

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN ĐỀ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 11/2021/DS-ST.

Ngày 29 - 9 -2021

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Mỹ Xuyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Minh Thuận.

Ông Trần Hoàng Việt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ông Thị Cành Nha – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Lý Út Hoài – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2021/TLST-DS, ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Tranh chấp hợp đồng mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

**** Đồng nguyên đơn:***

1. Võ Xuân L; Sinh năm: 1950. Địa chỉ: ấp L, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng

2. Trịnh Thị Cẩm H; Sinh năm: 1958. Địa chỉ: ấp L, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng.

- Người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn (ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H): Bà Huỳnh Ánh T; Sinh năm: 1980. Địa chỉ: đường Ng, khóm x, phường y, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 02/11/2020) (Có mặt).

**** Đồng bị đơn:***

1. Lý Si Q; Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th); Sinh năm: 1971. Địa chỉ: Ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th):* Ông Lý Si Q; Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Ấp Tr, xã V, huyện Tr, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 9 năm 2021) (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 04 tháng 5 năm 2021, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn trình bày:

Ông Lý Si Q và vợ là bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) là khách hàng thường xuyên hợp đồng mua thuốc bảo vệ thực vật của vợ chồng ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H, nên hai bên có quen biết nhau. Ngày 02/11/2009 vợ chồng ông Q, bà Th có hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H với phần đất có diện tích là 08 công tầm cây, với giá là 43 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Khi hợp đồng hai bên có làm giấy hợp đồng (giấy tay). Vợ chồng ông L, bà H đã giao đủ 43 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông Q, bà Th.

Ngày 21/6/2012 vợ chồng ông Q, bà Th tiếp tục hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H phần đất có diện tích là 03 công tầm cây, với giá là 15 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Vợ chồng ông L, bà H đã giao đủ 15 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông Q, bà Th.

Tổng cộng hai lần vợ chồng ông Q, bà Th đã hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H với tổng diện tích đất là 11 công tầm cây, với tổng số vàng là 58 chỉ vàng 24k (11 công đất này có 01 phần thuộc thửa đất số 821 và 01 phần thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng), khi hợp đồng cầm cố hai bên thỏa thuận khi nào ông Q, bà Th có tiền thì chuộc lại đất.

Do vợ chồng ông Q, bà Th có khó khăn về kinh tế, nên vợ chồng ông Q, bà Th đã hợp đồng thuê lại các phần đất đã cầm cố cho ông L, bà H, nên vợ chồng ông L, bà H đã hợp đồng cho vợ chồng ông Q, bà Th thuê lại phần đất trên, với giá thuê đất là 01 công = 1.400.000 đồng/01 vụ lúa (Thời gian thuê 08 công là ngày 02/11/2009, thời gian thuê 03 công là ngày 21/6/2012, tương ứng thời gian 01 năm là 02 vụ lúa, tiền thuê đất 01 năm là 30.800.000 đồng). Sau khi hợp đồng thuê đất thì vợ chồng ông Q, bà Th có trả tiền thuê đất cho vợ chồng ông L, bà H, nhưng trả không đủ.

Ngoài ra, trong quá trình ông Q và bà Th hợp đồng mua thuốc bảo vệ thực vật của ông L và bà H thì hai bên có tổng kết nợ (chốt sổ) thì phía ông Q và bà Th còn nợ ông L và bà H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật tổng cộng là

53.024.000 đồng, nên ngày 20/5/2016 ông Q có ký biên nhận nợ thừa nhận có nợ ông L, bà H số tiền tổng cộng là 143.508.000 đồng (trong đó tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng, tiền thuê đất tính đến ngày 20/5/2016 là 103.600.000 đồng). Từ ngày 20/5/2016 đến nay ông Q, bà Th cũng không có trả thêm tiền thuê đất cũng như tiền mua thuốc bảo vệ thực vật cho ông L, bà H. Trong thời gian ông Q, bà Th thuê đất thì ông L và bà H có yêu cầu ông Q, bà Th chuộc lại đất, nhưng ông Q, bà Th chỉ hẹn chuộc lại đất, nhưng không có chuộc lại đất và cũng không trả thêm tiền thuê đất cho ông L, bà H.

