (Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai: Bà là con dâu của bà H và là vợ ông Lê Phú T (con trai của bà H, đã chết vào năm 2016). Bà xác định là bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R đã trả vàng cho chồng bà là ông Lê Phú T nhận vì thời điểm trả vàng mặt dù bà đang nằm viện, không có mặt nhưng được ông T nói lại là bà S đã trả dứt 40 chỉ vàng cổ đất vào lúc 10 giờ ngày 20/9/2014 âm lịch và ông T đã giao đất lại cho bà S để bà S chuyển nhượng cho ông K và hiện nay ông K đang đứng tên và canh tác phần đất cổ. Thời điểm bà S trả vàng thì vợ chồng bà còn sống chung nhà với bà H nhưng bà không rõ là ông T có giao vàng lại cho bà H hay không thì bà không rõ. Bà thừa nhận, thời điểm bà H nhận cổ đất của bà S thì có cho vợ chồng bà thuê lại để canh tác với giá 08 triệu đồng/04 công tầm 3m/năm, nên vợ chồng bà có trực tiếp canh tác đất đến ngày 20/9/2014 âm lịch thì giao trả lại cho vợ chồng bà S, ông R (do bà S đã chuộc lại đất). Do bận công việc nên bà O xin vắng mặt từ ngày hòa giải, đối chất cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Ông Lê Hữu Q (Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) có lời khai: Ông là sui gia với bà H và không có mâu thuẫn gì với bà H, bà S, ông R. Thời điểm thỏa T cầm cổ đất giữa bà H với bà S cũng như thời điểm bà S trả vàng là thỏa T và giao dịch tại nhà ông, không có mặt ông Lê Văn R. Ông khẳng định là bà Nguyễn Thị S đã trực tiếp giao trả vàng cho ông Lê Phú T 40 chỉ vàng 24 kara có sự chứng kiến trực tiếp của ông vào lúc 10 giờ ngày 20/9/2014 âm lịch, hai bên chỉ giao nhận vàng qua tay mà không lập giấy tờ gì, khi trả vàng xong bà S có yêu cầu ông T trả lại bản hợp đồng cổ đất để bà xé bỏ và ông T có đưa cho bà S hợp đồng nhưng ông không rõ là bản gốc hay photo. Ông xin vắng mặt từ ngày hòa giải, đối chất cho đến khi kết thúc vụ kiện.

Ông Lê Thanh Phi (người làm chứng) có lời khai: Việc tranh chấp giữa bà Võ Thị H với ông Lê Văn R và bà Nguyễn Thị S ông không biết, không có yêu cầu gì. Ông xin được vắng mặt tất cả các phiên hòa giải và xét xử.

Ông Nguyễn Văn K (người làm chứng) có lời khai: Ông không có quan hệ họ

hàng gì với ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị S cũng như bà Võ Thị H. Vấn đề thỏa T có đất giữa bà S, ông R với bà H thì ông không biết gì. Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà S, ông R vào năm 2015 số tiền 225.000.000 đồng với diện tích 03 công tằm 3m, hiện nay ông đứng tên tại 2 thửa 251, diện tích 4.111 m² đất lúa; thửa 252 diện tích 178 m² đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp Thới Quan, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, ông R và bà S là người giao đất cho ông. Bà S là người nhận tiền của ông, ông có chứng kiến việc bà S đưa vàng chuộc đất lại cho bà O vợ ông T nhận, có mặt ông Q là cha ruột của bà O. Còn việc bà O có giao vàng cho bà H là mẹ chồng của bà O hay không thì ông không biết. Thời điểm bà S đưa vàng cho bà O là con dâu bà H thì không có mặt ông T (chồng bà O). Hiện nay đất ông sang của bà S thì đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cam đoan lời khai của ông là hoàn toàn sự thật nếu sai ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do bận công việc nên ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết vắng mặt ông kể cả xét xử cho đến khi kết thúc vụ án.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. (Có bài phát biểu kèm theo).

+ Kiến nghị: Khắc phục việc vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn R, bà Lê Thị Thúy O, ông Lê Hữu Q đã được cấp tổng đạt văn bản tố tụng, triệu tập xét xử hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm đến lần thứ hai. Tòa án căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt là phù hợp.

