TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 53 /2018/DSST
Ngày: 10/10/2018
" vô hiệu hợp đồng cầm cố,
Đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông **Phạm Trí Trường**
- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông **Trần Văn Hưng**

2/ Ông **Nguyễn Văn Trước**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: bà Nguyễn Huỳnh Trúc Phương - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Long Hồ

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa*: ông Phạm Thành Được - kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 130/2018/TLST - DS ngày 16 tháng 8 năm 2018 về việc: "Đòi lại tài sản, vô hiệu hợp đồng cầm cố". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 225/2018/QĐST-DS, ngày 25 tháng 9 năm 2018 giữa :

Nguyên đơn: 1/ Bà *Phan Thị T*, sinh năm 1958
2/ ông *Đào Quang C*, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: ấp Thạnh An, xã Hòa Thạnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Quang C là bà Phan Thị T, theo văn bản ủy quyền ngày 15/8/2018.

Bị đơn: 1/ ông *Nguyễn Văn V*, sinh năm 1968
2/ bà *Lê Thị Hồng TU*, sinh năm 1966

Cùng địa chỉ: ấp An Hiệp, xã Long An, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/8/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bà Phan Thị T trình bày:

Trước đây tôi có tham gia hụi do bà Lê Thị Hồng TU làm đầu thảo và hụi đã mãn ngày 17/3/2017, 05 dây hụi loại 2.000.000đồng hụi này đã mãn, bà TU và ông V có nghĩa vụ trả C tôi số tiền hụi là 248.000.000đồng nhưng vì không có tiền nên bà TU và ông V đã làm giấy cố đất C tôi phần đất có diện tích 5.000m^2, sau đó vợ chồng bà TU thuê lại và có nghĩa vụ giao lúa C tôi mỗi công (1.000m^2) là 25 giạ lúa trên một năm. Vợ chồng bà TU đã giao C tôi được 125 giạ lúa sau đó không giao lúa tiếp C tôi.

Nay tôi yêu cầu bà TU ông V phải trả C tôi số tiền 248.000.000đồng. Từ tháng 06/2018 ông V và bà TU không thực hiện nghĩa vụ giao lúa C đến nay, tôi yêu cầu bà TU và ông V phải trả thêm C tôi 50 giạ lúa tương đương 5.500.000đồng.

Ông V và bà TU xin trả dần một năm 15.000.000đồng thì tôi không đồng ý, tôi đề nghị phải trả một năm là 100.000.000đồng C đến khi hết số tiền.

Bà Phan Thị T yêu cầu vô hiệu hợp đồng cố đất giữa Nguyễn Văn V, Lê Thị Hồng TU cố C Đào Quang C và Phan Thị T ngày 20/2/2017.

Bị đơn trình bày:

+ Bà Lê Thị Hồng TU trình bày: Tôi thừa nhận hiện nay tôi còn thiếu bà T số tiền hụi là 248.000.000đồng. Sau đó tôi có làm giấy cố đất C bà T như bà T trình bày, nhưng đến nay do hoàn cảnh khó khăn nên tôi không thực hiện nghĩa vụ giao lúa C bà T được.Vì không có tiền trả C bà T nên tôi có nói là sẽ cố đất C bà T, còn số tiền cố đất và giao lúa 25 giạ là do bà T đưa ra.

Nay tôi đồng ý trả số tiền 248.000.000đồng và 5.500.000đồng tiền lúa theo yêu cầu của bà T.

+ ông Nguyễn Văn V trình bày: Tôi thống nhất lời trình bày của bà TU. Tôi đồng ý trả số tiền 248.000.000đồng tiền hụi và 5.500.000đồng tiền lúa theo yêu cầu của bà T.

Ông V và bà TU xin trả dần mỗi năm là 15.000.000đồng C đến khi hết số tiền nợ. không đồng ý trả số tiền 100.000.000đồng/năm theo bà T yêu cầu. Lý do hiện nay hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn.

Ông V và bà TU đồng ý vô hiệu hợp đồng cầm cố đất giữa ông V, bà TU với ông Đào Quang C và bà Phan Thị T ngày 20/2/2017.

Ý kiến của nguyên đơn tại Tòa: Bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông V và bà TU trả 248.000.000đồng tiền hụi và 5.500.000đồng tiền thuê đất

là chưa giao lúa C bà.

