

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN H  
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **84/2021/DS-ST**

Ngày: 20 - 12 - 2021.

V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố  
quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH KIÊN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Tú Quỳnh

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Dũng

Bà Phạm Hồng Gái

**\* Thư ký phiên toà:** Ông Đặng Thanh Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang:** Bà Trần Phương Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang tiến Nnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án lý số 79/2021/TLST-DS ngày 06 tháng 04 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 115/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Chị Huỳnh Thị Hồng C, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

**Bị đơn:** Chị Trần Thị Ngọc N, sinh năm: 1986.

Anh Võ Văn V, sinh năm: 1988.

Ông Trần Thanh H1, sinh năm: 1968.

Bà Võ Thị Đ, sinh năm: 1965.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Trần Thanh T, sinh năm: 1988.

2. Chị Đồng Thị Kim Đ, sinh năm: 1988.

3. Anh Trần Tấn P, sinh năm: 1991.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

*(Chị C, ông H1, chị N, anh T có mặt; bà Đ, anh V, chị Kim Đ và anh P vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt).*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***1. Nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C trình bày:***

Nguyên vào ngày 27/12/2019 (âm lịch), chị có nhận cầm cố 02 căn nhà của ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, anh Võ Văn V và chị Trần Thị Ngọc N với diện tích như sau:

- Một căn nhà cấp 04 của Trần Thị Ngọc N, ông Võ Văn V với diện tích 105 m<sup>2</sup> (chiều ngang 7m, dài 15m), đất tọa lạc tại T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang:

- + Phía Đông giáp với đất bà Võ Thị Đ
- + Phía Tây giáp với đất bà Võ Thị V
- + Phía Nam giáp với đất ông Nguyễn Văn D
- + Phía Bắc giáp với đất bà Huỳnh Ngọc K.

- Một căn nhà cấp 04 của ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ với diện tích 90m<sup>2</sup> (chiều ngang 6m, chiều dài 15m), đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất có tứ cận giáp ranh như sau:

- + Phía Đông giáp với ông Nguyễn Văn D

- + Phía Tây giáp với đất bà D
- + Phía Nam giáp với đất bà Ngọc D
- + Phía Bắc giáp sông V

Các bên thỏa thuận giá cầm cố hai căn nhà đất trên với tổng số tiền là 160.000.000 đồng, lãi suất do hai bên tự thỏa thuận. Theo thỏa thuận trong hợp đồng cầm cố trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày cầm cố 27/12/2019 (âm lịch) đến ngày 27/03/2020 là kết thúc hợp đồng. Nếu bên cầm cố không thực hiện đúng hẹn thì chị C được quyền sử dụng hợp pháp 02 căn nhà đất nêu trên.

Tuy nhiên, đến nay 10 tháng kể từ ngày kết thúc hợp đồng, ông H1, bà Đ, chị N, anh V không mang tiền lại chuộc hai căn nhà theo như thỏa thuận. Chị có đến gặp ông H1, bà Đ, chị N, anh V để yêu cầu mang tiền lại chuộc hai căn nhà nêu trên, thì gia đình hứa sẽ giao nhà cho chị sử dụng nhưng đến nay vẫn không giao.

Nay chị C yêu cầu Tòa án buộc anh V, bà Đ, ông H1, chị N tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, cụ thể là giao hai căn nhà tại ấp T, xã B, huyện H theo hợp đồng cầm cố mà các bên đã thỏa thuận cho chị C trực tiếp sử dụng.

Nếu anh V, bà Đ, ông H1, chị N không thực hiện hợp đồng thì chị đề nghị Tòa án hủy bỏ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu anh V, bà Đ, ông H1, chị N trả lại tiền số tiền gốc là 160.000.000 đồng và tiền lãi 1%/tháng từ ngày 22/01/2020 đến ngày 22/01/2021 là 12 tháng. Tổng cộng gốc và lãi hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là 179.200.000 đồng.

Ngoài ra, ngày 26/03/2020 (âm lịch), vợ chồng chị Trần Thị Ngọc N, anh Võ Văn V và vợ chồng ông Trần Thanh H1 và bà Võ Thị Đ vay số tiền 20.000.000 đồng đến nay chưa thanh toán được khoản tiền gốc và tiền lãi nào. Nay chị yêu cầu Tòa án buộc chị N, anh V, bà Đ, ông H1 phải trả số tiền gốc 20.000.000 đồng và tiền lãi từ ngày 26/03/2020 đến ngày 26/01/2021 là 10 tháng, với lãi suất 1%/tháng, thành tiền 2.000.000 đồng. Tổng cộng: 22.000.000 đồng.

