TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 37/2023/DS-ST
Ngày: 16-8-2023
V/v 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 HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Bích

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Liêu Văn Lộc

Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Thu Hồng Em – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 142/2023/QĐXXST–DS ngày 19 tháng 6 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 124/2023/QĐST-DS ngày 18/7/2023, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955;

- Anh Võ Văn Thanh T, sinh năm 1981;

- Anh Võ Hoàng K, sinh năm 1999;

(Các đồng thừa kế của ông Võ Văn B, sinh năm 1947 - chết năm 2020)

Cùng cư trú: tổ C, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, anh T, anh K: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1983 (vắng mặt); Địa chỉ: số D, Quảng Cơ T, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang và ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1958 (có mặt); Địa chỉ: số B, ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang.

* Bị đơn:

- Ông Lê Văn H, sinh năm 1960. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1961. Vắng mặt

Nơi cư trú: ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/5/2022 và quá trình hòa giải, xét xử đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Nguyên vào ngày 22/3/2019, ông Võ Văn Ba sinh năm 1947 – đã chết ngày 29/6/2020 (theo trích lục khai tử số 421/TL-KT-HS do Ủy ban nhân dân xã V cấp ngày 20/7/2020), là chồng bà Nguyễn Thị N và cha của các anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K, có cầm cố 01 phần đất của ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 diện tích 7.511m^2 là đất trồng lúa tại thửa số 3531, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên, đất toạ lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Thời hạn cố phần đất nói trên từ ngày 22/3/2019 đến ngày 22/3/2020, giá cố là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng). Việc cầm cố đất nói trên có lập hợp đồng, ông Võ Văn B đã giao đủ số tiền 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng) cho ông H, bà N1 và đã nhận đất canh tác. Trong hợp đồng cầm cố có ghi rõ nếu đến thời hạn chuộc lại đất mà ông H bà N1 không chuộc thì ông B tiếp tục canh tác đất.

Tuy nhiên khi đến hạn chuộc lại đất vào ngày 22/3/2020, thì ông H, bà N1 không có tiền chuộc lại, đồng thời báo với ông Võ Văn B là diện tích đất trên đã có chuyển nhượng sang tên cho người khác. Do đó ông Võ Văn B đã giao lại diện tích đất 7.511m^2 nói trên cho ông H, bà N1 và đòi lại tiền cố đất nhưng ông H, bà N1 cứ hẹn lần, hẹn lựa đến nay chưa trả.

Nay các đồng thừa kế của ông Võ Văn B gồm: bà Nguyễn Thị N và cha của các anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K yêu cầu:

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2019 vô hiệu đối với diện tích đất 7.511m^2 là đất trồng lúa tại thửa 3531, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, anh Võ Hoàng K số tiền cố đất đã giao là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) và yêu cầu tính lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày 22/3/2020 đến ngày Toà án xét xử.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

+ Yêu cầu Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất ngày 22/3/2019 vô hiệu.

+ Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, anh Võ Hoàng K số tiền cố đất đã giao là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), không yêu cầu tính lãi.

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2023 bị đơn ông Lê Văn H trình bày:*

Ông là chồng của bà N1, ông không có mối quan hệ gì đối với ông Võ Văn B, ông biết ông B là do bà N1 có cố đất cho ông Võ Văn B diện tích đất tọa lạc tại tổ H, khóm V, (lúc trước là tổ A, ấp V), thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang. Việc cố đất có lập giấy tay ông và bà N1 có cùng ký tên vào tờ cố đất, nhưng không nhớ rõ thời gian ký tên, số tiền cố đất là 150.000.000đồng, trong đó gồm giá cố đất là 120.000.000đồng và 30.000.000đồng là tiền bà N1 thuê mướn lại làm nhưng ông không có chứng cứ chứng minh. Các bên đã thực hiện xong việc giao nhận tiền và đất để canh tác, thỏa thuận hết thời hạn cố đất mà ông bà không trả lại đủ tiền thì ông B sẽ tiếp tục canh tác trên đất. Hiện nay diện tích đất cầm cố trên do bà L ở Chợ M quản lý canh tác, ông không rõ họ tên và đã có sang nhượng cho người khác. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N, anh T, anh K1 thì ông không có ý kiến do đất là của bà N1 nên để bà N1 giải quyết.

Theo biên bản xác minh của Tòa án tại Văn phòng ấp V, thị trấn V, huyện C ngày 05/01/2023 thể hiện:

Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 có cầm cố diện tích đất 7.511m^2 cho ông Võ Văn B với số tiền 150.000.000đồng. Các bên cùng đến Văn phòng ấp để xác nhận việc cố đất và hai bên có lập tờ cố đất ngày 13/3/2019, ông Nguyễn Hồng S – Trưởng ấp V có xác nhận vào tờ cố đất ngày 13/3/2019, ông B và ông H, bà N1 có giao nhận số tiền 150.000.000đ trước mặt ban ấp.

