

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

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

Bản án số: **18/2021/DS-ST**

Ngày: 13-5-2021

*“V/v Tranh chấp về giao dịch
cầm cố QSD đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thu Trang

2. Ông Tạ Hữu Tịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2020 về việc tranh chấp về giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2021/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Trần Thanh Ph, sinh ngày 12 tháng 11 năm 1990 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 7X, xã ĐH, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* - Anh Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1969 (có mặt);

- Chị Phan Thị Bé T, sinh năm 1980;

Người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Phan Thị Bé T: Anh Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1969, chồng của chị Phan Thị Bé T, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 23/12/2020 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lư Tú N, sinh ngày 26 tháng 8 năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 7X, xã ĐH, huyện AM, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 03/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Trần Thanh Ph trình bày và yêu cầu như sau:*

Vào ngày 30/8/2019, anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T có cầm cố cho anh diện tích đất 22.009 mét vuông, thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 1-1, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang với giá là 700.000.000 đồng và trả lãi mỗi tháng 10.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm chuộc lại đất cố, có lập hợp đồng cầm cố đất, có ký tên và xác nhận của Trưởng ấp NQ, xã ĐT, sau khi hoàn thành thủ tục cố đất anh đã giao cho anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng, có lập giấy nhận tiền ngày 30/8/2019, đồng thời anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay anh đang cất giữ. Đến hạn, anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả cho anh được 60.000.000 đồng tiền lãi, hẹn 01 đến 02 tháng sau trả hết số tiền 700.000.000 đồng và thỏa thuận mỗi tháng trả lãi cho anh 10.000.000 đồng, tính từ ngày 01/9/2020 cho đến khi trả xong số tiền cố đất nói trên 700.000.000 đồng. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cố Quyền sử dụng đất lập vào ngày 30/8/2019 giữa anh và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T; buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại cho anh 700.000.000 đồng tiền cố đất vốn, từ ngày 05/3/2021 trở đi anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T chậm trả số tiền nói trên thời gian nào thì phải trả lãi cho anh mỗi tháng là 10.000.000 đồng trên số tiền vốn gốc là 700.000.000 đồng cho đến khi anh Nh và chị Bé T trả xong số tiền nói trên. Anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T trả cho anh đủ số tiền nói trên thì anh trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Nh và chị Bé T thế chấp cho anh. Đối với số tiền trên là tiền của vợ chồng anh nhưng hợp đồng cầm cố đất giữa anh và anh Nh, chị Bé T thì vợ anh không có tham gia, vợ anh tên Lư Tú N, sinh năm 1991, cùng địa chỉ với anh. Đối với anh Nh trả cho anh 640.000.000 đồng tiền vốn gốc thì anh không đồng ý mà anh giữ nguyên yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại cho anh 700.000.000 đồng tiền cố đất vốn gốc, anh không yêu cầu anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả tiền lãi, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 21/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Nguyễn Văn Nh, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Phan Thị Bé T trình bày như sau:*

Vào ngày 30/8/2019, anh và chị Bé T có cầm cố cho anh Trần Thanh Ph, địa chỉ: ấp 7X, xã ĐH, huyện AM, tỉnh Kiên Giang diện tích đất 22.009 mét vuông, thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 1-1, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB,

tỉnh Kiên Giang với giá là 700.000.000 đồng, thời hạn 01 năm chuộc lại đất cổ nhưng thực tế anh Ph giao cho anh và chị Bé T số tiền là 600.000.000 đồng nhưng ghi biên nhận là 700.000.000 đồng trong đó có thỏa thuận là 100.000.000 đồng tiền lãi. Đến ngày 30/8/2020, anh và chị Bé T có trả cho anh Ph 60.000.000 đồng không có ghi biên nhận, anh và chị Bé T không có tiền trả số tiền còn lại cho anh Ph thì anh Ph cho hẹn 01 đến 02 tháng sau trả thì không tính lãi. Nay anh đồng ý hủy hợp đồng cầm cố đất giữa anh, chị Bé T và anh Ph, đồng thời anh và chị Bé T chỉ đồng ý trả cho anh Ph số tiền cầm cố đất còn lại là 640.000.000 đồng tiền vốn, anh và chị Bé T không đồng ý trả tiền lãi theo yêu cầu của anh Ph. Hẹn 10 ngày trả cho anh Trần Thanh Ph 200.000.000 đồng nhưng anh Ph phải trả lại cho anh và chị Bé T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hẹn 40 ngày sau khi nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh và chị Bé T trả số tiền còn lại là 440.000.000 đồng, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác. Thực tế ông Nguyễn Văn D chứng kiến anh, chị Bé T và anh Ph nhận 80.000.000 đồng, anh Ph đến Ngân hàng cùng anh nhận trả tiền tại Ngân hàng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2021, người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày:*