**2. Bị đơn chị Trần Thị Ngọc N, ông Trần Thanh H1 thống nhất trình bày:**

Ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V có cầm cố hai căn nhà, đất tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho chị Huỳnh Thị Hồng C với số tiền 160.000.000 đồng theo như trình bày của chị C.

Đồng thời, theo biên nhận nợ đề ngày 26/3/2020 (âm lịch), ông H1, bà Đ, chị N và anh V có vay chị C thêm số tiền 20.000.000 đồng nhưng đây là tiền lãi, không phải tiền gốc nhưng do không có tiền trả lãi cho chị C nên chị N và ông H1 đề nghị ghi biên nhận nợ gốc; việc đề nghị ghi biên nhận này là do ông H1 và chị N tự nguyện và không ai chứng kiến việc ghi biên nhận này.

Nay chị C khởi kiện thì ông H1, chị N đồng ý trả cho chị C số tiền cầm cố là 160.000.000 đồng và tiền vay là 20.000.000 đồng, tổng cộng là 180.000.000 đồng nhưng xin tiền lãi; riêng đối với căn nhà, đất đã cầm cố thì bị đơn không đồng ý giao cho chị C và yêu cầu khi nào bản án, quyết định có hiệu lực đề nghị Cơ quan thi hành án bán đấu giá theo quy định pháp luật.

- Bị đơn bà Võ Thị Đ trình bày: Tại biên bản ghi nhận ý kiến đương sự và biên bản lấy lời khai đề ngày 19/4/2021, bà Đ thừa nhận có việc cầm cố, nhà đất giữa chị N, anh V, ông H1 và bà cho chị C. Chữ ký trong hợp đồng cầm cố nhà, đất là do bà và ông Trần Thanh H1 trực tiếp ký tên và ghi; riêng chữ ký trong hợp đồng vay là của ông Trần Thanh H1. Nay theo yêu cầu khởi kiện của chị C thì bà thống nhất với ý kiến của chị N.

- Bị đơn anh Võ Văn V (chồng chị N) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, không có lý do và không có trình bày.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

**3.1. Anh Trần Thanh T trình bày:** Trong quá trình giải quyết vụ án, anh T không có trình bày. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, anh T xác định anh chỉ ký tên cho nhà, đất cho chị Trần Thị Ngọc N, anh không ký tên vào giấy cầm cố quyền sử dụng đất, nhà ở cho chị Huỳnh Thị Hồng C. Hiện chị N đang rất khó khăn nên anh

có ý kiến xin chị C cho chị N ở căn nhà đã cầm cố và chị N kiểm tiền để thanh toán cho chị C. Ngoài ra, anh không có ý kiến và yêu cầu gì thêm.

**3.2. Chị Đồng Thị Kim Đ và anh Trần Tấn P** đã được Toà án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng chị Đ, anh P vắng mặt, không có lý do và không có trình bày, nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm.

**Tại phiên tòa sơ thẩm:**

- *Nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C có ý kiến:* Chị Huỳnh Thị Hồng C thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Chị yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 27/12/2019 (âm lịch) giữa chị với ông H1, chị N, bà Đ, anh V theo quy định pháp luật. Trường hợp, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật là vô hiệu thì chị cũng đồng ý. Nếu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu thì chị yêu cầu Tòa án buộc ông H1, bà Đ, chị N, anh V phải trả cho chị tiền cầm cố là 160.000.000 đồng, không yêu cầu bồi thường thiệt hại và không yêu cầu tính lãi đối với số tiền cầm cố theo như đơn khởi kiện.

Đối với số tiền vay gốc là 20.000.000 đồng, đây là tiền vay gốc, không phải tiền lãi như chị N, ông H1 trình bày. Tuy nhiên, do hoàn cảnh bị đơn khó khăn nên chị chỉ yêu cầu bị đơn trả số tiền vay gốc 20.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

- *Bị đơn ông Trần Thanh H1 và chị Trần Thị Ngọc N thống nhất trình bày:* Việc cầm cố nhà, đất và vay tiền với chị Huỳnh Thị Hồng C thì anh Võ Văn V đều biết và anh V có trực tiếp ký tên vào hợp đồng cầm cố nhà, đất. Tại phiên tòa, ông H1, chị N không đồng ý giao nhà, đất cho chị C mà yêu cầu Tòa án xem xét hợp đồng cầm cố nhà, đất theo quy định pháp luật. Ông H1, chị N đồng ý trả cho chị C số tiền cầm cố là 160.000.000 đồng và tiền vay 20.000.000 đồng, xin tiền lãi; riêng với căn nhà, đất yêu cầu khi bản án có hiệu lực thì hành chuyển qua cơ quan thi hành án phát mãi theo quy định pháp luật.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang có ý kiến phát biểu:*

