TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-ST
Ngày: 29/11/2021
"V/v yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà **Huỳnh Ngọc Sương**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Lê Minh Thư**

2. Ông **Nguyễn Ngọc Tòng**

- Thư ký phiên toà: Ông **Trần Thanh Điền** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long: Ông **Nguyễn Hoàng Danh** - Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 117/2020/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2020 về việc*"Yêu cầu tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu"*theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Thành N**, sinh năm 1974 (Có mặt)

Nơi cư trú: tổ 8, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Hồ Văn Đ**, sinh năm 1940 (vắng mặt)

2.2 Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Cùng cư trú: tổ 2, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

2.3 Anh **Hồ Văn H**, sinh năm 1977 (vắng mặt)

2.4 Chị **Huỳnh Kim T**, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Cùng cư trú: tổ 9, khóm 3, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện hợp pháp của cụ Đ và anh H (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 30/9/2021): Bà **Phạm D**, sinh năm 1980, nơi cư trú: tổ 1, khóm 4, phường T, thị xã B, tỉnh Vĩnh Long

- *Người làm chứng:*

1. Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1965 (vắng mặt)

Nơi cư trú: tổ 1, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

2. Ông **Bùi Văn B1**, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

3. Ông **Trần Minh P**, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Nơi cư trú: tổ 5, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/01/2021 ông Nguyễn Thành N trình bày:

Vào ngày 27/9/2017 ông cố của ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị B 02 công đất (diện tích khoảng 2.000m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long với giá 03 cây vàng 24k *(30 chỉ vàng 24k)*, thời gian cố là 02 năm *(từ ngày 27/9/2017 đến 27/9/2019)*, nếu quá thời hạn này ông Đ không chuộc lại thì ông tiếp tục canh tác, hai bên có lập "Tờ hợp đồng cố đất" bằng giấy tay đề ngày 27/9/2017 (âm lịch), việc cố đất có ông Nguyễn Hữu P1 *(nhà ở giáp ranh đất của ông Đ)* và ông Bùi Văn B1 *(trong hợp đồng ghi là Bùi Thanh B1)* chứng kiến. Nhưng sau khi cố đất thì ông không có nhận đất để canh tác mà thỏa thuận (bằng lời nói) cho con ông Đ là anh Hồ Văn H thuê lại canh tác, mỗi năm anh Hồ Văn H trả cho ông số tiền thuê là 15.000.000 đồng, nhưng kể từ khi thuê đất vào ngày 27/9/2017 đến nay anh H chỉ trả cho ông số tiền 10.000.000 đồng, còn thiếu lại 35.000.000 đồng. Sau khi lập tờ hợp đồng cố đất xong thì ông đã giao đủ 03 lượng vàng 24k cho anh Hồ Văn H nhận tại tiệm vàng Thanh H1 ở chợ T *(huyện B, tỉnh Vĩnh Long)*, khi đó có sự chứng kiến của anh Bùi Văn B1. Mục đích ông Đ, bà B cố đất cho ông là lấy vàng cho con trai là anh Hồ Văn H bán lấy tiền mua máy cày đi cày thuê. Ông đã nhiều lần yêu cầu các cụ Hồ Văn Đ, Nguyễn Thị B trả lại cho ông 03 lượng vàng 24k, nhưng cụ Đ và cụ B không trả. Nay ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân buộc cụ Hồ Văn Đ, cụ Nguyễn Thị B, anh Hồ Văn H và chị Huỳnh Kim T cùng có trách nhiệm trả lại cho ông 03 cây vàng 24k.

Tại đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2021 và những lời trình bày tiếp theo tại tòa nguyên đơn Nguyễn Thành N trình bày:

Ông Nguyễn Thành N xác định cụ Nguyễn Thị B và chị Huỳnh Kim T không có liên quan đến giao dịch cố đất, cũng không có nhận vàng cố đất nên ông xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với cụ B và chị T. Đồng thời, ông yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa ông với cụ Hồ Văn Đ là vô hiệu. Buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H có trách nhiệm trả cho ông 30 chỉ vàng 24k. Ông không có tranh chấp với anh Hồ Văn H đối với số tiền thuê đất anh H còn nợ ông.