Ý kiến bị đơn tại tòa: Bị đơn đồng ý trả số tiến theo yêu cầu của nguyên đơn nhưng xin trả dần mỗi tháng là 10.000.000đồng.

Ý kiến của kiểm sát viên:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý C đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đúng trình tự thủ tục

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý C đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đúng trình tự thủ tục

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ điều 116, 117,122,131 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/NQ/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền 248.000.000đồng và vô hiệu hợp đồng cầm cố đất; không chấp nhận yêu cầu đòi 5.500.000đồng tiền thuê đất chưa giao lúa.

Về án phí: Bị đơn nộp toàn bộ tiền án phí, nguyên đơn nộp 300.000đồng tiền án phí do yêu cầu bị bác 5.500.000đồng số tiền mùa vụ lúa còn nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất thuộc thẩm quyền của Tòa án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà Phan Thị T và ông Đào Quang C yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Hồng TU và ông Nguyễn Văn V trả số tiền 248.000.000đồng tiền hụi và 5.500.000đồng tiền lúa, bị đơn đồng ý trả số tiền theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc chơi hụi giữa nguyên đơn và bị đơn đã kết thúc. Theo đó phía bà TU và ông V có nghĩa vụ trả C bà T, ông C số tiền 248.000.000đồng là thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bà T ông V không thực hiện đúng hẹn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó các đương sự thỏa thuận phía ông V bà TU phải trả 5.500.000đồng tương đương với 50 giạ lúa do chậm thực hiện nghĩa vụ là phù hợp với pháp luật, phù hợp với đạo đức xã hội. Do đó hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự.

[2.2] Nguyên đơn bà Phan Thị T và ông Đào Quang C yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Hồng TU và ông Nguyễn Văn V vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày ngày 20/2/2017 bị đơn cũng đồng ý vô hiệu hợp đồng cầm cố. Hợp đồng cầm cố đất Luật không điều chỉnh, không được ghi nhận C nên hợp đồng này không có giá trị. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện vô hiệu hợp đồng cầm cố giữa nguyên đơn và bị đơn.

[2.3] Bị đơn xin trả dần số tiền 10.000.000đồng/ tháng nguyên đơn không đồng ý. Yêu cầu này của các đương sự pháp luật không có điều chỉnh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của của bị đơn.

[2.4].Quan điểm của Kiểm sát viên tại tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng bản chất của sự việc là do ông V bà TU thiếu nợ tiền hụi của bà T số tiền là 248.000.000đồng. Việc làm giấy cố đất với nhau chỉ là hình thức chứ trên thực tế đất của bà TU và ông V đã thế chấp ngân hàng, các đương sự cũng không hề giao nhận tài sản C nhau, giao dịch này là giả tạo, các đương sự yêu cầu vô hiệu là có căn cứ. Việc tự nguyện của bà TU và ông V trả C bà T 5.500.000đồng là đảm bảo quyền lợi C bà T và phù hợp với việc bà TU ông V chậm thực hiện nghĩa vụ. Do đó Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần quan điểm của kiểm sát viên**.**

[2.5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật. Nguyên đơn phải nộp 300.000đồng tiền án phí C yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, 117,122,131 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 326/NQ/2016 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T và ông Đào Quang C buộc ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị Hồng TU trả C ông bà số tiền còn thiếu là 248.000.000đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu đồng) và 5.500.000đồng (Năm triệu năm trăm nghìn đồng) tiền do chậm thực hiện nghĩa vụ.

- Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày 20/2/2017 giữa bà Phan Thị T, ông Đào Quang C với ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị Hồng TU.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Lê Thị Hồng TU nộp 12.675.000đồng (Mười hai triệu sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí. Buộc bà Phan Thị T và ông Đào Quang C nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí. Bà Phan Thị T đã nộp 6.375.000đồng (Sáu triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn) tiền tạm ứng án phí nên được khấu trừ.

Hoàn trả C bà Phan Thị T số tiền 6.075.000đồng (sáu triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn) theo lai thu số 0001759 ngày 16/8/2018 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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.

Án xử sơ thẩm công khai đương sự có mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú./.

Nơi nhận:
TAND tỉnh Vĩnh Long;
VKS nhân dân huyện Long Hồ;
Chi cục THADS huyện Long Hồ;
Các đương sự;
Lưu.

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

Phạm Trí Trường