

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 92/2022/DS-PT

Ngày: 06-6-2022

Về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hai;

2. Bà Phạm Thị Minh Châu.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01, 06 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 50/2022/TLPT-DS ngày 01 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2022/DS-ST, ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 63/2022/QĐ-PT ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Phạm Thị H, sinh năm 1980; Địa chỉ: tổ B1, ấp Tân T, xã V, huyện C, tỉnh G.(có mặt quá trình xét xử, vắng mặt tuyên án)

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Thị Hồng Đ, sinh năm 1974; bà Hồ Phan Trung T1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ A8, ấp T, xã V, huyện C, tỉnh G.

Bà Đặng Thị Hồng Đ ủy quyền cho ông Hồ Phan Trung T1, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ A8, ấp T, xã V, huyện C, tỉnh G (theo văn bản ủy quyền ngày 14/12/2020).(ông T2 có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Trước đây vợ chồng ông Hồ Phan Trung T2 và bà Đặng Thị Hồng Đ có vay của bà số tiền 150.000.000 đồng. Do bà Đ bị vỡ nợ, mất khả năng thanh toán và bỏ đi nên ngày 06/6/2016 ông Hồ Phan Trung T2 có thỏa thuận cổ cho bà một quyền sử dụng đất ở nông thôn diện tích 165,3m² tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, tỉnh G với số tiền 150.000.000 đồng, thời gian cổ là 03 năm để trừ vào phần nợ của ông T2, bà Đ nợ bà. Từ đó ông T2 có ký tên làm giấy tay cổ đất ngày 06/6/2016, không có bà Đ ký tên. Ông T2 có giao cho bà giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015, thửa số 88, tờ bản đồ số 45, loại đất ở nông thôn đứng tên bà Đặng Thị Hồng Đ. Từ khi cổ đất đến nay bà không nhận đất canh tác, thực tế hiện nay bà cũng không sử dụng phần diện tích đất đã nhận cổ.

Hết thời hạn cổ đất ông T2 bà Đ không trả lại cho bà số tiền 150.000.000 đồng nên bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà và ông T2 bà Đ. Ông T2 và bà Đ phải trả lại số tiền cổ đất 150.000.000 đồng, bà không yêu cầu tính lãi. Bà đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015 cho Thị hành án dân sự huyện C xong.

Bị đơn ông Hồ Phan Trung T2 trình bày:

Trước đây vợ ông là bà Đặng Thị Hồng Đ có làm chủ hội, trong đây hội có bà Phạm Thị H là hội viên, năm 2016 bà Đ bị vỡ hội và bỏ đi, bà H có yêu cầu trả nợ, do ông không biết bà Đ còn nợ bà H bao nhiêu tiền nên có làm tờ cổ đất cho bà H để làm tin cho vợ ông trở về làm ăn, thực tế ông không nhận số tiền 150.000.000 đồng và cũng không giao đất cho bà H quản lý sử dụng, ông làm giấy cổ đất số tiền 150.000.000 đồng vì đây là giá trị đất của ông và bà Đ tại thời điểm cổ đất. Khi làm tờ cổ đất bà Đ đã bỏ đi nên trong giấy cổ đất chỉ có một mình ông ký tên.

Trước yêu cầu của bà H yêu cầu ông và bà Đ trả số tiền 150.000.000 đồng thì ông không đồng ý, ông đồng ý trả số tiền nợ thực tế mà vợ ông còn nợ bà H là 51.000.000 đồng, số nợ này được vợ ông xác nhận tại buổi làm việc ở Công an huyện C.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện C quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 309, 310, 407, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H và ông Hồ Phan Trung T2 vô hiệu.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H. Buộc ông Hồ Phan Trung T2 và bà Đặng Thị Hồng Đ có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị H số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu tính lãi số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Phạm Thị H được nhận lại số tiền 3.750.000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007288 ngày 21/10/2020 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C tỉnh G

- Bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T2 phải chịu 7.500.000 đồng (bảy triệu năm trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo bản án và thời hiệu đề nghị thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27 tháng 01 năm 2022, bị đơn ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện và bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh G nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án: Do tại cấp sơ thẩm nguyên đơn căn cứ vào giấy cổ đất ngày 6 tháng 6 năm 2016 số tiền 150.000.000 đồng, diện tích 165,3m², ông T2 tự nguyện giao cho bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015, thửa số 88, tờ bản đồ số 45, loại đất ở nông thôn đứng tên bà Đặng Thị Hồng Đ. nhưng các bên xác nhận là không có giao nhận tiền, đất, nguyên đơn cho rằng từ hợp đồng vay nợ có biên nhận từ ngày 10 tháng 4 năm 2016 chuyển thành giấy cổ đất, như vậy hợp đồng cầm cố là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác, nguyên đơn khởi kiện cũng không cung cấp một biên nhận vay nợ nào khác, theo hồ sơ thể hiện giữa bà H, bà Đ có giao dịch chơi hụi, tại các biên bản Công an huyện C bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn tiền nợ hụi số tiền 51.000.000 đồng. Nhưng cấp sơ thẩm chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông T2, bà Đ trả số tiền 150.000.000 cho bà H là không có căn cứ, việc bị đơn kháng cáo thừa nhận nợ hui 51.000.000.đồng ông T2, bà Đ chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà H số tiền 51.000.000.đồng là có lợi cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 sử bản án dân sự sơ thẩm Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Phan Trung T2 đúng hình thức, nội dung, được nộp trong hạn luật định và thực hiện nghĩa vụ tạm ứng án phí nên là kháng cáo hợp lệ .

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án :

Các đương sự tranh chấp về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của bà Phạm Thị H, nên Tòa án huyện C thụ lý giải quyết theo đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015

[3] Về nội dung vụ án :

Ông Hồ Phan Trung T2 vào ngày 6 tháng 6 năm 2016 có thỏa thuận cầm cố cho bà Phạm Thị H quyền sử dụng đất số tiền 150.000.000 đồng , diện tích 165,3m² , ông T2 tự nguyện giao cho bà H một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015, thửa số 88, tờ bản đồ số 45, loại đất ở nông thôn đứng tên bà Đặng Thị Hồng Đ. Nguyên đơn căn cứ vào tờ giấy cầm cố đất khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố trả lại bà số tiền 150.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn ông Hồ Phan Trung T2 cho rằng ông bà Đặng Hồng Đ chỉ nợ hui bà Phạm Thị H số tiền 51.000.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu ông Hồ Phan Trung T2 và bà Đặng Hồng Đ trả số tiền cổ đất 150.000.000 đồng, các đương sự thống nhất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015, thửa số 88, tờ bản đồ số 45, loại đất ở nông thôn do bà Đặng Hồng Đ đứng tên, bà H đã giao nộp cho Thi hành án dân sự huyện C kê biên thi hành án cho một bản án khác theo biên bản về việc giải quyết Thi hành án ngày 20/5/2021, hiện bà H không còn giữ bất kỳ giấy tờ nào của ông T2, bà Đ.

[5] Bà H khởi kiện căn cứ vào giấy cầm cố đất ngày 6/6/2016 do ông T2 viết và ký tên, bà Đ không ký, bà H, ông T điều thừa nhận là không có việc giao nhận số tiền 150.000.000 đồng tiền cổ đất theo giấy cầm cố. bà H cũng không có nhận diện tích 165,3m² để quản lý sử dụng .

[5.1] Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 14/10/2020 bà H cho rằng ông T2, bà Đ “ có nợ tôi một số tiền” nhưng không nói rõ số tiền là bao nhiêu, nội dung đơn lại mâu thuẫn cho rằng bà Đ, ông T2 có thương lượng làm “ giấy cổ

đất” nhưng giấy cổ đất lại không có chữ ký bà Đ. Ngày 19/01/2022 bà H thay đổi bản tự khai cho rằng ngày 10/4/2016, bà cho ông T2, bà Đ vay 150.000.000 đồng để đáo nợ Ngân hàng hẹn 3 ngày sau thanh toán, mãi đến ngày 6/6/2016 ông T2 tự nguyện đưa cho bà H “ giấy cổ đất” và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08373 ngày 25/05/2015 do ủy ban nhân dân huyện C cấp cho bà Đ đứng tên, nên bà H đồng ý lấy biên nhận vay tiền để đổi lấy giấy cổ đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên

[5.2] Ngày 31 tháng 12 năm 2021 Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định yêu cầu bà Phạm Thị H cung cấp chứng cứ: “Biên nhận số tiền 150.000.000 đồng, Quyết định số 180/ 2021/QĐ/CCCTLCC. Nhưng bà H không thực hiện

