

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN MINH
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 41/2022/DS-ST
Ngày: 17/6/2022
V/v tranh chấp giao dịch
cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN MINH, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Như Ngọc

Bà Đoàn Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Ý - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022 về “tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2022/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1955

Địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1962 và ông **Trương Thanh N**, sinh năm 1957

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lê Hoàng L** (chồng bà H), sinh năm 1949 (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L:

Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1955

Chị **Lê Ngọc P1**, sinh năm 1978

Chị **Lê Thị T**, sinh năm 1981

Chị **Lê Thị Thúy H1**, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Anh **Lê Phong C**, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp C, xã V, huyện V, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của chị P1, chị T, chị H1, anh C: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1955; địa chỉ: ấp V, xã Đ, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

(Bà H, bà P có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày: Vào năm 2004 vợ chồng bà P, ông N có cổ đất cho vợ chồng bà 02 công (tầm 3m) tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Thời hạn cổ là 02 năm với giá 10 chỉ vàng 24k (loại 9999). Sau khi cổ vợ chồng bà không sử dụng nên cho vợ chồng bà P thuê lại 02 năm với giá 05 chỉ vàng 24k (loại 9999), hai bên thỏa thuận khi nào hết hạn trả gốc lẫn lãi là 15 chỉ vàng 24k (loại 9999). Sau khi đến hạn, vợ chồng bà nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng bà P không trả.

Năm 2007 vợ chồng bà P trả được 03 chỉ, đến năm 2017 trả thêm 02 chỉ, năm 2021 bà P có trả thêm được 02 chỉ, còn nợ lại 08 chỉ (trong đó gốc 03 chỉ, lãi 05 chỉ).

Do hiện nay hoàn cảnh vợ chồng bà P cũng khó khăn nên bà bỏ không yêu cầu trả vàng lãi, bà chỉ yêu cầu vợ chồng bà P trả lại số vàng gốc là 03 chỉ vàng 24k (loại 9999), không yêu cầu gì khác.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày: Bà thừa nhận vợ chồng bà có thỏa thuận cổ đất với vợ chồng bà H, hai bên có làm tờ cổ đất ngày 25/12/2004. Bà cũng thừa nhận vợ chồng bà có nợ số vàng gốc cổ đất là 10 chỉ vàng 24k (loại 9999) như bà H khởi kiện, bà trả nhiều lần tổng cộng được 07 chỉ vàng 24k. Hiện nay hoàn cảnh khó khăn nên bà xin bà H bỏ phần lãi và bà H cũng đồng ý. Bà xác định còn nợ lại vàng gốc cổ đất là 03 chỉ vàng 24k, bà cũng có gặp bà H và hẹn với bà H đến ngày 01/4/2022 dương lịch sẽ trả hết 03 chỉ vàng 24k (loại 9999) nhưng hoàn cảnh khó khăn không trả được như lời hứa.

* Bị đơn ông Trương Thanh N vắng mặt, không có lời trình bày.

* Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm chị P1, chị T, chị H1, anh C thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà H.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn bà H yêu cầu vợ chồng bà P, ông N trả lại 03 chỉ vàng 24k (loại 9999), không yêu cầu gì khác. Bà H thống nhất cho vợ chồng bà P thời hạn trả đến ngày 30/8/2022 dương lịch.

Còn bị đơn bà P thừa nhận còn nợ số vàng nêu trên, nhưng hiện nay hoàn cảnh khó khăn, xin bà H cho thời hạn đến ngày 30/8/2022 dương lịch vợ

chồng bà sẽ trả đủ 03 chỉ vàng 24k (loại 9999).

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông N vắng mặt tại phiên họp và phiên tòa lần thứ 2 mà không có lý do là chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự còn lại đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc vợ chồng bà P, ông N trả lại 03 chỉ vàng 24k (loại 9999), ghi nhận sự tự nguyện của bà H cho vợ chồng bà P thời hạn trả đến ngày 30/8/2022 dương lịch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà Nguyễn Thị P, ông Trương Thanh N trả lại số vàng cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó theo Điều 116 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, quan hệ pháp luật trong vụ án này là “tranh chấp giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất”.

[2] Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn ông N vắng mặt, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng ông N vắng mặt lần thứ hai không có lý do là chưa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử thống nhất áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông N.

Ông L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, ông L đã chết nên Tòa án đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông L gồm bà H, chị P1, chị T, chị H1, anh C theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bà H khởi kiện cho rằng vợ chồng bà P, ông N có cố đất cho vợ chồng bà 02 công (tầm 3m), thời hạn cố 02 năm với giá 10 chỉ vàng 24k (loại 9999). Sau khi cố vợ chồng bà không sử dụng nên cho vợ chồng bà P thuê lại 02 năm với giá 05 chỉ vàng 24k (loại 9999), hai bên thỏa thuận khi nào hết hạn trả gốc lẫn lãi là 15 chỉ vàng 24k (loại 9999). Sau khi đến hạn, vợ chồng bà nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng bà P không trả. Năm 2007 vợ chồng bà P trả được 03 chỉ, đến năm 2017 trả thêm 02 chỉ, năm 2021 trả thêm được 02 chỉ, còn nợ lại 08 chỉ (trong đó gốc 03 chỉ, lãi 05 chỉ). Bà khởi kiện yêu cầu chấm dứt

hợp đồng cổ đất, buộc vợ chồng bà P trả lại số vàng gốc là 03 chỉ vàng 24k (loại 9999).

Hội đồng xét xử xét thấy, qua các biên nhận, giấy cổ đất và lời khai của các đương sự có đủ cơ sở để kết luận vợ chồng bà P, ông N có cổ đất cho vợ chồng bà H 02 công (tầm 3m), thời hạn cổ 02 năm với giá 10 chỉ vàng 24k (loại 9999). Tuy nhiên giao dịch này của các bên bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo các Điều 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Số vàng còn nợ được bà H và bà P thống nhất là 03 chỉ vàng 24k (loại 9999). Do đó buộc vợ chồng bà P, ông N có nghĩa vụ trả cho bà H số vàng còn nợ là 03 chỉ vàng 24k (loại 9999). Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bà H cho vợ chồng bà P thời hạn trả đến ngày 30/8/2022 dương lịch.

Do bà H không có nhận quyền sử dụng đất 02 công (tầm 3m) tọa lạc tại ấp C, xã V, huyện A, tỉnh Kiên Giang của vợ chồng bà P nên Hội đồng xét xử không buộc trách nhiệm hoàn trả lại quyền sử dụng đất của bà H.

[4] Từ những nhận định trên, sau khi thảo luận, Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H buộc vợ chồng bà P, ông N có nghĩa vụ trả cho bà H là 03 chỉ vàng 24k (loại 9999). Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bà H cho vợ chồng bà P thời hạn trả đến ngày 30/8/2022 dương lịch.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 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 của Tòa án.

Bà P, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 74, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 116, 117, 122, 131 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị P, ông Trương Thanh N phải trả cho bà Trần Thị H số vàng là 03 (ba) chỉ vàng 24k (loại 9999). Ghi nhận sự tự nguyện của bà H cho vợ chồng bà P, ông N thời hạn trả đến ngày 30/8/2022 dương lịch.

2. Về án phí sơ thẩm:

Bà P, ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng).

Bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp (do Lê Thị Thúy H1 nộp thay) là 1.250.000đồng (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo lai thu số 0005234 ngày 10/01/2022 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện An Minh, tỉnh Kiên Giang.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm là 15 (mười lăm) ngày tính từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết.

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, 7a 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Minh;
- Chi cục THADS huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Bùi Văn Bảnh