Theo Công văn số 546/CNCT ngày 25/4/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C thể hiện: Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 8/11/2012 được chứng nhận tại Văn phòng C1, tỉnh An Giang, ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 7.511m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên, đất toạ lạc tại ấp V, xã V, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Nguyễn Hoàng T3. Sau đó ông Nguyễn Hoàng T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C mang tên Nguyễn Hoàng T3.

Theo Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 3/2/2023, thể hiện diện tích đất tranh chấp có trồng lúa 02 vụ, không có vật kiến trúc hay cây trồng khác trên đất.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

- Yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất

ngày 22/3/2019 vô hiệu.

- Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả cho các ông bà gồm: bà N, anh T, anh K – là đồng thừa kế của ông Võ Văn B, số tiền cố đất là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), không yêu cầu tính lãi do để tạo điều kiện cho ông H và bà N1 trả số tiền đã nợ.

- Đối với việc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 7.511m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên cho ông Nguyễn Hoàng T3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C mang tên Nguyễn Hoàng T3, thì nguyên đơn xác định không có ý kiến và không yêu cầu tranh chấp.

-Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, là đảm bảo theo đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn ông H và bà N1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt là vi phạm quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Vào ngày 22/3/2019, chồng bà Nguyễn Thị N và cha của các anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K là ông Võ Văn B, sinh năm 1947 (chết năm 2020) có cố 01 phần đất của ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 diện tích 7.511m^2 là đất trồng lúa theo giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 với giá 150.000.000đồng, thời hạn cố từ ngày 22/3/2019 đến ngày 22/3/2020. Đến thời hạn chuộc lại đất mà ông H bà N1 không chuộc thì ông B tiếp tục canh tác đất. Tuy nhiên khi đến hạn chuộc lại đất vào ngày 22/3/2020, thì ông H, bà N1 không có tiền chuộc lại, đồng thời đem diện tích đất trên chuyển nhượng sang tên cho người khác. Do đó ông Võ Văn B đã giao lại diện tích đất cầm cố và đòi lại tiền cố đất nhưng ông H, bà N1 không thực hiện việc trả lại. Xét thấy, theo quy định của Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013 thì hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất chưa được ghi nhận nên hợp đồng cầm cố ngày 22/3/2019 vô hiệu. Do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2019 ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 là vô hiệu, yêu cầu buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả cho các ông bà gồm: bà N,

anh T, anh K1 (do ông Võ Văn B đã chết nên các đồng thừa kế của ông B sẽ nhận) số tiền cố đất là 150.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện tranh chấp của các đương sự là hợp đồng dân sự - cầm cố quyền sử dụng đất; bị đơn có địa chỉ thường trú tại địa bàn huyện C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục ủy quyền: bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Văn P tham gia tố tụng, thủ tục ủy quyền của các đương sự có công chứng, chứng thực, việc ủy quyền phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 86 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng khác nhưng vẫn vắng mặt không lý do, xem như đã tự bỏ quyền tham gia tố tụng của mình. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về thu thập chứng cứ:

Bị đơn ông H bà N1, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án có thể hiện rõ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2019, yêu cầu ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả cho ông, bà số tiền cố đất là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Bị đơn ông Lê Văn H không đến Tòa án nhưng theo biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2023 thì ông H xác định có ký tên vào hợp đồng cầm cố, có việc nhận tiền nhưng cho rằng diện tích đất của bà N1 và bà N1 nhận tiền nên để bà N1 giải quyết. Bị đơn bà N1 không cung cấp chứng cứ, không có ý kiến phản bác hay phản tố lại đối với yêu cầu khởi kiện với chứng cứ của nguyên đơn là thuộc trường hợp những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Căn cứ tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ

quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh". Do đó, Tòa án chấp nhận chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp là Tờ cố đất ngày 22/3/2019 là chứng cứ để giải quyết vụ án.

Sau khi hết thời hạn theo Tờ cố đất ngày 22/3/2019 thì chỉ có nguyên đơn là ông Võ Văn B giao đất lại cho ông H, bà N1 nhưng ông H, bà N1 chưa giao tiền lại cho ông Võ Văn B nên các đồng thừa kế của ông Võ Văn B yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu yêu cầu trả lại số tiền cầm cố do đó Tòa án không tiến hành đo đạc, đối với đối tượng của hợp đồng. Do các bên không còn chuyển giao đối tượng hợp đồng (đất) nên Tòa án không đưa người nhận chuyển nhượng đất là ông Nguyễn Hoàng T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Nếu đương sự có tranh chấp thì tranh chấp thành vụ kiện khác.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Vào ngày 22/3/2019, ông Võ Văn B, sinh năm 1947 (chết năm 2020) có cầm cố 01 phần đất của ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 diện tích 7.511m^2 là đất trồng lúa tại thửa số 3531, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số CH00884 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 12/10/2010 do ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 đứng tên với giá 150.000.000đồng, thời hạn cố phần đất từ ngày 22/3/2019 đến ngày 22/3/2020, thỏa thuận nếu đến thời hạn chuộc lại đất mà ông H bà N1 không chuộc thì ông B tiếp tục canh tác đất. Tuy nhiên khi đến hạn chuộc lại đất vào ngày 22/3/2020, thì ông H, bà N1 không có tiền chuộc lại, đồng thời thông báo diện tích đất cầm cố trên đã có chuyển nhượng lại cho người khác. Do đó ông Võ Văn B đã giao lại diện tích đất 7.511m^2 nói trên cho ông H, bà N1 và đòi lại tiền cố đất nhưng ông H, bà N1 cứ hẹn nhưng không trả.

