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

Bản án số: 08/2021/DS-PT
Ngày: 22 - 01 - 2021
V/v "*Đòi lại tài sản từ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Trần Bá Kha.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang***: Ông Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 13 và ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 208/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2020 về việc "*Đòi lại tài sản từ giao dịch cầm cố và tranh chấp thuê quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 217/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà X1, sinh năm 1969. Có mặt.

Địa chỉ: xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư P – Luật sư trợ giúp pháp lý do Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Kiên Giang cử. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà H, sinh năm 1961. Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố H1, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư H2 – Văn phòng Luật sư H2, Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông X2, sinh năm 1968. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X2: Bà X1, sinh năm 1969 (Theo giấy ủy quyền ngày 27/7/2020). Có mặt.

Cùng địa chỉ: xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X2: Luật sư P – Luật sư trợ giúp pháp lý do Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Kiên Giang cử. Có mặt.

3.2. Ông C, sinh năm 1958. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C: Bà H, sinh năm 1961 (Theo giấy ủy quyền ngày 03/4/2019). Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố H1, thị trấn T, huyện A, tỉnh Kiên Giang.

***4. Người kháng cáo**:* Bị đơn bà H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn bà X1 trình bày**:*

Vào ngày 16/3/2003, vợ chồng bà có cầm cố đất của ông T, bà N, khi đó bà có vay mượn của bà H 17 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999. Vào năm 2010 vợ chồng bà trả xong, không còn nợ bà H nữa.

Vào ngày 10/3/2010, vợ chồng bà vay của bà H số tiền 205.000.000 đồng với lãi suất 3%/tháng để mua 61 chỉ vàng 24k cầm cố đất của ông T1, sau đó vợ chồng bà đã trả cho bà H 100.000.000 đồng gốc, còn nợ lại là 105.000.000 đồng gốc và lãi. Đến năm 2012 thì tiền vốn và lãi là 194.530.000 đồng.

Năm 2012, vợ chồng bà không có tiền trả nên chuyển giao diện tích đất cầm cố của ông T1 lại cho vợ chồng bà H với giá 61 chỉ vàng 24k (tại thời điểm này vàng 4.300.000 đồng/ chỉ, 61 chỉ vàng 24k là 262.300.000 đồng) trừ số tiền nợ của bà H là 194.530.000 đồng nói trên, vợ chồng bà H phải trả cho vợ chồng bà X1 là 67.770.000 đồng, tại thời điểm này bà H chưa trả.

Từ năm 2012 đến năm 2013, vợ chồng bà có mượn tiền của bà H nhiều lần tổng cộng là 81.620.000 đồng, sau đó bà có trả được 29.190.000 đồng, còn nợ lại 52.430.000 đồng. Đến năm 2014, bà H đòi vợ chồng bà trả nợ 17 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, nếu không có 17 chỉ vàng trả, vợ chồng bà phải cầm cố cho bà H 10 công đất với giá 30 chỉ vàng 24k để trừ vào số vàng nợ 17 chỉ bà H cho rằng vợ chồng bà nợ bà H. Đồng thời, vợ chồng bà thuê lại diện tích đất cầm cố nói trên sử dụng với giá 25.000.000 đồng/năm, khi đó có làm giấy cố đất với nhau. Số vàng 13 chỉ vàng 24k bà H cũng không giao trả cho vợ chồng bà mà nói trừ vào tiền thuê đất từ năm 2014 đến 2017 hết. Ngoài ra, vợ chồng bà trả thêm tiền thuê đất cho bà H 39.000.000 đồng, việc trả tiền thuê đất hai bên không làm giấy tờ.

Đến tháng 10 năm 2017, vợ chồng bà chuộc lại diện tích đất 10 công cầm cố cho bà H, vợ chồng bà có trả cho bà H 30 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999.

Việc bà H đòi 17 chỉ vàng 24k, vàng cầm cố đất trước đây bà đã trả cho bà H xong nhưng bà H lại đòi tiếp 17 chỉ vàng 24k và bà cũng trả tiếp. Do vợ chồng bà không có nợ vàng bà H nhưng lại đi cố đất và thuê đất lại làm để trả cho bà H, nay bà yêu cầu bà H phải có trách nhiệm trả lại.