Nay ông không nhớ rõ ngày tháng nào, vào năm 2019, ông là Trưởng ấp NQ, xã DT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang thì anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T có đến trụ sở ấp mượn ông xác nhận vào hợp đồng cầm cố đất, thỏa thuận trừ căn tiền như thế nào ông không rõ, nhưng trong hợp đồng cầm cố và biên nhận ghi anh Nh và chị Bé T cổ đất là 700.000.000 đồng, thực tế anh Ph giao cho chị Bé T nhận tại trụ sở ấp NQ 80.000.000 đồng, số tiền còn lại ông không biết có giao nhận không ông không có chứng kiến. Khi đó trong hợp đồng cổ đất và biên nhận đưa cho ông xác nhận thì anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T đã ký xong, đồng thời có mặt anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T không có ý kiến gì.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lư Tú N:* Tòa án đưa tư cách chị vào tham gia tố tụng và đã giao các văn bản tố tụng hợp lệ cho chị nhưng chị không có ý kiến yêu cầu gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì đối với yêu cầu khởi kiện của anh Ph nên Tòa án vẫn tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng minh nhân dân Trần Thanh Ph, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T, Hợp đồng cổ quyền sử dụng đất nông nghiệp ngày 30/8/2019 giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T, Biên nhận ngày 30/8/2019 của anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T, Đơn xin xác nhận

tình trạng cư trú của người bị kiện ngày 03/11/2020, Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn D ngày 18/02/2021 của Tòa án nhân dân huyện An Biên.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn Trần Thanh Ph yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm Quyền sử dụng đất lập vào ngày 30/8/2019 giữa anh và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T, buộc anh Nh và chị Bé T trả lại cho anh 640.000.000 đồng tiền cổ đất vốn gốc, trả đủ 01 lần, khi nào anh Nh và chị Bé T trả cho anh đủ số tiền 640.000.000 đồng thì anh mới trả lại cho anh Nh và chị Bé T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà anh Nh, chị Bé T giao cho anh khi cổ đất, nay anh không yêu cầu anh Nh và chị Bé T trả tiền lãi, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Nh, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Phan Thị Bé T đồng ý hủy hợp đồng cầm cổ đất giữa anh, chị Phan Thị Bé T và anh Trần Thanh Ph, anh đồng ý cùng chị Bé T trả lại cho anh Ph số tiền vốn gốc còn lại là 640.000.000 đồng nhưng gia đình anh có khó khăn về kinh tế, anh hẹn trả mỗi tháng 30.000.000 đồng, trả cho đến khi hết số tiền nói trên. Trường hợp anh Ph trả cho anh Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì anh hẹn trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày nhận lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thì anh và chị Bé T trả cho anh Ph đủ số tiền 640.000.000 đồng, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lư Tú N xác định, giao dịch cầm cổ đất nói trên chị không có tham gia và chị không yêu cầu giải quyết gì cho chị, mà chị thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu của anh Ph là yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm Quyền sử dụng đất lập vào ngày 30/8/2019 giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T, buộc anh Nh và chị Bé T trả lại cho anh Ph tiền cổ đất vốn gốc là 640.000.000 đồng, ngoài ra chị không ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của anh Trần Thanh Ph yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại cho anh Trần Thanh Ph tiền cổ đất vốn gốc 640.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn anh Trần Thanh Ph yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, buộc bị đơn anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại tiền cổ đất. Bị đơn anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T có nơi cư trú: ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho nên được xác định đây là tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Khi khởi kiện anh Trần Thanh Ph không khởi kiện đối với chị Lư Tú N nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án xét thấy chị Lư Tú N có liên quan đến tiền mà anh Ph dùng cầm cố đất là của anh Ph và chị N nên Tòa án đưa chị Lư Tú N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét về giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T xác lập ngày 30 tháng 8 năm 2019. Khi đó, anh Nh, chị Bé T có cầm cố cho anh Ph diện tích đất 22.009 mét vuông, thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 1-1, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang với giá là 700.000.000 đồng, thời hạn là 01 năm, từ ngày 30/8/2019 đến ngày 30/8/2020, khi hết thời gian cổ đất, hai bên sẽ tiến hành thỏa thuận cho gia hạn cổ đất theo từng năm, bên nhận cổ đất được quyền sử dụng đất và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật đất đai thì không quy định cho người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, cụ thể, Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai quy định: *“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”*, nên anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T giao dịch cầm cố Quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của Luật đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị

Bé T lập ngày 30 tháng 8 năm 2019 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự. Đồng thời, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Xét khởi kiện anh Trần Thanh Ph yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T lập ngày 30 tháng 8 năm 2019, buộc anh Nh và chị Bé T trả lại cho anh tiền cổ đất vốn gốc là 700.000.000 đồng, tại phiên tòa hôm nay anh Ph chỉ yêu cầu anh Nh và chị Bé T trả lại cho anh số tiền cổ đất vốn gốc là 640.000.000 đồng, trả đủ 01 lần; anh Nh đồng ý cùng chị Bé T trả lại cho anh Ph 640.000.000 đồng nhưng hẹn mỗi tháng 30.000.000 đồng cho đến khi đủ số tiền nêu trên. Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của anh Ph và lời thừa nhận của anh Nh cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án là phù hợp với nhau, thống nhất về số lượng tiền cầm cố Quyền sử dụng đất phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng anh Ph và anh Nh không thống nhất được với nhau về thời gian và phương thức trả số tiền nêu trên nên Hội đồng xét xử không thể công nhận sự tự thỏa thuận của đương sự mà giải quyết theo quy định pháp luật, khi nào bản án có hiệu lực pháp luật sẽ thi hành.

Đối với giao dịch dân sự bị vô hiệu các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, khi giao dịch cổ đất, anh Nh và chị Bé T có giao cho anh Ph Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T nên buộc anh Ph phải hoàn trả lại cho ông Nh và bà Bé T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang, cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T lập ngày 30 tháng 8 năm 2019 (Hợp đồng cổ QSD đất nông nghiệp ngày 30/8/2019) là vô hiệu, buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại cho anh Trần Thanh

Ph tiền cổ đất vốn gốc là 640.000.000 đồng, buộc anh Trần Thanh Ph phải hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Trường hợp anh Trần Thanh Ph không trả hoặc làm thất lạc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, số vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T thì anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ, cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo trình tự, thủ tục của pháp luật đất đai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lư Tú N không yêu cầu giải quyết gì cho chị nên không xem xét.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 12, Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 123, Điều 131 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố: Giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn Văn Nh, chị Phan Thị Bé T lập ngày 30 tháng 8 năm 2019 (Hợp đồng cầm cố QSD đất nông nghiệp ngày 30/8/2019) là vô hiệu.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Trần Thanh Ph và anh Nguyễn văn Nh. Buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T trả lại cho anh Trần Thanh Ph tiền cầm cố đất vốn gốc là 640.000.000 đồng (Sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án một khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Buộc anh Ph phải hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T. Trường hợp anh Trần Thanh Ph không trả hoặc làm thất lạc Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 769480, thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00401 ngày 05/3/2012 của Ủy ban nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Nh và bà Phan Thị Bé T thì anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T có quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền hủy bỏ, cấp lại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số: 300, tờ bản đồ số: 1-1, diện tích 22.009 mét vuông, đất tọa lạc tại ấp NQ, xã ĐT, huyện AB, tỉnh Kiên Giang theo trình tự, thủ tục của pháp luật đất đai.

4. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Nh và chị Phan Thị Bé T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Anh Trần Thanh Ph không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho anh Trần Thanh Ph tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007116 ngày 17/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 13/5/2021.

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 Điều 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Sang).

Trần Văn Thảo