Theo đơn khởi kiện đồng nguyên đơn yêu cầu ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải hoàn trả lại số vàng cầm cố đất là 58 chỉ vàng 24k, hoàn trả tiền thuê đất là 257.600.000 đồng, hoàn trả tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 1,5%/tháng, tính từ ngày 20/5/2016 đến ngày Tòa án xét xử xong vụ án. Tạm tính đến ngày khởi kiện là 04/5/2021 là 47.721.000 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 100.745.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án phía đồng nguyên đơn và đồng bị đơn đã tính toán lại các khoản nợ mà ông Q và bà Th còn nợ cụ thể như sau: Số vàng cầm cố đất là 58 (Năm mươi tám) chỉ vàng 24k, số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng và số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi. Do đó, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số vàng cầm cố đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k.

2. Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng.

3. Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất do Nhà nước quy định là 10%/01 năm, tính từ ngày 20/5/2016 đến ngày 20/9/2021 DL là 28.268.155 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 81.292.155 đồng.

* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 21 tháng 6 năm 2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) trình bày: vợ chồng ông Lý Si Q là khách hàng thường xuyên hợp đồng mua thuốc bảo vệ thực vật của vợ chồng ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H, nên hai bên có quen biết nhau. Ngày 02/11/2009 vợ chồng ông Lý Si Q có hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H với phần đất có diện tích là 08 công tằm cây, với giá là 43 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Khi hợp đồng hai bên có làm giấy hợp đồng (giấy tay). Vợ chồng ông L, bà H đã giao đủ 43 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông Lý Si Q.

Ngày 21/6/2012 vợ chồng ông Lý Si Q tiếp tục hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H với phần đất có diện tích là 03 công tằm cây, với giá là 15 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc

Trắng. Vợ chồng ông L, bà H đã giao đủ 15 chỉ vàng 24k cho vợ chồng ông Lý Si Q.

Tổng cộng hai lần vợ chồng ông Lý Si Q đã hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông L, bà H với tổng diện tích đất là 11 công tầm cây, với tổng số vàng là 58 chỉ vàng 24k (11 công đất này có 01 phần thuộc thửa đất số 821 và 01 phần thuộc thửa đất số 731, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc ấp Trà Ông, xã Viên Bình, huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng).

Do vợ chồng ông Lý Si Q gặp khó khăn về kinh tế, nên vợ chồng ông Lý Si Q đã hợp đồng thuê lại các phần đất đã cầm cố cho ông L, bà H, với giá thuê đất là 01 công = 1.400.000 đồng/01 vụ lúa (Thời gian thuê 08 công là ngày 02/11/2009, thời gian thuê 03 công là ngày 21/6/2012, tương ứng thời gian 01 năm là 02 vụ lúa, tiền thuê đất 01 năm là 30.800.000 đồng). Sau khi hợp đồng thuê đất thì vợ chồng ông Q, bà Th có trả tiền thuê đất cho vợ chồng ông L, bà H, nhưng trả không đủ.

Ngoài ra, trong quá trình ông Q và bà Th hợp đồng mua thuốc bảo vệ thực vật của ông L và bà H thì hai bên có tổng kết nợ (chốt sổ) thì phía ông Q và bà Th còn nợ ông L và bà H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật tổng cộng là 53.024.000 đồng, nên ngày 20/5/2016 ông Q có ký biên nhận nợ thừa nhận có nợ ông L, bà H số tiền tổng cộng là 143.508.000 đồng (trong đó tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng, tiền thuê đất tính đến ngày 20/5/2016 là 103.600.000 đồng). Từ ngày 20/5/2016 đến nay ông Q, bà Th cũng không có trả thêm tiền thuê đất cũng như tiền mua thuốc bảo vệ thực vật cho ông L, bà H. Trong thời gian ông Q, bà Th thuê đất thì ông L và bà H có yêu cầu ông Q, bà Th chuộc lại đất, nhưng ông Q, bà Th không có đủ vàng chuộc đất một lần, nên ông Q, bà Th chỉ xin chuộc dần mỗi năm 01 đến 02 công đất, nhưng ông L, bà H không đồng ý.

