TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CAI LẬY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2023/DS-ST
Ngày: 23/6/2023
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY TỈNH TIỀN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Nhanh.
- Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Huỳnh Văn Thanh;
2. Ông Huỳnh Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thùy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy.

Trong ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 108/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 về việc Tranh chấp "Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 111/2023/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2023/QĐST-DS ngày 14/6/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963;
Bà Võ Thị D, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T là: Bà Võ Thị D, sinh năm 1962, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T1, sinh năm 1965, (xin vắng mặt);
Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1967, (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ghi ngày 10/3/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Võ Thị D đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T trình bày:***

Vào năm 2012, vợ chồng ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A có vay của vợ chồng bà và ông Phạm Văn T nhiều lần với số tiền, vàng như sau:

Lần đầu, ông bà cho bà A, ông T1 mượn 100.000.000 đồng. Sau đó, ông bà cho mượn tiếp 23 chỉ vàng 24 Kara. Tiếp đó, bà A, ông T1 mượn vợ chồng bà thêm 05 chỉ vàng 24 Kara và nói là cho bà Lê Thị L mượn. Lần cuối cùng thì bà A dẫn bà L đến nhà bà để bảo lãnh cho bà L để mượn tiếp 10 chỉ vàng 24 Kara (bà giao 10 chỉ vàng 24 Kara cho bà L nhận trực tiếp). Để bảo đảm cho các khoản vay này thì vào ngày 06/5/2012, bà A, ông T1 có làm Giấy cầm 4.000 m^2 đất cho bà D, ông T với giá là 38 chỉ vàng 24 Kara và 100.000.000 đồng và hứa thời hạn 02 năm ông T1, bà A sẽ trả lại vàng, tiền cho bà. Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm là do bà A viết nội D và ký tên, ông T1 không có ký tên nên sau đó, ông T và bà D mới viết Giấy cầm đất lại ghi ngày 06/5/2012 có ông T1 ký tên. Thực chất giữa vợ chồng bà với vợ chồng bà A, ông T1 chỉ có việc cho vay mượn tiền, vàng chứ không có việc cầm cố đất. Bà và ông T không có nhận đất của bà D, ông T1 để canh tác. Sau khi cho mượn khoản tiền, vàng trên thì bà A, ông T1 chỉ đóng tiền lãi cho bà D, ông T được vài tháng và trả được số tiền vốn là 75.000.000 đồng thì ngưng đến nay không trả nữa.

Nay vợ chồng bà khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được giao kết giữa vợ chồng bà D, ông T với ông T1, bà A vào ngày 06/5/2012 đối với phần đất có diện tích 4.000 m^2 tại ấp P, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Yêu cầu ông T1, bà A phải trả cho vợ chồng bà D, ông T số tiền, vàng còn nợ lại là 38 chỉ vàng 24 Kara và 25.000.000 đồng, yêu cầu trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngày 10/5/2023, bà D, ông T xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với 15 chỉ vàng 24 Kara mà bà A đứng ra bảo lãnh cho bà L vay, bà chỉ yêu cầu ông T1, bà A trả cho vợ chồng bà số vàng là 23 chỉ vàng 24 Kara và 25.000.000 đồng. Đồng thời hủy bỏ Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 được giao kết giữa vợ chồng bà với ông T1, bà A.

Tại phiên tòa hôm nay, bà D tự nguyện giảm cho ông T1, bà A 03 chỉ vàng 24 Kara nên rút lại yêu cầu khởi kiện đối với 03 chỉ vàng này. Đồng thời thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà A ký tên" là vô hiệu, yêu cầu ông T1, bà A trả lại 20 chỉ vàng 24 Kara và 25.000.000 đồng, yêu cầu trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

**** Theo bản tự khai ngày 10/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Huỳnh Thị A trình bày:***

Trước đó, bà và ông T1 có vay của bà D, ông T số tiền 100.000.000 đồng nhưng đã trả xong số tiền này rồi. Đến năm 2012 thì vợ chồng bà có vay của ông T, bà D tổng số vàng là 23 chỉ vàng 24 Kara. Ngoài ra, bà Lê Thị L là em dâu

của bà có vay của bà D, ông T 15 chỉ vàng 24 Kara. Do lúc đó, bà L không biết chữ nên bà D mới kêu bà viết giấy cầm đất cho bà D, ông T với số vàng 38 chỉ vàng 24 Kara (Bao gồm số nợ của vợ chồng bà là 23 chỉ vàng 24 Kara và số nợ của bà L là 15 chỉ vàng 24 Kara). Lúc viết giấy cầm đất là do bà A viết và ký tên, ông T1 không có ký tên mà là do bà ký thay. Bà L cũng ký tên hứa trả 15 chỉ vàng 24 Kara cho bà D và ông T. Còn Giấy cầm đất có ghi ngày 06/5/2012 là do sau này, bà D và ông T ghi yêu cầu ông T1 ký tên.