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung, tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên có cơ sở xem xét. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 27/12/2019 (âm lịch) là vô hiệu và ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N; đồng thời buộc bà Võ Thị Đ, anh Võ Văn V phải có nghĩa vụ cùng với ông H1, chị N trả cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền cầm cố là 160.000.000 đồng và tiền vay là 20.000.000 đồng, tổng cộng 180.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của chị C không yêu cầu xem xét bồi thường thiệt hại khi hợp đồng vô hiệu và không yêu cầu lãi đối với số tiền cầm cố và tiền vay. Về chi phí tố tụng và án phí bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. *Về thủ tục tố tụng*: Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn anh Võ Văn V, bà Võ Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Tấn P và chị Đồng Thị Kim Đ nhưng vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh V, bà Đ, anh P và chị Đ.

[2]. *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết*: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C thì quan hệ pháp luật được xác định là: “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Do bị đơn ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V có nơi cư trú tại xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ điểm a

khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

**[3]. Về nội dung:**

**[3.3]. Đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C với bị đơn ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N thống nhất thừa nhận: Vào ngày 27/12/2019 (âm lịch), ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V có cầm cố nhà, đất tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho chị Huỳnh Thị Hồng C với giá thỏa thuận là 160.000.000 đồng, thời hạn cầm cố từ ngày 27/12/2019 (âm lịch) đến tháng 3/2020 (âm lịch) hết hạn.

Khi cầm cố hai bên có làm hợp đồng cầm cố nhà và đất đề ngày 27/12/2019 (âm lịch) thể hiện: Bên nhận cầm cố Huỳnh Thị Hồng C và bên cầm cố Trần Thị Ngọc N, Võ Văn V, Trần Thanh H1, Võ Thị Đ; các bên cầm cố, bên nhận cầm cố đã ký tên và ghi đầy đủ họ tên và có xác nhận của BLĐ ấp T (BL 05). Chị C đã giao đủ cho ông H1, bà Đ, anh V, chị N số tiền 160.000.000 đồng nhưng ông H1, bà Đ, chị N, anh V vẫn tiếp tục sử dụng đất, nhà và được chuộc lại nhà, đất trong thời hạn cầm cố; nếu không đúng hạn thì chị N, anh V, ông H1 và bà Đ sẽ giao nhà, đất cho chị C được sử dụng hợp pháp. Thời điểm cầm cố nhà, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông H1, chị N thừa nhận chữ ký và ghi họ tên trong hợp đồng cầm cố nhà, đất lập ngày 27/12/2019 (âm lịch) là do ông H1, chị N, bà Đ, anh V trực tiếp ký và ghi họ tên.

Tuy nhiên, hợp đồng hết hạn mà ông H1, chị N, anh V, bà Đ không trả tiền và cũng không giao nhà, đất theo như đã thỏa thuận nên chị C khởi kiện yêu cầu ông H1, chị N, anh V và bà Đ phải thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, nhà; trường hợp không thực hiện thì phải trả tiền cầm cố và lãi cho chị.

Xét hợp đồng cầm cố đất giữa chị Huỳnh Thị Hồng C với ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N, bà Võ Thị Đ và anh Võ Văn V, HĐXX nhận thấy: Căn cứ tại Điều 167 và Điều 179 của Luật đất đai năm 2013 quy định, những giao dịch

người sử dụng đất được thực hiện với quyền sử dụng đất của mình bao gồm: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn. Đối chiếu quy định này, Luật đất đai năm 2013 không quy định người sử dụng đất được cầm cố quyền sử dụng đất; bởi lẽ, theo quy định tại Điều 309 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Cầm cố tài sản là việc một bên giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự”*. Như vậy, bản chất của giao dịch cầm cố cần có sự chuyển giao quyền chiếm hữu tài sản giữa bên cầm cố và bên nhận cầm cố. Cho nên, giao dịch cầm cố nhà, đất giữa chị C với ông H1, chị N, bà Đ, anh V là không đúng quy định pháp luật nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 27/12/2019 (âm lịch) là vô hiệu.

Về giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu, HĐXX xét thấy: Căn cứ Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Tại phiên tòa, chị C và ông H1, chị N tự nguyện thỏa thuận: Chị C đồng ý nhận lại số tiền cầm cố là 160.000.000 đồng. Ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N tự nguyện trả cho chị C số tiền cầm cố đã nhận là 160.000.000 đồng. Hiện ông H1, chị N, anh V và bà Đ đang trực tiếp sử dụng nhà, đất đã cầm cố nên không buộc chị C phải hoàn trả nhà, đất. Các bên thống nhất không yêu cầu Tòa án xem xét lỗi cũng như bồi thường thiệt hại khi giao dịch vô hiệu. Đồng thời, chị C không yêu cầu lãi đối với số tiền này.

Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

**[3.2]. Đối với hợp đồng vay tài sản, HĐXX xét thấy:** Trong quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản ghi nhận ý kiến đương sự ngày 19/4/2021, ông H1, chị N và bà Đ thừa nhận có việc chị N, ông H1, bà Đ và anh V nợ chị C số tiền 20.000.000 đồng và thừa nhận chữ ký, viết trong biên nhận nợ đề ngày 26/3/2020 (âm lịch) là do ông H1, chị N trực tiếp ký, ghi họ tên.



Tuy nhiên, chị N, ông H1 cho rằng: Số tiền này là tiền lãi nhưng do vợ chồng chị N, ông H1 không có tiền thanh toán lãi cho chị C nên yêu cầu chị C ghi thành tiền vay gốc. Thỏa thuận nhập tiền lãi thành tiền gốc là do chị N, ông H1 yêu cầu; việc này anh V và bà Đ đều biết. Cho nên, ông H1, chị N đồng ý trả cho chị C số tiền 20.000.000 đồng nhưng yêu cầu không tính lãi.

Trong khi đó, chị C không thừa nhận lời khai này của ông H1, chị N cho rằng số tiền vay 20.000.000 đồng là tiền lãi nhưng ông H1, chị N đồng ý trả thì chị không yêu cầu tính lãi đối với số tiền này. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của các đương sự, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

**[4]. Về chi phí tố tụng:** Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.283.000 đồng, chị C đã nộp toàn bộ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của chị C được chấp nhận nên chị C không phải chịu nên buộc ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V phải trả lại cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền là 4.283.000 đồng.

**[5]. Về án phí:** Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 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 Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 180.000.000 đồng x 5% = 9.000.000đ (*Bằng chữ: Chín triệu đồng*).

- Chị Huỳnh Thị Hồng C không phải chịu án phí, hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền tạm ứng án phí là 5.030.000đ (*Bằng chữ: Năm triệu không trăm lẻ ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002632 ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các điều 26, 35, 37, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 235, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 167, 179 của Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng các điều 122, 123, 131, 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 27, 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Nghị quyết 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.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C với bị đơn ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng vay tài sản.

**2.** Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất, nhà lập ngày 27/12/2019 (âm lịch) giữa nguyên đơn chị Huỳnh Thị Hồng C với bị đơn ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V là vô hiệu.

**3.** Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N; đồng thời, buộc bà Võ Thị Đ và anh Võ Văn V phải có nghĩa vụ cùng với ông Trần Thanh H1 và chị Trần Thị Ngọc N trả cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền cầm cố nhà, đất là 160.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi triệu đồng*).

**4.** Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N; đồng thời, buộc bà Võ Thị Đ và anh Võ Văn V phải có nghĩa vụ cùng với ông Trần Thanh H1 và chị Trần Thị Ngọc N trả cho chị Huỳnh Thị Hồng C tiền vay là 20.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng*).

**Tổng cộng:** Buộc ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N, bà Võ Thị Đ và anh Võ Văn V phải có nghĩa vụ thanh toán cho chị Huỳnh Thị Hồng C tổng số tiền là 180.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tám mươi triệu đồng*).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Huỳnh Thị Hồng C không yêu cầu xem xét bồi thường thiệt hại và tính lãi đối với số tiền cầm cố quyền sử dụng đất, nhà ở và tiền vay.

Kể từ ngày chị Huỳnh Thị Hồng C có đơn yêu cầu thi Nnh án, nếu ông Trần Thanh H1, chị Trần Thị Ngọc N, anh Võ Văn V và bà Võ Thị Đ không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên, thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi Nnh án.

6. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.283.000 đồng, chị C đã nộp toàn bộ số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của chị C được chấp nhận nên chị C không phải chịu nên buộc ông Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V phải trả lại cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền là 4.283.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn triệu hai trăm tám mươi ba nghìn đồng*).

7. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 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 Trần Thanh H1, bà Võ Thị Đ, chị Trần Thị Ngọc N và anh Võ Văn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 180.000.000 đồng x 5% = 9.000.000đ (*Bằng chữ: Chín triệu đồng*).

- Chị Huỳnh Thị Hồng C không phải chịu án phí, hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Hồng C số tiền tạm ứng án phí là 5.030.000đ (*Bằng chữ: Năm triệu không trăm lẻ ba nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0002632 ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chi cục thi Nnh án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

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 anh Võ Văn V, bà Võ Thị Đ, anh Trần Tấn P, chị Đồng Thị Kim Đ 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 KG.
- VKS huyện;
- Cục T.H.A DS huyện;
- Đương sự;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Tú Quỳnh**

