TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:200 /2022/DS-PT
Ngày: 26-12-2022
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 TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Tố Hương.

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Văn Toàn.

2. Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

***- Thư ký phiên tòa*:** ông Nguyễn Văn Út, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2022/TLPT-DS, ngày 19 tháng 10 năm 2022, về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST, ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 200/2022/QĐ-PT ngày 31 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông A, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: ấp số M, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà B, sinh năm 1954, địa chỉ: ấp số M, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (theo Giấy ủy quyền ngày 21/6/2022). (có mặt)

- *Bị đơn*:

1. Ông C, sinh năm 1984 (có mặt).

2. Bà D, tên gọi khác: E, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp số M, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Chỗ ở hiện nay: ấp D, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người làm chứng:

1. Ông NLC 1 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp số M, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông NLC 2 (vắng mặt).

3. Ông NLC 3 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp D, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

- Người kháng cáo: Các bị đơn ông C, bà D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 8/6/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông A trình bày: Vào ngày 03/4/2019 tôi có nhận cầm cố 05 (năm) công tầm lớn (tầm 03 thước) đất ruộng của vợ chồng ông C, bà D với số vàng là 80 (tám mươi) chỉ loại vàng 24kara, việc cầm cố đất có làm giấy tay, tôi đã giao cho vợ chồng ông C đủ 80 chỉ vàng nhưng tôi không có nhận đất canh tác mà cho bên ông C thuê lại mỗi vụ lúa là 3.000.000 đồng (mỗi năm 03 vụ), giấy cầm cố đất có ông NLC 1, ông NLC 2 và ông NLC 3, là Trưởng ban nhân dân ấp D và Ủy ban nhân dân xã A, huyện K xác nhận. Quá trình thuê đất bên ông C, bà D có trả tiền thuê đất từng vụ lúa, nhưng tới vụ lúa đầu năm 2022 thì không trả tiền thuê đất, tôi yêu cầu giao đất để canh tác thì bên ông C cũng không giao, nên tôi yêu cầu chính quyền địa phương hòa giải yêu cầu bên ông C trả tiền thuê đất, nếu không trả tiền thuê đất thì phải giao đất cho tôi canh tác, nếu tự ý cho người khác thuê thì phải trả lại cho tôi đủ 80 chỉ vàng 24k, nhưng bên ông C không đồng ý nên hòa giải không thành.

Nay tôi yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất theo nội dung Tờ cố đất (viết tay) ngày 03/4/2019 giữa tôi với ông C, bà D là vô hiệu, buộc ông C, bà D trả lại cho tôi 80 chỉ vàng 24k, số tiền thuê đất còn thiếu thì tôi không yêu cầu.

- Bị đơn của ông C trình bày: Trước đây tôi chỉ vay của ông A 26 chỉ vàng loại 24k, vay từ năm 2008, vay nhiều lần, mỗi lần từ 01 đến 02 chỉ vàng, ông A tính vốn nhập lãi thành 80 chỉ vàng rồi làm tờ cố đất ngày 03/4/2019, kêu tôi ký tên, khi tôi ký tên thì ông A có nói "*mày ký đi, khi nào có thì trả tao*" nên tôi đã ký tên, lăng tay vào tờ cố đất và ký tên thay vợ luôn. Tôi không có nhân chứng hoặc giấy tờ gì để xác định chỉ vay 26 chỉ vàng 24k rồi tính lãi thành 80 chỉ vàng 24k. Nay tôi không đồng ý trả 80 chỉ vàng 24k cho ông A mà chỉ đồng ý trả lại 26 chỉ vàng 24k và trả thêm một khoảng lãi hợp lý.

- Bị đơn bà E trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày nêu trên của chồng tôi là ông C. Tôi đồng ý cùng chồng của tôi trả cho ông A 26 chỉ vàng 24k và trả thêm một khoảng lãi hợp lý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 87/2022/DS-ST, ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, quyết định như sau:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 3/4/2019 giữa ông A với ông C, bà D (E), theo Tờ cố đất ngày 3/4/2019, về việc ông A nhận cầm cố 5 công đất ruộng tầm lớn (tầm 3 thước) của ông C, bà D, đất tọa lạc ấp D, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá cố 80 chỉ vàng 24k là vô hiệu.

3. Buộc ông C và bà D (E) có nghĩa vụ trả lại cho ông A 80 chỉ vàng 24k, được tính bằng tiền là 413.600.000 đồng (*Bốn trăm mười ba triệu sáu trăm ngàn đồng*).

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu của 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 năm 2015.

5. Chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của ông A đồng ý chịu 750.000 đồng. Ông A đã tạm ứng 1.950.000 đồng, nên ông A được nhận lại 1.200.000 đồng.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông C và bà D (E) phải chịu án phí là 20.844.000 đồng (h*ai chục triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng*).

Ông A không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng, theo biên lai thu tiền số 0003879, ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Cùng ngày 13-9-2022 các bị đơn ông C, bà D làm đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm, ông C, bà D chỉ đồng ý trả cho ông A 26 chỉ vàng loại 24kara theo giá thị trường.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn ông C giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng; Đối với các đương sự: thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bị đơn bà D là người kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt là chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tại các Điều 70, 72 và khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, thì coi như từ bỏ việc kháng cáo, nên đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà D.