Thật chất, vợ chồng bà không có cầm cố đất cho vợ chồng bà D, ông T, phần đất vẫn do vợ chồng bà quản lý, canh tác và hiện nay đã chuyển nhượng cho người khác. Vợ chồng bà chỉ có vay số tiền 100.000.000 đồng và 23 chỉ vàng 24 Kara của ông T, bà D. Sau đó, vợ chồng bà đã trả cho ông T, bà D số tiền lãi (tính trên 23 chỉ vàng 24 Kara) tổng cộng là 86.000.000 đồng và trả xong số tiền 100.000.000 đồng. Nhưng việc trả tiền này không có làm giấy tờ gì cả và không ai chứng kiến. Như vậy, nay bà chỉ đồng ý trả cho ông T, bà D 40.000.000 đồng, không đồng ý trả tiền, vàng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà thống nhất với yêu cầu tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà ký tên" là vô hiệu.

**** Theo bản tự khai, bị đơn ông Trần Văn T1 trình bày:***

Ông không có cầm cố đất cho bà D, ông không đồng ý trả tiền, vàng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông đã trả số tiền lãi 86.000.000 đồng cho số vàng vay là 23 chỉ vàng 24 Kara nên nay ông chỉ đồng ý trả cho ông T, bà D 40.000.000 đồng nhưng xin trả dần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm T1 tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả T1nh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy bị đơn ông Trần Văn T1 có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà D xác định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Bà D rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bà A, ông T1 trả 15 chỉ vàng 24 Kara mà bà A đứng ra bảo lãnh cho bà L vay và giảm cho ông T1, bà A 03 chỉ vàng 24 Kara mà chỉ yêu cầu tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà A ký tên" là vô hiệu và yêu cầu ông T1, bà A trả cho vợ chồng bà số tiền, vàng đã mượn là 20 chỉ vàng 24 Kara và 25.000.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu. "Giấy cầm

đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà A ký tên" có nội D giống nhau, các bên đương sự đều xác định không có việc cầm cố đất mà chỉ có việc vay, mượn tiền, vàng. Bà D và bà A thống nhất yêu cầu tuyên bố giấy cầm đất vô hiệu nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T đối với 18 chỉ vàng 24 Kara.

[2] Về quan hệ T1nh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T yêu cầu tuyên bố "Giấy cầm đất" vô hiệu và yêu cầu bà A, ông T1 trả lại số tiền, vàng đã mượn. Bị đơn ông T1, bà A có địa chỉ tại ấp P, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Hợp đồng vay tài sản", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về nội D vụ án:

3.1. Xét yêu cầu khởi kiện tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà A ký tên" vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Võ Thị D và bị đơn ông Trần Văn T1, bà Huỳnh Thị A có thỏa thuận ký giấy cầm 4.000 m^2 đất. Tuy nhiên, các bên đương sự đều thống nhất không có việc cầm cố đất mà việc ký giấy cầm đất trên chỉ là giả cách để che giấu cho một giao dịch dân sự khác là hợp đồng vay tài sản với số tiền là 100.000.000 đồng và 23 chỉ vàng 24 Kara. Bà A xác nhận khi làm giấy cầm đất cho bà D, ông T thì bà có nợ của ông T, bà D số tiền 100.000.000 đồng và 23 chỉ vàng 24 Kara. Do đó, có đủ cơ sở khẳng định đây là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giả tạo để che giấu cho hợp đồng vay tài sản. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất tuyên bố giấy cầm đất vô hiệu. Do đó, căn cứ Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì hợp đồng cầm cố đất trên giữa ông T, bà D với ông T1, bà A bị vô hiệu do giả tạo.

3.2. Xét giao dịch vay mượn tài sản giữa ông T, bà D với ông T1, bà A, thấy rằng: Bà A xác nhận vào năm 2012 có mượn của ông T, bà D số tiền, vàng gồm 100.000.000 đồng và 23 chỉ vàng 24 Kara. Sau đó, vợ chồng bà đã trả cho ông T, bà D số tiền lãi (tính trên 23 chỉ vàng 24 Kara) tổng cộng là 86.000.000 đồng và trả xong số tiền 100.000.000 đồng nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Từ đó, Hội đồng xét xử nhận thấy, giao dịch cho vay mượn số tiền 100.000.000 đồng và 23 chỉ vàng 24 Kara giữa ông T, bà D với ông T1, bà A thực tế đã phát sinh. Tuy nhiên, quá trình trả nợ ông T1, bà A chỉ trả được 25.000.000 đồng rồi ngưng không tiếp tục trả tiền, vàng nào nữa cho

đến nay là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Phía nguyên đơn đồng ý giảm 03 chỉ vàng 24 Kara là có lợi cho bị đơn nên được Hội đồng xét xử ghi nhận. Căn cứ Điều 466 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà A, ông T1 phải trả cho bà D, ông T số tiền 25.000.000 đồng và 20 chỉ vàng 24 Kara, trả một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Giá vàng 24 Kara tại thời điểm tính án phí là 5.600.000 đồng/chỉ vàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 244, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 116, Điều 117, Điều 124, Điều 131, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 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 Tòa án.

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T về việc yêu cầu ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A trả 18 chỉ vàng 24 Kara.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T.

Tuyên bố "Giấy cầm đất ngày 06/5/2012 và Giấy cầm đất không ghi ngày tháng năm do bà A ký tên" giữa bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T với ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A là vô hiệu.

3. Buộc ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A phải trả cho bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T 25.000.000 đồng và 20 chỉ vàng 24 Kara, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bà Võ Thị D, ông Phạm Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền 25.000.000 đồng thì còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và khoảng thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí: Ông Trần Văn T1 và bà Huỳnh Thị A phải chịu 6.850.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Phạm Thị Mỹ Nhanh