Trước đây bà yêu cầu Tòa án giải quyết đến ngày 10/7/2018 thì bà H trả cho bà 07 chỉ vàng 24k, để thỏa thuận rút đơn khởi kiện, khi đó có lập tờ thỏa thuận bà H đọc cho bà viết. Nay bà yêu cầu bà H phải trả cho vợ chồng bà 23 chỉ vàng cố đất, loại vàng 9999 và 39.000.000 đồng tiền thuê mướn đất mà bà H đã lấy của vợ chồng bà. Bà đã trừ lại 07 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 cho bà H trả cho bà nhận vào ngày 10/7/2018 theo yêu cầu bà H.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn bà H, đồng thời là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày:***

Vào năm 2003, vợ chồng bà X1 cố cho ông T, bà N ở xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang diện tích đất 5,5 công tầm 03 mét với số vàng 17 (mười bảy) chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, thời hạn cố 03 năm, đến hạn không có chuộc. Năm 2008 mới vay mượn của bà 17 chỉ vàng 24k chuộc lại đất trả vàng cho ông Tồng và bà Nga, sau đó bà X1 cố diện tích đất nói trên lại cho bà và bà X1 thuê làm thời hạn 04 năm, nhưng chỉ lấy tiền 01 năm đầu là 10.000.000 đồng, 03 năm còn lại không lấy tiền thuê, có làm biên nhận vàng ngày 12/01/2008.

Đến năm 2010, bà X1 vay của bà số tiền 205.000.000 đồng, lãi suất 3%/ tháng để cầm cố 13 công đất của ông T1 với giá 61 chỉ vàng 24k. Đến tháng 10/2010 bà X1 vay tiền của Ngân hàng trả cho bà 100.000.000 đồng tiền vốn gốc, còn nợ lại 105.000.000 đồng tiền vốn gốc và chưa tính lãi.

Đến tháng 02/2012, bà X1 kêu bà cố lại 13 công đất nói trên với giá 61 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, khi đó bà X1 và bà có tính toán xác nhận lại số nợ vốn 105.000.000 đồng và tiền lãi thì bà X1 còn nợ bà đến tháng 02/2012 số tiền 194.530.000 đồng quy ra là 44 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và 17 chỉ vàng 24k bà X1 nợ bà vào năm 2008, tổng cộng là 61 chỉ vàng 24k. Vợ chồng bà X1 giao diện tích đất này lại cho bà sử dụng khi nào ông T1 và bà D chuộc lại đất thì bà nhận 61 chỉ vàng mà ông T1 và bà D chuộc lại đất, bà và vợ chồng bà X1 không còn nợ nần gì với nhau nữa. Đồng thời, bà cho vợ chồng bà X1 thuê diện tích đất này sử dụng từ năm 2012 đến năm 2014 với giá 26.000.000 đồng/ 01 năm, cuối năm 2012 bà X1 trả cho bà được 26.000.000 đồng.

Từ tháng 8 năm 2012 cho đến tháng 3 năm 2013 bà X1 nhiều lần mượn tiền của bà H tổng cộng là 81.620.000 đồng, sau đó bà X1 có trả được 29.190.000 đồng, còn nợ lại số tiền 52.430.000 đồng.

Đến tháng 01/2014, bà X1 nợ bà tiền thuê diện tích đất nói trên là 26.000.000 đồng, cộng tiền mượn 52.430.000 đồng thì vợ chồng bà X1 nợ bà là 78.430.000 đồng,

vợ chồng bà X1 không có tiền trả cho bà nên vợ chồng bà X1 cố cho vợ chồng bà thêm 10 công đất với giá 30 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 để trừ vào số nợ 78.430.000 đồng quy ra là 24,5 chỉ vàng 24k (giá vàng 3.200.000đ/ chỉ vàng), vợ chồng bà phải đưa thêm cho vợ chồng bà X1 5,5 chỉ vàng nữa mới đủ 30 chỉ vàng, nhưng vợ chồng bà không có đưa mà thỏa thuận cho vợ chồng bà X1 thuê lại 10 công đất nói trên sử dụng với giá 25.000.000 đồng/ năm từ 2014 đến năm 2017 là 75.000.000 đồng nhưng vợ chồng bà X1 trả 39.000.000 đồng, trừ vào số vàng 5,5 chỉ vàng 24k (17.600.000 đồng), vợ chồng bà X1 còn nợ vợ chồng bà 18.400.000 đồng nhưng bà X1 trả trước 03 tháng còn lại 10.900.000 đồng.

Đến tháng 10 năm 2018, bà X1 chuộc lại 10 công đất đã cầm cố cho vợ chồng bà để cầm cố cho ông H1 ở xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Bà X1 đã lấy 30 chỉ vàng trả cho vợ chồng bà và vợ chồng bà đã giao lại 10 công đất cho vợ chồng bà X1, từ đó đến nay vợ chồng bà và vợ chồng bà X1 không còn nợ với nhau nữa. Việc bà X1 cho rằng vay tiền Ngân hàng để trả 17 chỉ vàng từ việc chuộc lại đất cố từ ông T và bà N là không có, vì bà chuộc lại đất năm 2008, nên việc bà X1 cho rằng vay tiền năm 2006 và 2007 để trả 17 chỉ vàng 24k là không có.