Tại phiên tòa ông Lý Si Q thừa nhận hiện nay vợ chồng ông còn nợ ông L và bà H các khoản nợ sau: Số vàng cố đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k; Số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng, số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi, ông Lý Si Q thống nhất chuộc lại đất và hoàn trả các khoản tiền còn nợ trên, nhưng hiện nay do hoàn cảnh gia đình kinh tế đang gặp khó khăn, nên ông Lý Si Q đề nghị ông L và bà H giảm bớt tiền khoản thuê đất và bỏ phần tiền lãi của số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật cho vợ chồng ông. Ông Q hẹn đến đầu năm 2022 sẽ trả trước số vàng cố đất là 58 chỉ vàng 24k, từ năm 2023 trở về sau thì mỗi năm vợ chồng ông sẽ trả dần số tiền còn nợ là mỗi năm trả 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt số tiền gốc còn nợ là bao gồm tiền thuê đất là 219.484.000 đồng và tiền thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng.

* Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề phát biểu ý kiến: Việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và xác định tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn, bị

đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về Tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa giữa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H và bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) đều thống nhất xác định hai bên có hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, hợp mua bán tài sản với nhau (mua bán thuốc bảo vệ thực vật) và hiện nay đồng bị đơn còn nợ đồng nguyên đơn số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k; Số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng, số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi, nhưng phía bị đơn đề nghị đồng nguyên đơn giảm tiền thuê đất, bỏ phần tiền lãi của số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật và xin hẹn đến đầu năm 2022 sẽ trả trước số vàng cổ đất là 58 chỉ vàng 24k, từ năm 2023 trở về sau thì mỗi năm vợ chồng ông Q sẽ trả dần số tiền còn nợ là mỗi năm trả 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt số tiền gốc còn nợ là bao gồm tiền thuê đất là 219.484.000 đồng và tiền thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng, nhưng người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn không đồng ý. Như vậy cho thấy giữa hai bên đã thống nhất số vàng cổ đất và số tiền còn nợ, nhưng không thỏa thuận được thời gian và cách thanh toán nợ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 422, Điều 423, Điều 427, Điều 357, Điều 430, khoản 2 Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình xử buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k, hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng và trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất nhà nước quy định là 10%/01 năm, tính từ ngày 20/5/2016 đến ngày 20/9/2021 DL là 28.268.155 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 81.292.155 đồng. Về án phí buộc các đương sự 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Theo đơn khởi kiện của đồng nguyên đơn Võ Xuân L và Trịnh Thị Cẩm H thì đồng nguyên đơn có hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài sản với đồng bị đơn là ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th). Do đồng bị đơn không thực hiện đúng hợp đồng, nên đồng nguyên đơn yêu cầu đồng bị đơn hoàn trả vàng,

tiền cho đồng nguyên đơn. Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phát sinh trong vụ kiện này là các Tranh chấp Hợp đồng dân sự Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và hợp đồng mua bán tài sản” theo các Điều 430 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Trần Đề thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của đồng nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) thừa nhận hiện nay vợ chồng ông còn nợ ông L và bà H Số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k, ông Lý Si Q thống nhất hoàn trả cho ông L và bà H số vàng cổ đất là 58 chỉ vàng 24k, nhưng hiện nay do hoàn cảnh gia đình kinh tế đang gặp khó khăn, nên ông Lý Si Q đề nghị ông L và bà H cho ông Q hẹn đến đầu năm 2022 sẽ trả số vàng cổ đất là 58 chỉ vàng 24k.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa giữa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H và bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) đều thống nhất xác định hai bên có hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hiện nay đồng bị đơn còn nợ đồng nguyên đơn số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k, nhưng phía bị đơn đề nghị đồng nguyên đơn cho xin hẹn đến đầu năm 2022 sẽ trả số vàng cổ đất là 58 chỉ vàng 24k, nhưng người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn không đồng ý. Như vậy, cho thấy giữa hai bên đã thống nhất số vàng cổ đất, nhưng không thỏa thuận được thời gian và cách thanh toán nợ. Vì vậy, yêu cầu của ông L và bà H là có cơ sở để chấp nhận, nên cần xử buộc cần xử buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số vàng cổ đất là 58 (năm mươi tám) chỉ vàng 24k (tương đương với số tiền là 285.940.000 đồng) là hoàn toàn có cơ sở theo quy định tại các Điều 117, Điều 119, Điều 309, Điều 398, Điều 422, Điều 423, Điều 427 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa giữa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H và bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) đều thống nhất xác định hai bên có hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với nhau và hiện nay ông Q và bà Th còn nợ ông L và bà H số tiền thuê đất là 219.484.000 đồng, phía

bị đơn ông Q đề nghị đồng nguyên đơn giảm tiền thuê đất và xin cho trả dần số tiền 219.484.000 đồng, mỗi năm trả 50.000.000 đồng cho đến khi trả dứt số tiền 219.484.000 đồng, thời gian trả bắt đầu từ năm 2023 trở về sau cho đến khi trả dứt số tiền 219.484.000 đồng, nhưng người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn không đồng ý. Như vậy, cho thấy giữa hai bên đã thống nhất số tiền thuê đất còn nợ, nhưng không thỏa thuận được thời gian và cách thanh toán nợ. Vì vậy, cần xử buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền thuê đất tổng cộng là 219.484.000 đồng là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 119, Điều 398 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất nhà nước quy định là 10%/01 năm, tính từ ngày 20/5/2016 đến ngày 20/9/2021 DL là 28.268.155 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 81.292.155 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa giữa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H và bị đơn là ông Lý Si Q cũng là người đại diện theo ủy quyền của bà bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) đều thống nhất xác định hai bên có hợp đồng mua bán tài sản với nhau (mua bán thuốc bảo vệ thực vật) và hiện nay đồng bị đơn còn nợ đồng nguyên đơn số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật là 53.024.000 đồng và tiền lãi, phía bị đơn đề nghị đồng nguyên đơn bỏ phần tiền lãi của số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật cộng chung số tiền này với số thì thuê đất và xin hện sẽ trả dần số tiền còn nợ là mỗi năm trả 50.000.000 đồng, nhưng người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn không đồng ý. Như vậy, cho thấy giữa hai bên đã thống nhất số tiền còn nợ, nhưng không thỏa thuận được thời gian và cách thanh toán nợ. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất của số tiền gốc 53.024.000 đồng với số tiền lãi là 28.628.155 đồng. Phần tiền thì lãi suất được tính như sau: Từ ngày 20/5/2016 DL đến ngày 20/9/2021 DL là 64 tháng. Lãi suất được tính cụ thể là: $53.024.000 \text{ đồng} \times 64 \text{ tháng} \times 0,833\% = 28.628.155 \text{ đồng}$.

Như vậy, số tiền gốc và tiền lãi mà ông Q và bà Th phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H là $53.024.000 \text{ đồng} + 28.628.155 \text{ đồng} = 81.292.155 \text{ đồng}$. Do người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn không thống nhất cho ông Q và bà Th xin trả dần số tiền này. Vì vậy, cần xử buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật gồm tiền gốc và tiền lãi tổng cộng là 81.292.155 đồng là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại các Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 357, Điều 430, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015); Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 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: Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.468.646 đồng. Ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, nên ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H không thuộc trường hợp được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề. Như đã nhận định ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngoài ra, căn cứ vào Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 92, Điều 144, Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 422, Điều 423, Điều 427, Điều 357, Điều 430, khoản 2 Điều 468 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 09 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H.

- Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cẩm H số vàng gốc là 58 (Năm mươi tám) chỉ vàng 24k (tương đương số tiền 285.940.000 đồng).

- Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị

Cầm H số tiền thuê đất là 219.484.000 đồng (*Hai trăm mười chín triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng*).

- Buộc ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cầm H số tiền mua thuốc bảo vệ thực vật bao gồm tiền gốc và tiền lãi là 81.292.155 đồng (*Tám mươi một triệu hai trăm chín mươi hai ngàn một trăm năm mươi lăm đồng*).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cầm H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tổng số tiền 586.716.155 đồng (*Năm trăm tám mươi sáu triệu bảy trăm mười sáu ngàn một trăm năm mươi lăm đồng*) thì hàng tháng ông Q và bà Th (tên gọi khác là M, Th) 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) phải liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm là 27.468.646 đồng (*Hai mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi tám ngàn sáu trăm bốn mươi sáu đồng*); Ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cầm H không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, do ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cầm H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, nên ông Võ Xuân L và bà Trịnh Thị Cầm H không thuộc trường hợp được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo bản án: Ông Võ Xuân L, bà Trịnh Thị Cầm H, ông Lý Si Q và bà Lâm Thị Chanh Th (tên gọi khác là M, Th) có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (*Mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử 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 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 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Hồ Mỹ Xuyên