

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ LONG MỸ  
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 32/2020/DS-ST

Ngày: 31 - 3 - 2020

V/v: “Tranh chấp hợp đồng cầm cố  
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ  
TỈNH HẬU GIANG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Văn Lắm

*Các hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Giang.

Bà Trịnh Thị Trúc Linh.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Ngọc Nhiệm, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Trong ngày 31 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 239/2019/TLST-DS, ngày 24 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng dân sự cầm cố quyền sử dụng đất”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXXST - DS, ngày 16 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:*

- Nguyễn Thị D, sinh năm: 1958.

- Ngô Thị Ngọc D, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ cư trú: 71/30, Cách mạng tháng 8, phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Ngô Thị Ngọc M, sinh năm: 1977.
- Ngô Thị Kim N, sinh năm: 1981.
- Ngô Thị Ngọc B, sinh năm: 1983.

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Bình Thuận, xã Long Bình, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Ngô Thị Cẩm T, sinh năm: 1979.

Địa chỉ cư trú: Ấp Trường Hiệp A, xã Trường Long A, huyện Châu Thành A, Hậu Giang.

Chị Ngô Thị Ngọc D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B (văn bản ủy quyền ngày 06/11/2019). Có mặt.

**2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T1.**

Địa chỉ cư trú: Ấp Bình Thuận, xã Long Bình, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.  
Vắng mặt.

**NỘI D VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện ngày 06/11/2019 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngô Thị Ngọc D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B trình bày: Vào năm 2007 ông Ngô Bá Cẩn và bà Nguyễn Thị D là cha mẹ của bà Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B và chị Ngô Thị Ngọc D có cố 03 công đất ruộng của ông Nguyễn Hữu T1 với giá 12 chỉ vàng 24k và 27.000.000 đồng, do quen biết nên việc cố đất và giao vàng, tiền không được lập thành văn bản nhưng Ông Cẩn bà D đã giao đủ số vàng và tiền cho ông T1 còn 03 công đất cố vẫn để cho ông T1 sử dụng. Khi ông Cẩn bà D có yêu cầu nhận lại vàng, tiền thì ông T1 chưa có khả năng trả. Đến năm 2012 ông Cẩn có yêu cầu ông T1 trả lại vàng, tiền thì tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2012 của Ủy ban nhân dân xã Long Bình, huyện Long Mỹ (cũ), tỉnh Hậu Giang thì ông T1 thừa nhận còn nợ vàng, tiền cố đất của ông Cẩn là 12 chỉ vàng 24k và 27.000.000 đồng, các bên thỏa thuận số vàng và tiền quy ra thành tiền là 75.000.000 đồng ông Cẩn bớt cho ông T1 5.000.000 đồng còn lại 70.000.000 đồng.

Sau khi hòa giải ngày 23/11/2012 ông T1 đã trả cho ông Cẩn, bà D nhiều lần được 38.000.000 đồng còn nợ lại 32.000.000 đồng đến nay chưa trả. Đến ngày 02/11/2019 ông Cẩn mất, bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B chị Ngô Thị Ngọc D là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Cẩn yêu cầu ông T1 trả số tiền cổ đất còn nợ là 32.000.000 đồng.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên chưa có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục: Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt ông T1.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng dân sự cầm cố quyền sử dụng đất” theo Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Nội D vụ án:

Nguyên đơn Ngô Thị Ngọc D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B trình bày: Vào năm 2007 ông Ngô Bá Cẩn và bà Nguyễn Thị D là cha mẹ của bà Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B và chị Ngô Thị Ngọc D có cố 03 công đất ruộng của ông Nguyễn Hữu T1 với giá 12 chỉ vàng 24k và 27.000.000 đồng, ông Cẩn bà D đã giao đủ số vàng và tiền cho ông T1 còn 03 công đất cố vẫn để cho ông T1 sử dụng. Khi ông Cẩn bà D có yêu cầu nhận lại vàng, tiền thì ông T1 chưa có khả năng trả. Đến năm 2012 ông Cẩn ông T1 thỏa thuận số vàng và tiền ông T1 còn nợ ông Cẩn bà D quy ra thành tiền là 75.000.000 đồng, ông Cẩn bớt cho ông T1 5.000.000 đồng còn lại 70.000.000 đồng, sau đó ông T1 đã trả cho ông Cẩn, bà D nhiều lần được 38.000.000 đồng còn nợ lại 32.000.000 đồng đến nay chưa trả. Đến ngày 02/11/2019 ông Cẩn mất, bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B và chị Ngô Thị Ngọc D là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Cẩn yêu cầu ông T1 trả số tiền còn nợ là 32.000.000 đồng. Việc tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp

hợp đồng dân sự cầm cố quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[4] Qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa chị Ngô Thị Ngọc D xác định: Ông Ngô Bá Cẩn, bà Nguyễn Thị D là cha mẹ của chị và bà Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B. Năm 2007 ông Cẩn bà D có cổ của ông Nguyễn Hữu T1 03 công đất ruộng với giá 12 chỉ vàng 24k và số tiền là 27.000.000 đồng, do ông Cẩn, bà D quen biết với ông T1 nên việc cổ đất và giao tiền, vàng không có lập thành văn bản nhưng ông Cẩn bà D đã giao đủ số vàng và tiền cho ông T1, còn 03 công đất ruộng ông Cẩn bà D cho ông T1 thuê để canh tác. Ông T1 canh tác đến năm 2011 thì ông Cẩn, bà D yêu cầu ông T1 trả lại số vàng 12 chỉ và số tiền 27.000.000 đồng nhưng ông T1 chưa có khả năng trả. Đến năm 2012 ông Cẩn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Long Bình, huyện Long Mỹ (cũ) nay là Ủy ban nhân dân xã Long Bình, thị xã Long Mỹ giải quyết việc cổ đất giữa ông và ông T1. Tại biên bản hòa giải ngày 23/11/2012 ông T1 thừa nhận còn nợ ông Cẩn số vàng cổ đất là 12 chỉ 24k loại 9999 và 27.000.000 đồng, ông Cẩn và ông T1 thống nhất quy ra số vàng 12 chỉ 24k loại 9999 và 27.000.000 đồng tổng cộng là 75.000.000 đồng nhưng ông Cẩn bớt cho ông T1 5.000.000 đồng, còn lại 70.000.000 đồng. Sau đó ông T1 trả cho ông Cẩn, bà D nhiều lần với số tiền tổng cộng là 38.000.000 đồng, còn nợ lại 32.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Cẩn bà D nhận cổ 03 công đất ruộng của ông T1 thì việc giao dịch giữa các đương sự vi phạm điều cấm của pháp luật nên hợp đồng vô hiệu. Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 khi hợp đồng dân sự vô hiệu thì các bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận. Theo lời trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì tổng số tiền ông T1 còn nợ ông Cẩn bà D là 70.000.000 đồng, ông T1 đã trả tổng cộng được 38.000.000 đồng còn nợ lại 32.000.000 đồng. Đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, do đó Hội đồng xét xử căn cứ nội D thỏa thuận ngày 23/11/2012 giữa ông Cẩn, ông T1 và lời trình bày của chị D xác định ông T1 còn nợ số tiền 32.000.000 đồng để buộc ông T1 trả cho các đồng thừa kế của ông Cẩn gồm bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, chị Ngô Thị Ngọc D. Do phần đất ông Cẩn, bà D cổ của ông T1 hiện nay ông T1 vẫn đang canh tác và các nguyên đơn không tranh chấp nên Hội đồng xét

xử không xem xét thẩm định và không buộc bà D, các đồng thừa kế của ông Cản trả lại đất cho ông T1.

[5] Dương sự còn phải chịu án phí theo quy định;

[6] Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, 74, 147, khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

Căn cứ: Điều 117, 122, 123, 131, 357 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, Ngô Thị Ngọc D.

Giao dịch dân sự giữa ông Ngô Bá Cản, bà Nguyễn Thị D với ông Nguyễn Hữu T1 vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Hữu T1 có nghĩa vụ trả lại cho các đồng thừa kế của ông Ngô Bá Cản gồm bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, Ngô Thị Ngọc D số tiền 32.000.000 đồng (*ba mươi hai triệu đồng*)

Kể từ ngày bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, Ngô Thị Ngọc D có đơn yêu cầu 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. Lãi suất chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên, nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468, nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Hữu T1 phải chịu 1.600.000 đồng (*một triệu sáu trăm ngàn đồng*) .

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, Ngô Thị Ngọc D (bà D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà D, bà M, bà T, bà N, bà B) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 800.000 đồng (*tám trăm ngàn đồng*) theo biên lai số 0000682 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ.

*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, Điều 7 và Điều 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.*

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, Ngô Thị Ngọc M, Ngô Thị Cẩm T, Ngô Thị Kim N, Ngô Thị Ngọc B, Ngô Thị Ngọc D có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 31/3/2020. Bị đơn ông Nguyễn Hữu T1 được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

*Nơi nhận:*

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- VKSND thị xã Long Mỹ;
- Chi cục THADS TX Long Mỹ;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

*(Đã ký)*

**Trần Văn Lắm**