Như vậy, kể từ khi bà X1 lấy vàng cố đất từ ông H1 giao trả cho vợ chồng bà thì giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà X1 không còn nợ nần gì nhau. Nay bà X1 cho rằng bà phải trả cho bà X1 23 chỉ vàng 24k và 39.000.000 đồng là hoàn toàn không có căn cứ, bà không đồng ý trả.

Nay bà xác định, kể từ khi bà X1 lấy vàng cố đất từ ông H1 giao trả cho vợ chồng bà thì giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà X1 không còn nợ nần gì nhau và tại Tòa án ngày 10/7/2018, bà X1 làm tờ thỏa thuận không ai còn nợ ai nữa, không ai có quyền thưa gởi nhau bất kể một vụ việc nào, khi đó bà có đưa cho bà X1 07 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) và yêu cầu bà X1 trả lại cho bà 07 (Bảy) chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

**** Người làm chứng bà S trình bày*:**

Bà không biết nội dung sự việc như thế nào, bà không nhớ rõ ngày tháng năm, cách nay bao lâu, bà H có kêu bà qua dự chứng kiến việc tính tiền giữa bà H và bà X1, thì bà chỉ nghe 61 chỉ vàng 24k nhưng bà không biết ai nợ ai, khi đó bà H và bà X1 cự cãi nhau, bà bỏ đi về nên bà không biết sự việc như thế nào. Sau đó bà X1 có rủ bà đi đến nhà bà H 01 lần nữa, bà cũng không nhớ rõ ngày tháng năm và cách nay bao lâu, khi đó bà H và bà X1 tính tiền thì bà H và bà X1 cự cãi nhau, bà bỏ đi về nên bà không biết sự việc như thế nào. Việc bà X1 mượn tiền, vàng của bà H như thế nào thì bà không chứng kiến, khi xảy ra tranh chấp thì bà H và bà X1 có kêu bà đến chứng kiến 02 lần như vậy nhưng bà cũng không chứng kiến hết sự việc, khi bà H và bà X1 cự cãi nhau bà bỏ đi về, ngoài ra bà không biết gì khác.

**** Người làm chứng ông Q trình bày*:**

Ông không nhớ rõ ngày tháng năm và cách nay bao lâu, ông biết được bà H thường cho vay ở địa bàn xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang, khi đó vợ chồng bà X1

có nợ của bà H tổng số tiền là 194.530.000 đồng, ngoài ra vợ chồng bà X1 còn mượn tiền bà H nhiều lần tổng số tiền là 81.620.000 đồng. Bà H nợ bà X1 61 chỉ vàng 24k, khi đó có ghi vào tờ giấy tập cho ông xem, hai bên thống nhất với nhau không có cự cãi gì, không có quy ra từ tiền thành vàng gì hết, số tiền vay trên vợ chồng bà X1 dùng mua vàng để cầm cố đất. Trong ngày thì bà H xác định vợ chồng bà X1 còn nợ bà H 17 chỉ vàng 24k, vợ chồng bà X1 không đồng ý nên có cự cãi nhau, tranh chấp với nhau đến nay ông không biết gì thêm.

**** Người làm chứng bà T2 trình bày*:**

Vào ngày 13/4/2010, vợ chồng bà X1 có cầm cố đất của ông T1, bà có ký chứng kiến vào tờ cố đất, tiền cầm cố đất là bà H giao cho bà X1 vay để mua vàng cầm cố đất của ông T1, vợ chồng bà X1 sử dụng được 02 năm thì vợ chồng bà X1 giao đất nói trên lại cho bà H sử dụng, khi đó vàng lên giá bà có nói với bà X1 do vàng lên giá nên bà X1 có lời rồi. Sau đó, vợ chồng bà X1 có mượn tiền bà H nhiều lần tổng số tiền là 81.620.000 đồng, bà H có ghi ra giấy cho bà xem, hai bên thống nhất không có cự cãi gì với nhau. Còn việc bà H nợ bà X1 61 chỉ vàng 24k hay không thì bà không biết, bà không nghe nói, ngoài ra bà không biết gì thêm.