[6] Ông Hồ Phan Trung T2 yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ tại Công an huyện C các biên bản lấy lời khai, biên bản đối chất năm 2016. Sau khi vợ ông là bà Đ làm chủ hội mất khả năng thanh toán, ông T2 chỉ thừa nhận và đồng ý trả tiền cho bà H 51.000.000 đồng là tiền hội, Qua thu thập chứng cứ tại Công an huyện C (BL từ 54-61) , bà H, bà Đ điều xác nhận là có chơi tổng cộng 4 dây hội,

Theo biên bản lấy lời khai ngày 3/1/2016 bà H yêu cầu tất cả tổng cộng nợ còn thiếu tiền hội, tiền mua hội là 271.500.000 đồng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 18/2/22 bà H yêu cầu tất cả tổng cộng nợ còn thiếu tiền hội, tiền mua hội là 253.150.000 đồng.

Bà Đ thừa nhận còn nợ bà H số tiền 47.000.000 đồng, còn việc bán hội bà Đ không biết. Ngoài ra bà H cũng không yêu cầu trả khoản nợ nào khác.

Như vậy từ tháng 01 năm 2016 giữa bà Phạm Thị H, bà Đ và Đặng Hồng Đ đã xảy ra tranh chấp hợp đồng góp hội do không có khả năng thanh toán, bà Đ bỏ lánh mất địa phương thời gian ,nhưng tháng 4 năm 2016 bà H cho rằng đã cho vợ chồng ông T2 , bà Đ vay 150.000.000 đồng 3 ngày trả là không có. Vì vậy có đủ cơ sở khẳng định bà H không có cho ông T2, bà Đ vay 150.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng. Còn giao dịch cổ đất thực tế không xảy ra, các bên không nhận tiền, nhận đất để quản lý sử dụng, mục đích xác lập là giả tạo để che giấu một giao dịch dân sự khác đó là hợp đồng góp hội. Nhưng cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng cầm cổ đất và lời khai bà H là nhằm trừ căn số nợ 150.000.000 đồng, mà buộc ông T2, bà Đ trả nợ cho bà H chưa đủ chứng cứ vững chắc, trong khi bà H cũng không cung cấp được biên nhận nợ, và ông T2 cũng không thừa nhận có tờ biên nhận nợ ngày 10/4/2016, và số nợ 150.000.000 đồng. Việc ông T2 cho rằng vợ ông là bà Đ còn nợ bà H 51.000.000 đồng, (thực tế bà Đ chỉ thừa nhận 41.000.000 đồng) và đồng ý trả cho bà Đ số tiền này là có lợi cho nguyên đơn. Nhưng đơn khởi kiện, tại phiên tòa sơ thẩm, qua xét hỏi tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà H xác định bà không yêu cầu giải quyết số tiền nợ hội và các nội dung giải quyết ở Công an huyện C , không có liên quan đến số tiền vay 150.000.000 đồng. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 5 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015. Quyền quyết định định đoạt và tự định đoạt của đương sự, tại khoản 1 quy định: “ Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện , yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc

dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện và yêu cầu đó”. Mặc dù ông T2 tự nguyện nhưng bà H không yêu cầu giải quyết, Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H yêu cầu vợ chồng ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Hồng Đ trả số tiền 150.000.000 đồng. Chấp nhận kháng cáo của vợ chồng ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ, Sửa bản án dân sự sơ thẩm. Riêng đối với số tiền hui, mua hui bà Hiền có quyền yêu cầu khởi kiện bà Đ bằng một vụ án khác nếu có chứng cứ đầy đủ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu không được chấp nhận bà Phạm Thị H còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng, được khấu trừ 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0007288 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C .

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002352 ngày 28/1/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo vợ chồng ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện C;

Xử: Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị H với ông Hồ Phan Trung T2 vô hiệu

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H yêu cầu vợ chồng ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ trả số tiền 150.000.000 đồng,

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu không được chấp nhận bà Phạm Thị H còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 7.500.000 đồng, được khấu trừ 3.750.000 đồng tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0007288 ngày 21/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, bà Phạm Thị H còn phải nộp thêm 3.750.000 đồng

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Hồ Phan Trung T2, bà Đặng Thị Hồng Đ được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002352 ngày 28/1/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C

Các phần Quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh G;
- TAND huyện C;
- THA huyện C;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