Nay do ông Võ Văn B đã chết nên các đồng thừa kế của ông Võ Văn B gồm: bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 22/3/2019 giữa ông Võ Văn B và ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 là vô hiệu. Yêu cầu trả lại số tiền cầm cố là 150.000.000đồng, không yêu cầu tính lãi.

[2.2] Xét, về yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất ngày 22/3/2019 giữa ông Võ Văn B với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 tuy được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, không bị ép buộc nhưng theo quy định tại Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật về đất đai không quy định người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử nhận định, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất nêu trên là vô hiệu ngay từ khi xác lập. Do ông Võ Văn B đã chết nên các đồng thừa kế của ông Võ Văn B khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất ngày 22/3/2019 giữa ông Võ Văn B với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 là có căn cứ.

[2.3] Xét, về yêu cầu buộc bị đơn ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 trả số tiền 150.000.000đồng. Xét thấy, theo Biên bản lấy lời khai ngày 22/3/2023,

bị đơn ông Lê Văn H xác định ông Võ Văn B có giao số tiền 150.000.000đồng nhưng người nhận và quản lý tiền là vợ ông - bà Nguyễn Thị N1. Theo biên bản xác minh của Tòa án tại Văn phòng ấp V, thị trấn V, huyện C, tỉnh An Giang thể hiện: Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 có cố diện tích đất 7.511m^2 cho ông Võ Văn B với số tiền 150.000.000đồng. Các bên cùng đến Văn phòng ấp để xác nhận việc cố đất và hai bên có lập tờ cố đất ngày 13/3/2019, ông Nguyễn Hồng S – Trưởng ấp V có xác nhận vào tờ cố đất ngày 13/3/2019, ông B và ông H, bà N1 có giao nhận số tiền 150.000.000đ trước mặt ban ấp.

Từ những chứng cứ nêu trên, có cơ sở để Hội đồng xét xử xác định ông Võ Văn B có giao số tiền 150.000.000đồng cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1. Do đó, nguyên đơn yêu cầu ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm trả lại 150.000.000đồng - tiền cầm cố đất, là có căn cứ.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi, chỉ yêu cầu trả số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng). Xét thấy việc nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật và có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

[2.4] Xét, về trách nhiệm liên đới: Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận được quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015. Ông Lê Văn H trình bày ông và bà N1 có ký tên vào Tờ cố đất ngày 22/3/2019, nhưng ông không nhận tiền chỉ có bà N1 nhận tiền, quản lý và sử dụng nên ông không có trách nhiệm trả lại số tiền 150.000.000đồng cho các hàng thừa kế của ông B. Hội đồng xét xử xét thấy, giao dịch của ông H với bà N1 là trong thời kỳ hôn nhân, ông H có ký tên vào hợp đồng cầm cố và không phản đối, nên nguyên đơn yêu cầu ông H và bà N1 cùng liên đới chịu trách nhiệm trả số tiền cố đất là có căn cứ theo quy định pháp luật tại Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014.

[2.5] Do nguyên đơn đã giao lại đất canh tác nên chỉ buộc ông H và bà N1 phải trả cho nguyên đơn số tiền 150.000.000 đồng. Do ông Võ Văn B đã chết nên các đồng thừa kế của ông Võ Văn B gồm: bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K được nhận thay. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất ngày 22/3/2019 giữa ông Võ Văn B và ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 là vô hiệu; buộc ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 cùng liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K số tiền 150.000.000đồng.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 700.000đồng (bảy trăm nghìn đồng), số tiền này nguyên đơn đã tạm ứng đủ, nên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho các nguyên đơn gồm: bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu được chấp nhận nên nguyên đơn được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật trên số tiền buộc trả cho nguyên đơn.

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, 147, 200, Điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 127, 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, anh Võ Hoàng K về yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

1.1 Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất lập ngày 22/3/2019 giữa ông Võ Văn B và ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị N1 vô hiệu.

1.2 Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 phải liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn T2 T, anh Võ Hoàng K số tiền 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 phải liên đới chịu trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, Võ Hoàng K số tiền 700.000đồng (Bảy trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

3. Về án phí dân sự:

Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 phải liên đới chịu 7.800.000đồng (Bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, anh Võ Hoàng K được nhận lại số tiền 4.050.000đồng (Bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004978 ngày 02/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành

4. Về quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N, anh Võ Văn Thanh T, anh Võ Hoàng K có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên

án. Ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị N1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7b và Điều 9 của 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 An Giang;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Xuân Bích