**** Người làm chứng ông T và bà N trình bày*:**

Vào năm 2003, vợ chồng bà có cầm cố của bà X1 và ông X2 diện tích đất nông nghiệp 05 công tầm 03 mét với giá 17 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999, thời hạn là 03 năm từ năm 2003 đến năm 2006. Đến thời hạn chuộc lại đất thì bà X1 và ông X2 không có vàng chuộc lại đất, bà X1 và ông X2 cầm cố 05 công đất nói trên lại cho vợ chồng bà H và ông Chiều, khi đó bà H và ông Chiều giao vàng trực tiếp cho vợ chồng ông bà nhận và kiểm tra tại tiệm vàng, ký tên trong biên nhận ngày 12/01/2008 với tư cách là người chứng kiến, bà X1 ký tên với tư cách là người nhận vàng, sau đó giao dịch giữa ông X2, bà X1 và ông Chiều, bà H thì vợ chồng ông bà không biết nữa. Việc cầm cố đất giữa bà X1 và ông Tồng là do bà Nga trực tiếp giao dịch, ông Tồng không trực tiếp giao dịch, ông Tồng chỉ có ký tên trong tờ cố đất ngày 16/3/2003. Việc bà X1 và bà H tranh chấp giao dịch vàng cầm cố đất và tiền thuê quyền sử dụng đất như thế nào thì ông bà không biết rõ, đối với các diện tích đất ông X2, bà X1 cầm cố cho bà H thì bà H cho vợ chồng bà X1 thuê lại sử dụng, do bà H là người ở thị trấn T, làm Cán bộ Ngân hàng nên không trực tiếp canh tác.

**** Người làm chứng ông H1 trình bày*:**

Vào ngày 19/10/2017, ông có cầm cố diện tích đất của ông X2 và bà X1 diện tích 12 công tầm 03 mét với giá 60 chỉ vàng 24k. Khi đó ông X2, bà X1 trả cho bà H 30 chỉ vàng 24k, ông biết việc giao trả vàng tại trụ sở xã NT, huyện A, tỉnh Kiên Giang. Việc nợ tiền và vàng giữa ông X2, bà X1 và bà H, ông Chiều như thế nào thì ông không biết, ông chỉ thấy bà X1 trả cho bà H 30 chỉ vàng 24k mà bà H cầm cố đất của bà X1 trước đây nhưng việc cầm cố đất giữa bà X1 và bà H trước đây như thế nào ông cũng không biết.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

Buộc bà H phải trả lại cho bà X1 23 (Hai mươi ba) chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và 39.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

**** Ngày 14/10/2020, bị đơn bà H kháng cáo với nội dung*:** Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

* ***Tại phiên tòa phúc thẩm***:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà X1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X2, cũng như ý kiến của bà X1 tranh luận: Bà X1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà H, cũng như ý kiến của bà H tranh luận: Bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang; bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X1; bà H tự nguyện hỗ trợ cho bà X1 số tiền 10.000.000 đồng.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử ở giai đoạn phúc thẩm là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H, căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X1; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà H hỗ trợ cho nguyên đơn bà X1 số tiền 10.000.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, tranh luận của đương sự và ý kiến phát biểu của vị đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà H yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X1; bà H tự nguyện hỗ trợ cho bà X1 số tiền 10.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, bà X1 khởi kiện yêu cầu bà H trả lại cho bà 23 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và 39.000.000 đồng từ giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự thuê quyền sử dụng đất, cụ thể: từ tháng 8 năm 2012 cho đến tháng 3 năm 2013 bà X1 nhiều lần mượn tiền của bà H tổng cộng là 81.620.000 đồng, sau đó bà X1 có trả được 29.190.000 đồng, còn nợ lại bà H số tiền 52.430.000 đồng, cộng thêm tiền bà X1 thuê quyền sử dụng đất năm 2013 là 26.000.000 đồng thì bà X1 nợ bà H 78.430.000 đồng. Bà X1 không có tiền trả nên cầm cố cho bà H thêm 10 công đất với giá 30 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 để trừ vào số nợ 78.430.000 đồng quy ra tương đương 24,5 chỉ vàng 24k (vàng 3.200.000đ/chỉ), bà H nợ lại bà X1 5,5 chỉ vàng 24k. Khi đó bà H không trả mà thỏa thuận cho bà X1 thuê lại 10 công đất nói trên sử dụng với giá 25.000.000 đồng/ năm (từ 2014 đến năm 2017 là 75.000.000 đồng) nhưng bà X1 trả được 39.000.000 đồng trừ vào số vàng 5,5 chỉ vàng 24k mà bà H nợ bà X1. Việc này bà X1 không thừa nhận, bà H không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh là bà X1 cầm cố đất trừ vào số tiền vay và thuê quyền sử dụng đất (tiền vay 52.430.000 đồng và tiền thuê Quyền sử dụng đất năm 2013 là 26.000.000 đồng), mà bà X1 chỉ thừa nhận có nợ bà H 52.430.000 đồng tiền vay. Đến năm 2017, bà X1 chuộc lại đất và trả cho bà H 30 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