- Về nội dung: Sau khi phân tích đơn kháng cáo của bị đơn ông C, vị đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa nhận định kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý giảm cho bị đơn 10 chỉ vàng, nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 87/2022/DS-ST, ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện K. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 3/4/2019 giữa ông A với ông C, bà D (E), theo Tờ cố đất ngày 3/4/2019, về việc ông A nhận cầm cố 5 công đất ruộng tầm lớn (tầm 3 thước) của ông C, bà D, đất tọa lạc ấp D, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng là vô hiệu. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn đồng ý giảm cho bị đơn 10 chỉ vàng 24 kara. Buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn 70 chỉ vàng 24 kara x 5.170.000đồng/chỉ, tương ứng với số tiền là 361.900.000đồng (ba trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của các bị đơn ông C, bà D làm trong thời hạn, về hình thức và nội dung đơn kháng cáo phù hợp với quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên kháng cáo được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà D vắng mặt, xét thấy bà D đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt thì bị coi như từ bỏ việc kháng cáo, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà D.

[2] Về nội dung:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên Tòa phúc thẩm hôm nay ông C đều thừa nhận "Tờ cố đất lập ngày 03-4-2019" do ông A xuất trình chính là chữ ký tên của ông. Tuy nhiên, ông C cho rằng ông không có cầm cố đất cho ông A mà ông chỉ vay vàng của ông A tổng cộng là 26 chỉ vàng 24k, vay từ năm 2008, vay nhiều lần, mỗi lần từ 01 đến 02 chỉ vàng, anh A tính vốn nhập lãi thành 80 chỉ vàng rồi làm tờ cố đất ngày 03/4/2019 và yêu cầu ông ký tên, khi ký tên ông A có nói "*mày ký đi, khi nào có thì trả tao*" nên ông đã ký tên, lăng tay vào tờ cố đất thay vợ là E. Tại phiên tòa phúc thẩm ông C đồng ý trả cho ông A 50 chỉ vàng

24k với lý do số vàng ông vay từ năm 2008 đến nay thì tính luôn cả lãi phát sinh thì tương ứng 50 chỉ vàng. Do hiện nay hoàn cảnh khó khăn xin trả dần.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông A trình bày: thực tế là nhận cầm cố 05 công đất với số vàng là 80 chỉ, sau đó cho ông C mướn lại, do năm 2021 ông C cho người khác làm và không trả tiền thuê mướn đất nên mới yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất vô hiệu, buộc vợ chồng ông C trả lại 80 chỉ vàng đã nhận. Trường hợp ông C trả ngay thì đồng ý giảm bớt cho 10 chỉ vàng.

Xét lời trình bày nêu trên của ông C, nhận thấy ngoài lời trình bày của ông C về việc vay vàng của ông A thì ông C không cung cấp được giấy tờ hoặc căn cứ gì khác để chứng minh thực tế tính đến năm 2008 thì ông đã vay của ông A 26 chỉ vàng loại 24kara. Phía ông A cũng không thừa nhận lời trình bày này của ông C. Do vậy, bản án sơ thẩm căn cứ vào "Tờ cố đất lập ngày 03-4-2019" xác định thực tế vào ngày 03-4-2019 ông C cầm cố 05 (năm) công đất ruộng cho ông A với giá là 80 (tám mươi) chỉ vàng 24k.

Tại Điều 167 của Luật đất đai quy định: "Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất". Do pháp luật không quy định người sử dụng đất được thực hiện quyền cầm cố quyền sử dụng đất, nên bản án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 3/4/2019 giữa ông A với ông C, bà D (E), lập ngày 3/4/2019 là vô hiệu, buộc ông C và bà D (E) có nghĩa vụ trả lại cho ông A 80 chỉ vàng 24k, được tính bằng tiền là 413.600.000 đồng (bốn trăm mười ba triệu sáu trăm ngàn đồng) là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Nên kháng cáo của ông C không được chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông A đồng ý giảm cho ông C 10 chỉ vàng 24kara, nên ghi nhận sự tự nguyện của ông A giảm cho ông C, bà Ngọc Hà 10 chỉ vàng 24 kara, vì vậy buộc ông C và bà D (E) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông A 70 chỉ vàng x 5.170.000đồng/chỉ tương ứng với số tiền là 361.900.000đồng (ba trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng).

Do án sơ thẩm bị cải sửa như đã nêu trên, nên về án phí dân sự sơ thẩm cũng phải sửa lại cho phù hợp với quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Với những phân tích nêu trên, nhận thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông C không được chấp nhận, nên ông C phải chịu án dân sự phúc thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Các quyết định khác 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:

Áp dụng khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà D.

Áp dụng khoản 2 điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông C.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông A giảm cho ông C và bà D (E) 10 chỉ vàng 24 kara.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số số 87/2022/DS-ST, ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 357 và Điều 468 của Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 27, Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 18, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 3/4/2019 giữa ông A với ông C, bà D (E), theo Tờ cố đất ngày 3/4/2019, về việc ông A nhận cầm cố 5 công đất ruộng tầm lớn (tầm 3 thước) của ông C, bà D, đất tọa lạc ấp D, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá cố 80 chỉ vàng 24k là vô hiệu.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông A giảm cho ông C và bà D (E)10 chỉ vàng 24 kara.

3. Buộc ông C và bà D (E) có nghĩa vụ trả lại cho ông A 70 chỉ vàng 24k, được tính bằng tiền là 361.900.000đồng (ba trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm nghìn đồng).

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu của 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 năm 2015.

5. Chi phí, xem xét, thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của ông A đồng ý chịu 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Ông A đã tạm ứng 1.950.000 đồng (một triệu, chín trăm năm mươi ngàn đồng), nên ông A được nhận lại 1.200.000 đồng (một triệu, hai trăm ngàn đồng).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông C và bà D (E) liên đới chịu là 18.095.000 đồng (mười tám triệu không trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

Ông A không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng(ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền số 0003879, ngày 10/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông C phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004677 ngày 14-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Sung vào công quỹ nhà nước số tiền tạm ứng án phí do bà D đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004678 ngày 14-9-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THA huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Tố Hương