[2] Theo đơn khởi kiện và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là: “Đòi lại tài sản theo hợp đồng cổ đất”.

[3] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 25/11/2009, bà Võ Thị H có nhận cổ của vợ chồng ông Lê Văn R, bà Nguyễn Thị S phần đất 04 công tằm 3m, đất tọa lạc tại ấp Thới Quan A, xã Trường Thắng, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ đất do ông Lê Văn R đứng tên với giá 40 chỉ vàng 24 kara. Thời điểm cổ đất, hai bên có lập giấy tay là “Tờ thỏa T cổ đất ngày 25/11/2009”; Giữa bà Võ Thị H với bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R không có tranh chấp việc sử dụng đất từ hợp đồng cổ đất do phía bà S, ông R đã nhận lại đất từ ông T, bà O mà chỉ tranh chấp số vàng 40 chỉ vàng 24 kara. Phía bà S thì cho rằng đã nhận lại đất từ ông T là con bà H (ông T chết năm 2016) và đã giao số vàng theo thỏa T cổ đất cho ông T 40 chỉ vàng 24 kara; Phía bà H thì không thừa nhận có nhận vàng từ bà S và cũng không biết việc ông T có nhận vàng từ ông R và bà S. Như vậy, bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R thỏa T cổ

đất và nhận vàng từ bà H nhưng trả vàng lại giao cho ông Lê Phú T; Trong khi đó không có thỏa T giữa bà H với bà S, ông R là ông Lê Phú T được nhận hoặc có ủy quyền của bà H cho ông T nhận 40 chỉ vàng. Việc nhận 40 chỉ của bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R theo tờ cổ đất từ bà Võ Thị H là có thật. Việc bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn R không chứng minh được việc có trả cho bà Võ Thị H 40 chỉ vàng 24 kara nên bà H yêu cầu bà S và ông R phải trả lại 40 chỉ vàng 24 kara theo tờ thỏa T cổ đất là có căn cứ để chấp nhận. Cần buộc bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R có trách nhiệm liên đới trả cho bà Võ Thị H 40 chỉ vàng 24 kara là đúng thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Đối với lời trình bày của bà Lê Thị Thúy O và ông Lê Hữu Quyền đều xác định có chứng kiến bà S và ông R đưa 40 chỉ vàng cho ông T mà cũng không chứng kiến hay hiểu biết sự việc ông T có được bà H ủy quyền nhận hoặc có giao lại cho bà H hay không. Ông Nguyễn Văn K là người nhận chuyển nhượng mảnh đất của ông R và bà S cổ cho bà H cũng làm chứng là bà S chỉ đưa vàng cổ đất cho bà Lê Thị Thúy O là con dâu của bà Võ Thị H và không có mặt ông Lê Phú T tại thời điểm bà S giao vàng mà có mặt ông Lê Hữu Quyền là cha ruột của bà O khi đó. Do đó, bà S, ông R giao 40 chỉ vàng 24 kara cho ông T hoặc bà O là không đúng chủ thể giao kết của hợp đồng (tờ thỏa T cổ đất). Cần dành cho bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R một vụ kiện đòi lại tài sản đối với hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Phú T trong đó có bà Lê Thị Thúy O để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại đối với số vàng 40 chỉ vàng 24 kara. Bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R không có yêu cầu phản tố trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị S, ông Lê Văn R thuộc đối tượng miễn án phí nên cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà S và ông R.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 164 và Điều 166 của Bộ Luật Dân sự;

Điều 26, 35, 91, 92, 227 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị H 40 (Bốn mươi) chỉ vàng 24 kara.

Dành cho bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R một vụ kiện đòi lại tài sản đối với hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Phú T trong đó có bà Lê Thị Thúy O để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại đối với số vàng 40 chỉ vàng 24 kara.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị S và ông Lê Văn R.

Hoàn trả cho bà Võ Thị H số tiền tạm ứng án phí 3.400.000 đồng theo biên lai thu tiền số 002873 ngày 15/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Trường hợp 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hoặc kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại ủy ban nhân dân địa phương đối với đương sự vắng mặt để Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận :

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND huyện Thới Lai;
- Chi cục T.H.A DS huyện Thới Lai;
- Đương sự;
- Lưu hs, vp.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hoài Tuyên