Tại Biên bản hòa giải ngày 22/10/2021 chị Phạm D là người đại diện theo ủy quyền của các bị đơn là cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H trình bày:

Trước đây cụ Hồ Văn Đ có hứa cho anh Hồ Văn H 02 công đất ruộng, tọa lạc tại tổ 1, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long nhưng đến nay vẫn chưa cho. Trong quá trình làm ăn anh H thiếu vốn nên anh H về kêu cụ Đ ký tên vào hợp đồng cho thuê đất với anh Nguyễn Thành N nên ngày 27/9/2017 anh H chở ông Đ đến phần đất cho thuê tọa lạc tại Cống Nhị Thiên Đ (nay thuộc xã T) để ký hợp đồng với ông N, tại đây cụ Đ có ký vào một tờ hợp đồng do ông N viết nhưng không rõ trong đó ghi nội dung gì, cụ Đ chỉ ký tên để anh H cho anh N thuê đất lấy vốn làm ăn chứ cụ Đ không biết số tiền cho thuê là bao nhiêu, thời hạn thuê là bao lâu. Việc nhận tiền thuê đất giữa anh H và ông N cụ Đ cũng hoàn toàn không biết, cụ không có nhận tiền cũng không có sử dụng bất kỳ khoản tiền nào từ tiền ông N thuê đất. Nay cụ Đ đồng ý vô hiệu hợp đồng cố đất lập ngày 27/9/2017 (âm lịch) giữa cụ Hồ Văn Đ và ông Nguyễn Thành N, nhưng cụ Đ không đồng ý trả 30 chỉ vàng 24k cho ông N vì cụ Đ không có nhận vàng từ ông N.

Với tư cách là đại diện theo ủy quyền của anh Hồ Văn H chị D cho rằng việc lập tờ cố đất lập ngày 27/9/2017 (âm lịch) do anh H kêu cụ Đ ký tên vào là để đảm bảo cho anh H vay 30 chỉ vàng của ông Nguyễn Thành N chứ không phải là cố đất, nhưng đến nay anh H xác định là không có nhận 30 chỉ vàng 24k của ông N nên không đồng ý trả 30 chỉ vàng cho ông N, anh Hiền đồng ý vô hiệu hợp đồng cố đất lập ngày 27/9/2021 (âm lịch) giữa cụ Hồ Văn Đ và ông Nguyễn Thành N.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2021 cụ Hồ Văn Đ trình bày: Cụ Hồ Văn Đ xác nhận là chữ ký trong tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2021 là chữ ký của cụ, nhưng trước khi ký tên không có ai đọc cho cụ nghe, cụ cũng không có đọc lại. Cụ chỉ ký tên trong hợp đồng chứ ông N không có giao tiền, vàng gì cho cụ. Lúc ký tên vào tờ hợp đồng cố đất thì có mặt của cụ, ông N, ông V và P1 (tên gọi khác của anh Hồ Văn H) và vợ cụ là bà B (nhưng vợ, con cụ không có ký tên vào tờ hợp đồng), hợp đồng ký tại phần đất ruộng ở ấp T, xã T. Sau khi ký hợp đồng thì ông N không có nhận đất canh tác mà cho con cụ là anh P1 (Hồ Văn H) thuê lại nên ông N không có canh tác đất ngày nào. Việc ông N cho anh P1 thuê đất như thế nào, giá thuê là bao nhiêu thì cụ không biết. Nay ông N khởi kiện yêu cầu vợ chồng cụ và vợ chồng anh P1 (Hồ Văn H) cùng có trách nhiệm trả cho ông N 30 chỉ vàng 24k thì cụ không đồng ý trả vì cụ không có nhận vàng của ông N. Toàn bộ sự việc do ông N và anh P1 tự thỏa thuận và giao nhận vàng với nhau, cụ chỉ đồng ý ký tên là để con cụ có vốn để làm ăn, chứ cụ không có nhận vàng cũng như chứng kiến việc giao vàng. Cụ đã được giải thích về quyền được yêu cầu trợ giúp pháp lý miễn phí nhưng cụ từ chối không yêu cầu.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2021 anh Hồ Văn H trình bày: Anh là con ruột của cụ Hồ Văn Đ, sự việc cố đất giữa cha anh với ông Nguyễn Thành N thì anh không biết, không có chứng kiến, anh không có tham gia và không có nhận vàng của ông Nguyễn Thành N, anh cũng không có thuê lại phần đất cố để canh tác. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh sẽ về thương lượng với gia đình và khi Tòa

án mời anh sẽ trình bày ý kiến tại tòa. Nếu anh không có ý kiến thì tòa giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh làm nghề cày thuê chủ yếu đi cày đất thuê để trồng khoai, trồng lúa ở khu vực huyện Bình Tân và Bình Minh.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2021 chị Huỳnh Kim T trình bày: Việc cố đất giữa cụ Hồ Văn Đ và ông Nguyễn Thành N thì chị không biết, chị không có tham gia và không có nhận vàng nên chị không có trách nhiệm trả theo yêu cầu của ông N. Chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị đến khi vụ án giải quyết xong bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/9/2021 cụ Nguyễn Thị B trình bày: Cụ không biết về việc chồng cụ là cụ Hồ Văn Đ và con trai là Hồ Văn H cố đất cho ông Nguyễn Thành N, bà không có nhận vàng cũng không có sử dụng vàng của ông N giao, cụ không có liên quan đến việc cố đất. Cụ đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt cụ đến khi vụ án giải quyết xong bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/02/2021 người làm chứng Nguyễn V trình bày: Ông sống tại tổ 1, ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Ông với cụ Hồ Văn Đ và Nguyễn Thị B có đất gần nhau và cũng có quan hệ bà con xa. Vào khoảng tháng 9 năm 2017 ông đang ở nhà thì con của cụ Hồ Văn Đ là anh Hồ Văn H (tên thường gọi là P1) kêu ông qua phần đất của cụ Đ và cụ B tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long để chứng kiến việc cố đất giữa cụ Đ, cụ B và ông Nguyễn Thành N. Tờ hợp đồng cố đất do ai viết ông không biết nhưng khi ông đến thì nhờ ông ký tên vào để chứng kiến. Lúc đó ông thấy có mặt của cụ Đ, cụ B, ông N, anh H và ông B1. Ông chỉ ký tên vào 01 tờ hợp đồng duy nhất. Ngoài ra, ông không còn biết gì. Do điều kiện kinh tế gia đình và sức khỏe của ông hiện nay không tốt nên ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông cho đến khi vụ án giải quyết xong bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Tại bản tự khai ngày 02/02/2021 người làm chứng Bùi Văn B1 trình bày: Hơn 04 giờ chiều ngày 27/9/2017 (âm lịch) ông cùng ông Nguyễn Thành N đến phần đất của cụ Hồ Văn Đ và Nguyễn Thị B tọa lạc tại ấp T, xã T (trước đây là xã T) huyện B, tại đây ông chứng kiến việc cụ Hồ Văn Đ và Nguyễn Thị B có thỏa thuận cho ông Nguyễn Thành N cố hai công đất tại địa chỉ nêu trên với giá 03 lượng vàng 24k. Sau khi thỏa thuận xong thì ông N viết Tờ hợp đồng cố đất, lúc đó có mặt ông, cụ Hồ Văn Đ, cụ Nguyễn Thị B, anh Hồ Văn H và ông Nguyễn Thành N. Khi viết Tờ cố đất xong ông Nguyễn Thành N có đọc lại nội dung tờ hợp đồng cố đất cho những người có mặt cùng nghe. Sau khi đọc xong thì cụ Hồ Văn Đ, ông Nguyễn Thành N và ông là người chứng kiến cùng ký tên. Sau đó, con cụ Đ là anh Hồ Văn H mới kêu ông Nguyễn Hữu P nhà kế bên qua làm chứng và ký tên. Anh Hồ Văn H và cụ Nguyễn Thị B chỉ chứng kiến. Sau đó ông cùng ông Nguyễn Thành N và con cụ Đ là anh Hồ Văn H đến tiệm vàng Thanh H, tọa lạc tại chợ xã T, huyện B để thử vàng và ông Nguyễn Thành N giao cho anh H nhận 03 lượng vàng 24k tại tiệm vàng Thanh H. Lý do anh H nhận vàng là được sự đồng ý của cụ Hồ Văn Đ, vì khi hai bên thỏa thuận cố đất thì cụ Đ nói cố đất lấy vàng bán lấy tiền cho Hồ Văn H sửa máy cày để đi cày