Cấp sơ thẩm nhận định, đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất thì pháp luật đất đai không quy định cho người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Cụ thể, tại Điều 106 của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi bổ sung năm 2009, Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất"* và cho rằng, bà X1 và ông X2 với bà H và ông Chiều xác định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất lập các ngày 13/01/2008, ngày 01/3/2013 và tháng 01/2014 là bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự, buộc H trả lại cho bà 23 chỉ vàng 24k, loại vàng 9999 và 39.000.000 đồng là không có căn cứ, có sự nhầm lẫn, do giao dịch giữa các đương sự đã chấm dứt, các bên đã thực hiện xong nghĩa vụ với nhau, việc chấm dứt nghĩa vụ phù hợp quy định tại các Điều 372 và Điều 373 Bộ luật dân sự năm 2015 và nguyên tắc tự nguyện định đoạt tài sản của đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 3, Điều 192 và Điều 194 Bộ luật dân sự 2015. Cụ thể, sau khi bà H giao cho bà X1 7 chỉ vàng 24k thì hai bên lập tờ thỏa thuận ngày 10/7/2018 với nội dung hai bên không còn ai nợ ai là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối, hay ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Việc thỏa thuận giữa các bên không vi phạm nguyên tắc tự nguyện định đoạt tài sản của đương sự theo quy định tại các Điều 192 và Điều 194 Bộ luật dân sự 2015. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn H trả cho nguyên đơn bà X1 23 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) từ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và 39.000.000 đồng từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, do đây là giao dịch tự nguyện giữa các bên và đã thực hiện xong. Mặc khác, trong khi không có đương sự nào khởi kiện hoặc có yêu cầu tuyên bố các giao dịch trên vô hiệu theo quy định về quyền khởi kiện của đương sự, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu bà X1 trả lại cho bà 07 chỉ vàng mà bà đã trả cho bà X1 vào ngày 10/7/2018. Cấp sơ thẩm nhận định, đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án bà X1 tự nguyện trừ lại xong nên không có cơ sở xem xét là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, đối với yêu cầu này của bà H là yêu cầu phản tố, nhưng yêu cầu của bà H là không có căn cứ xem xét chấp nhận. Bởi lẽ, việc bà H giao cho bà X1 7 chỉ vàng 24k, sau đó hai bên lập tờ thỏa thuận ngày 10/7/2018 với nội dung hai bên không còn ai nợ ai là hoàn toàn tự nguyện, không có sự lừa dối, hay ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Việc thỏa thuận giữa các bên không vi phạm nguyên tắc tự nguyện định đoạt tài sản của đương sự theo quy định tại các Điều 192 và Điều 194 Bộ luật dân sự 2015 thì các đương sự có quyền tự định đoạt về tài sản. Do đó, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà H mới phù hợp quy định pháp luật và trong phần quyết định của bản án sơ thẩm cũng không tuyên đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà H là có thiếu sót, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Xét thấy, tại phiên tòa bị đơn bà H tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn bà X1 số tiền 10.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất, chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H, sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

[5] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc nguyên đơn bà X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 7.999.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 2.875.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005886 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang, bà X1 còn phải nộp tiếp 5.124.000 đồng.

Buộc bị đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 869.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà H đã nộp 869.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008646 ngày 17/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bị đơn bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006922 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn bà H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 47/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng khoản 2 Điều 3, Điều 192, Điều 194, Điều 372 và Điều 373 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà X1 về việc nguyên đơn bà X1 yêu cầu bị đơn bà H trả 23 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) từ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và 39.000.000 đồng từ hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà H về việc bị đơn bà H yêu cầu nguyên đơn bà X1 trả cho bị đơn bà H 07 chỉ vàng 24k.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn bà H tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn bà X1 số tiền 10.000.000 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) và 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 869.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm bà H đã nộp 869.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008646 ngày 17/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

Buộc nguyên đơn bà X1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 7.999.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 2.875.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005886 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang, bà X1 còn phải nộp tiếp 5.124.000 đồng.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bị đơn bà H số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006922 ngày 16/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Kiên Giang.

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, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo