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

Bản án số: 57/2018/DS-ST
Ngày 17 - 5 - 2018
V/v tranh chấp "Hợp đồng cầm cố tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Phước Tân;

Ông Trần Thanh Nghị.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phạm Tuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú*** *tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Hoàng Lưu - Kiểm sát viên

Trong ngày 17 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2017, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 105/2018/QĐXXST-DS ngày 06/4/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 148/2018/QĐST-DS ngày 27/4/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

Ông Phạm Hoàng T, sinh năm 1970;

Cư trú: Tổ 31, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Hoàng T là ông Phan Văn B, sinh năm 1970; cư tú: Ấp M, xã M, huyện C, tỉnh An Giang (Theo Văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017).

- *Bị đơn*:

Bà Lương Thị T1, sinh năm 1960

Cư trú: Tổ 34, ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

- *Người làm chứng:*

Ông Võ Trí E, sinh năm 1984;

Bà Dương Thị Thúy A, sinh năm 1983

Cùng cư trú: Ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, ông Phan Văn B có mặt; bà T1, ông E, bà A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; các tài liệu có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Vào ngày 19/3/2017 , tại nhà ông Phạm Hoàng T (Thuộc ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang) bà Lương Thị T1 và ông Phạm Hoàng T lập Tờ hợp đồng cầm nhà, đất có hai người làm chứng là ông Võ Trí E và bà Dương Thị Thúy A cùng ký tên xác nhận. Nội dung, bà T1 cầm cố nền đất và căn nhà ngang 06m x dài 19m, khung tường, mái tole tại Khu dân cư ấp V, xã V, huyện A, tỉnh An Giang cho ông Phạm Hoàng T. Giá cầm cố là 100.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là 03 tháng, có giao kết trả lãi hàng tháng. Hợp đồng còn giao kết, nếu bà T1 không thực hiện đúng theo hợp đồng thì ông T được làm chủ nền đất, căn nhà cầm cố.

Do bà Lương Thị T1 không thực hiện nghĩa vụ theo giao kết, nên ông Phạm Hoàng T kiện yêu cầu bà bà T1 trả lại tiền vốn 100.000.000 đồng cùng lãi suất phát sinh 3% tháng tính từ ngày nhận tiền (ngày 19/3/2017).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, các thông báo hòa giải, công khai tài liệu, chứng cứ nhưng bà T1 đều vắng mặt không có lý do.

Về chứng cứ: Ông Phạm Hoàng T cung cấp giấy chứng minh nhân dân; Tờ hợp đồng cầm nhà lập ngày 19/3/2017. Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án tiến hành xác minh nhân thân, nơi cứ trú bị đơn; ghi lời khai người làm chứng ông Võ Trí E và bà Dương Thị Thúy A.

Tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm nhà, buộc bà T1 trả lại cho ông Phạm Hoàng T số tiền 100.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi.

Quan điểm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Tòa án thụ lý, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, về quan hệ tranh chấp thì đây là tranh chấp "Hợp đồng cầm cố tài sản". Do đó cần xác định lại quan hệ tranh chấp để giải quyết đúng quy định của pháp luật dân sự. Về thành phần Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa không thuộc trường hợp phải thay đổi.

Về nội dung: Đề nghị tuyên hợp đồng vô hiệu, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà T1 trả lại cho ông T số tiền 100.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Phạm Hoàng T căn cứ vào Tờ hợp đồng cầm nhà kiện yêu cầu bà Lương Thị T1 trả số tiền 100.000.000 đồng. Xác định ông T là nguyên đơn, bà T1 là bị đơn. Trong Tờ hợp đồng có ông Võ Trí E và bà Dương Thị Thúy A ký xác nhận, xác định ông E và bà A là người làm chứng.

Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn và những người làm chứng vắng mặt. Qua xác minh, có căn cứ bị đơn vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương; có biết được việc ông T khởi kiện nhưng cố tình vắng mặt. Như vậy, bị đơn đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng. Đối với những người làm chứng, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, ghi lời khai ông Võ Trí E và bà Dương Thị Thúy A. Đại diện Viện kiểm sát và đại diện nguyên đơn không có ý kiến về các lời khai này. Đồng thời, đại diện nguyên đơn yêu cầu xét xử vắng mặt bị đơn và những người làm chứng, nên tiên hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người làm chứng là phù hợp quy định tại Điều 227, 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện, thì ông T kiện yêu cầu bà T1 trả lại tiền vay cùng lãi suất phát sinh, nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản". Tuy nhiên, theo tài liệu, chứng cứ ông T1 cung cấp là "Tờ Hợp đồng cầm nhà" và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng xác định lại yêu cầu, đề nghị hủy Hợp đồng cầm nhà ngày 19/3/2017 giữa ông Phạm Hoàng T và bà Lương Thị T1, buộc bà T1 trả lại số tiền 100.000.000 đồng và không yêu cầu tính lãi. Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp Hợp đồng cầm cố tài sản". Nơi lập hợp đồng và nơi cư trú của bị đơn tại xã V, huyện A, tỉnh An Giang, nên vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang theo quy định tại Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thời hiệu: Theo Tờ Hợp đồng cầm nhà ngày 19/3/2017 thì ngày 19/6/2017 vụ việc phát sinh tranh chấp. Ngày 24/7/2017 ông Phạm Hoàng T có yêu cầu khởi kiện. Căn cứ Điều 429 của Bộ luật dân sự, xác định vụ việc còn trong thời hiệu khởi kiện.

[4] Xét nội dung tranh chấp:

Căn cứ vào Tờ Hợp đồng cầm nhà ngày 19/3/2017 giữa ông Phạm Hoàng T và bà Lương Thị T1; căn cứ vào trình bày của ông T và những người làm chứng ông Võ Trí E, bà Dương Thị Thúy A, xác định đây là giao dịch dân sự thể hiện sự tự nguyện của các bên. Mục đích của bà T1 là muốn có số tiền sử dụng, mục đích của ông T là muốn có tiền lãi suất và có tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, đối tượng trong hợp đồng là nền đất, căn nhà (bất động sản). Nhà, đất này chưa được cơ quan chức năng cấp quyền sở hữu cho bà T1, nên bà T1 chưa có đầy đủ quyền pháp lý đối với nền đất và căn nhà. Theo quy định tại Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013, thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Như vậy, đất đai không phải là đối tượng cầm cố. Đồng thời, theo quy định của pháp luật dân sự và

pháp luật về đất đai, thì các hợp đồng liên quan đến quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, được đăng ký tại cơ quan quản lý đất đai và phải được công chứng, chứng thực. Hợp đồng cầm cố (Tờ hợp đồng cầm nhà) ngày 19/3/2017 giữa ông T, bà T1 đã không tuân thủ pháp luật về hình thức; trái pháp luật, nên Hợp đồng này là vô hiệu.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự, khi 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 giao dịch được xác lập, các bên có nghĩa vụ hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Theo trình bày của nguyên đơn, những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định: Ngay thời điểm lập Tờ hợp đồng cầm nhà ngày 19/3/2017 thì bà T1 có nhận của ông T số tiền 100.000.000 đồng, còn ông T chưa nhận quản lý, sử dụng nền đất, căn nhà của bà T1, nên không đặt vấn đề ông T giao trả nhà, đất cho bà T1. Xét yêu cầu của ông T, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên buộc bà T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông T số tiền 100.000.000 đồng. Việc nguyên đơn không yêu cầu tính lãi là có lợi cho bị đơn, nên công nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

[5] Về chi phí tố tụng:

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức án phí không có giá ngạch.

Về chi phí tố tụng khác: Các đương sự không phải chịu các chi phí tố tụng khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 123, 129, 131 của Bộ luật dân sự; Điều 147, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Hoàng T;

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố tài sản (Tờ Hợp đồng cầm nhà) ngày 19/3/2017 giữa ông Phạm Hoàng T với bà Lương Thị T1 là vô hiệu.

Buộc bà Lương Thị T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Hoàng T số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, ông T có đơn yêu cầu thi hành án mà bà T1 không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

*Về án phí và chi phí tố tụng***:**

Bà Lương Thị T1phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Hoàng T được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện An Phú theo Biên lai thu số TU/2015/0010876 ngày 03/10/2017.

Các đương sự không phải chịu các chi phí tố tụng khác.

Án tuyên có mặt đại diện ông Phạm Hoàng T. Thời hạn kháng cáo của ông Trúc là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của bà Lương Thị T1 là 15 ngày kể từ ngày nhận tống đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

(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 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).

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện A (02);
- THADS huyện A (1);
- Các đương sự (2);
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

(Đã ký)

Trần Văn Sáu