thuê. Sau khi cố đất ông N thỏa thuận cho anh Hồ Văn H thuê lại mỗi năm là 15.000.000 đồng.

Tại Tờ tường trình ngày 03/10/2021 và Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 12/11/2021 ông Trần M trình bày: Khoảng 16 giờ ngày 27/9/2017 ông thấy 03 người gồm: ông Nguyễn Thành N, ông Tám B1 (Bùi Văn B1) và anh P1 (Hồ Văn H) đến tiệm vàng của ông thử 03 lượng vàng 24k. Sau khi thử xong ông thấy ông N giao hết 03 lượng vàng 24k cho anh P1 nhận. Ông có nghe ông N và anh P1 nói với nhau là giao vàng cố đất. Ông biết và chứng kiến sự việc như đã nêu. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông đến khi vụ án giải quyết xong bằng bản án hay quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Nguyễn Thành N trình bày: Ông Nguyễn Thành N yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố vô hiệu Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa ông với cụ Hồ Văn Đ, buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H cùng có trách nhiệm trả cho ông 30 chỉ vàng 24k, ông chỉ nhận vàng không đồng ý nhận bằng tiền.

Chị Phạm D (đại diện theo ủy quyền của các bị đơn) trình bày: Thừa nhận ngày 27/9/2017 (âm lịch) cụ Hồ Văn Đ có ký vào Tờ hợp đồng cố đất do ông N viết là đúng, nhưng cụ Đ không có nhận vàng của ông N nên không đồng ý trả 30 chỉ vàng theo yêu cầu của ông N. Đối với anh Hồ Văn H có nhận 30 chỉ vàng của ông N, nhưng đây là vàng anh H vay của ông N chứ không phải nhận vàng cố đất, sau khi vay anh H có đóng lãi cho ông N được 15.000.000 đồng. Việc vay vàng và đóng lãi cho ông N thì anh H không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh, anh H cũng không có tranh chấp gì với ông Nguyễn Thành N đối với số tiền lãi đã đóng. Tại phiên tòa hôm nay, anh H đồng ý trả cho ông N 30 chỉ vàng 24k, nhưng xin trả dần mỗi tháng 3.000.000 đồng, giá vàng ngày hôm nay là 5.120.000 đồng/chỉ.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Đối với người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án thì nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định, các bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự *(bà Bà Nguyễn Thị B và anh Hồ Văn H vắng mặt trong các buổi hòa giải và công khai chứng cứ các ngày 24/11/2020, 02/02/2021 và 04/10/2021)*.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H có nghĩa vụ trả hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành N 30 chỉ vàng 24k. Vô hiệu Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa ông Nguyễn Thành N với cụ Hồ Văn Đ. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Nguyễn Thành N đối với bà Nguyễn Thị B và chị Huỳnh Kim T cùng có trách nhiệm trả 30 chỉ vàng 24k. Về án phí: Miễn án phí cho cụ Hồ Văn Đ, buộc anh Hồ Văn H phải nộp 150.000

đồng án phí vô hiệu hợp đồng và 3.840.000 đồng *(nguyên đơn và đại diện của các bị đơn thống nhất giá vàng ngày 29/11/2021 là 5.120.000 đồng/chỉ)*.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp:* Nguyên đơn Nguyễn Thành N yêu cầu vô hiệu Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa cụ Hồ Văn Đ với ông Nguyễn Thành N, buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thành N 30 chỉ vàng 24k. Cụ Hồ Văn Đ là một trong các bị đơn có nơi cư trú tại tổ 2, ấp T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long nên xác định đây là tranh chấp dân sự về "Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long 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*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và tiến hành lập biên bản công khai chứng cứ và hòa giải nhưng hòa giải không thành do đó Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung. Tại phiên tòa thì các bị đơn Hồ Văn Đ và Hồ Văn H vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là chị Phạm D có mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung:* Vào ngày 27/9/2017 (âm lịch) giữa ông và cụ Hồ Văn Đ có lập Tờ hợp đồng cố đất *(viết tay trên giấy kẻ ngang)* với nội dung ông Đ có cố cho ông Nguyễn Thành N 02 công đất (tầm 2,8m) với số vàng là 03 cây vàng 24k (ba mươi chỉ vàng 24k), thời gian cố là 02 năm từ ngày 27/9/2017 đến 27/9/2019 (âm lịch) là chuộc lại đất và trả đủ số vàng nêu trên, nếu 02 năm không chuộc lại thì ông N có quyền canh tác thêm. Việc ông N và cụ Đ ký Tờ hợp đồng cố đất có ông Nguyễn Hữu P và ông Nguyễn Văn B1 (Nguyễn Thanh B1) làm chứng. Mục đích cụ Hồ Văn Đ ký hợp đồng với ông Nguyễn Thành N là để lấy vốn cho anh H làm ăn nên cùng ngày 27/9/2017 (âm lịch) ông N đã giao đủ 30 chỉ vàng 24k cho anh Hồ Văn H là con ruột của cụ Hồ Văn Đ nhận. Sau khi cố đất ông N không lấy đất canh tác mà thỏa thuận (bằng lời nói) cho anh Hồ Văn H thuê lại. Đến nay cụ Hồ Văn Đ không chuộc lại đất, cụ Đ và anh H cũng không trả lại số vàng cố đất nêu trên nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành N*: Ông N yêu cầu tuyên bố hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa ông với cụ Hồ Văn Đ là vô hiệu, buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H có trách nhiệm trả cho ông 30 chỉ vàng 24k. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nguyên đơn Nguyễn Thành N có xuất trình chứng cứ là 01 Tờ hợp đồng cố đất *(viết tay)* đề ngày 27/9/2017 (bản chính). Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2021 cụ Hồ Văn Đ đã được xem lại và thừa nhận chữ ký trong tờ cố đất là của ông, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ cũng xác định cụ Đ có ký tên vào Tờ hợp đồng cố đất là đúng, nhưng lúc ký không biết trong hợp đồng ghi những nội

dung gì. Do đó, có đủ cơ sở xác định giữa cụ Hồ Văn Đ với ông Nguyễn Thành N có ký với nhau tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 là sự thật. Nay ông Nguyễn Thành N yêu cầu Tòa án tuyên bố Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 là vô hiệu là có cơ sở để chấp nhận, bởi theo quy định của các Điều 166, 167, 179 Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất không có quyền cố quyền sử dụng đất nên giao dịch cố đất giữa cụ Hồ Văn Đ với ông Nguyễn Thành N là vi phạm quy định tại điểm c khoản 1 Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận. Trong vụ án này, bên nhận cố đất là ông Nguyễn Thành N có giao cho bên cố đất là cụ Hồ Văn Đ do anh Hồ Văn H (con ruột của ông Đ) nhận 30 chỉ vàng 24k, việc giao nhận vàng có ông Nguyễn Văn B1 và anh Trần M (chủ tiệm vàng Thanh H) chứng kiến. Như vậy mặc dù cụ Hồ Văn Đ không trực tiếp nhận vàng cố đất của ông N, nhưng việc ông Nguyễn Thành N giao vàng cho anh Hồ Văn H là có sự đồng ý của ông Hồ Văn Đ, bởi mục đích cố đất cho ông N là để lấy vốn cho anh H làm ăn, sự việc này được cụ Đ và chị D thừa nhận. Do đó, ông N yêu cầu buộc cụ Đ và anh H cùng có trách nhiệm trả lại cho ông N 30 chỉ vàng 24k là có cơ sở chấp nhận. Sau khi ký hợp đồng cố đất thì ông N không có nhận đất để canh tác mà cho anh H thuê lại nên ông N không phải trả lại đất.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành N là có có căn cứ và phù hợp theo quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Đối với việc ông Nguyễn Thành N cho anh Hồ Văn H thuê lại đất, cũng như tiền thuê đất thì ông N và anh H không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Xét việc chị Phạm D trình bày anh Hồ Văn H có nhận 30 chỉ vàng của ông N, nhưng là vàng anh H vay của ông N, không phải nhận vàng cố đất, sau khi vay anh H có đóng lãi cho ông N được 15.000.000 đồng là không có cơ sở để xem xét, bởi ngoài lời trình bày chị D không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Nguyễn Thành N xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Nguyễn Thị B và Huỳnh Kim T, xét việc rút yêu của ông N là hoàn toàn tự nguyện, trong vụ án cụ B và chị T không có yêu cầu phản tố. Do đó, căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành N về việc buộc cụ Nguyễn Thị B và chị Huỳnh Kim T có nghĩa vụ cùng cụ Đ và anh H trả cho ông N 30 chỉ vàng 24k.

[8] *Về án phí*: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên các bị đơn có nghĩa vụ nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên do cụ Hồ Văn Đ thuộc người cao tuổi nên căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội miễn án phí cho cụ Đ.

Như vậy số tiền án phí bị đơn Hồ Văn H phải nộp cụ thể như sau: Án phí đối với hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng, án phí giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là 30 chỉ vàng 24k x 5.120.000 đồng *(giá vàng tại thời điểm giải quyết là 5.120.000 đồng/chỉ)* x 5% = 7.680.000 đồng *(bảy triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng)*, do cụ Hồ Văn Đ miễn án phí nên số tiền anh Hồ Văn H phải nộp án phí là 150.000 đồng án phí vô hiệu hợp đồng và 3.840.000 đồng án phí giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, tổng cộng là 3.990.000 đồng.

Ông Nguyễn Thành N được hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 điều 217, Điều 218, Điều 147, khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các 166, 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013

Các Điều 116, 117, 122, 123, 131 và 288 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12; 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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thành N

1.1 Tuyên bố Tờ hợp đồng cố đất ngày 27/9/2017 giữa ông Nguyễn Thành N và cụ Hồ Văn Đ vô hiệu.

1.2. Buộc cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H có trách nhiệm liên đới trả cho ông Nguyễn Thành N 30 *(ba mươi)* chỉ vàng 24k.

2. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành N về việc buộc Nguyễn Thị B và chị Huỳnh Kim T có nghĩa vụ cùng cụ Hồ Văn Đ và anh Hồ Văn H trả cho ông N 30 chỉ vàng 24k.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Hồ Văn H nộp 3.990.000 đồng *(ba triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí cho cụ Hồ Văn Đ

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành N số tiền tạm ứng án phí là 4.080.000 đồng *(bốn triệu không trăm tám mươi nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0011606 ngày 12/10/2020 và 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền số 0013258 ngày 18/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Trường hợp bản án 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 chịu 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 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.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, các bị đơn được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 *(mười lăm)* ngày, kể từ ngày tuyên án.

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

(ĐÃ KÝ)

Huỳnh Ngọc Sương

Nơi nhận:
- Đương sự: 03b
- VKSND huyện Bình Tân: 01b;
- CCTHADS huyện Bình Tân: 01b;
- TAND tỉnh Vĩnh Long (PKTNV&THA): 01b
- Lưu hồ sơ vụ án: 01b