

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 – CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 30/2025/DS-ST

Ngày 15 tháng 8 năm 2025

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 KHU VỰC 6 – CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Hồng Lam**

Các Hội thẩm nhân dân: - Bà **Lâm Thị Nguyệt Hồ**

- Ông **Lê Trường Hận**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hồng Thị Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà **Trần Minh Muội** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau, tỉnh Cà Mau mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 709/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 về việc "tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 176/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh ngày 27/3/1979

Địa chỉ: Số X, KP, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Số X, KP, phường T, tỉnh Đồng Nai) (vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hoài L1, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số Z, Khóm M, Phường C, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (nay là Số Z, Khóm M, phường B, tỉnh Cà Mau) (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Minh T, sinh ngày 19/01/1993

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Tiền Giang (nay là Ấp H, xã T, tỉnh Đồng Tháp) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Ngày 06/9/2024, ông Nguyễn Hoài L1 và ông Nguyễn Văn L đã ký kết hợp đồng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoài L1 đứng tên, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 304238 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/8/2023 với số tiền 200.000.000 đồng.

Thời hạn cầm là 05 ngày kể từ ngày 06/9/2024 đến ngày 11/9/2024, có làm hợp đồng cầm đồ ngày 06/9/2024 và có viết biên nhận giao nhận tiền ngày 6/9/2024.

Đến nay ông L1 vẫn chưa trả cho ông L số tiền trên.

Ông Nguyễn Văn L yêu cầu ông Nguyễn Hoài L1 trả cho ông L số tiền 200.000.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Nguyễn Hoài L1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Tạ Minh T trình bày: Do ông T và ông Nguyễn Hoài L1 là bạn bè quen biết thân thiết, nên từ tháng 9 năm 2022 đến năm 2024 ông T có cho ông L1 vay tiền nhiều lần với tổng số tiền 760.000.000 đồng, không tính lãi và khi vay không có làm biên nhận. Sau khi cho vay, ông L1 có làm giấy xác nhận nợ vay và hẹn ngày trả nợ, ông L1 có ký tên xác nhận. Vào ngày 30/9/2024 ông L1 đã thanh toán cho ông T số tiền 200.000.000 đồng và ông L1 còn nợ lại ông T số tiền 560.000.000 đồng.

Nguồn gốc số tiền 200.000.000 đồng ông L1 trả cho ông T là vào ngày 06/9/2024, ông Nguyễn Hoài L1 đến gặp ông Nguyễn Văn L để cầm tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoài L1 đứng tên, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 304238 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/8/2023 với số tiền 200.000.000 đồng. Mục đích cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lấy 200.000.000 đồng là để trả nợ cho ông T, ông L1 yêu cầu ông L giao trực tiếp tiền cho ông T, ông T nhận tiền có viết giấy xác nhận ngày 06/9/2024.

Ông T có đến nhà đòi ông L1 số tiền còn lại nhiều lần nhưng ông L1 không trả. Vì vậy, ông T có khởi kiện tại Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông L1 trả tổng số tiền vốn vay còn lại là 560.000.000 đồng. Vụ án hiện đang giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và nội dung vụ án:

- Từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Giải quyết đúng thẩm quyền, cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định không thuộc trường hợp phải thay đổi ai. Việc chấp hành pháp luật của đương sự đã thực hiện đầy đủ. Vì vậy, về mặt thủ tục tố tụng Viện kiểm sát không có ý kiến hay kiến nghị gì.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ Điều 123 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hợp đồng cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hoài L1 vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật (vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản mà vẫn thỏa thuận ký kết hợp đồng cầm cố) và căn cứ Điều 131 BLDS năm 2015 khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông L1 trả cho ông L số tiền 200.000.000 đồng và ông L có nghĩa vụ trả cho ông L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn Linh đứng tên, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu (nay là xã Hưng Hội, tỉnh Cà Mau), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 304238 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/8/2023.

Ông Nguyễn Hoài L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào ý kiến của các đương sự; quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Văn L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoài L1 trả số nợ gốc theo hợp đồng cầm cố, nên đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng dân sự, cụ thể là hợp đồng cầm cố tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Hoài L1 có nơi cư trú tại phường Bạc Liêu, tỉnh Cà Mau. Do đó vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Cà Mau theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ

luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

[3] Xét xử vắng mặt đương sự: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, nên Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[4.1] Ông Nguyễn Văn L có ký hợp đồng cầm cố kiêm phiếu chi tiền ngày 06/9/2024 với ông Nguyễn Hoài L1 với số tiền cầm cố 200.000.000 đồng; thời hạn cầm cố từ ngày 06/9/2024 đến ngày 11/9/2024; không có thỏa thuận về lãi; tài sản cầm cố là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Hoài L1 đứng tên, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 304238 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/8/2023.

[4.2] Theo quy định tại Điều 309 Bộ luật Dân sự quy định “*Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cầm cố) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ*”. Theo đó, cầm cố tài sản là một biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng cầm cố giữa ông L và ông L1 đó là bảo đảm cho số tiền 200.000.000 đồng mà ông L đã giao cho ông L1.

[4.3] Theo Điều 309 Bộ luật Dân sự 2015, đối tượng cầm cố là tài sản. Căn cứ Điều 105 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về tài sản thì tài sản là “*1. Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản. 2. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai*”. Theo khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: “*16. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, không phải là tài sản nên không phải là đối tượng cầm cố theo quy định tại Điều 309 Bộ luật dân sự.

[4.4] Do đó, giao dịch cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông L với ông L1 vô hiệu từ khi xác lập theo quy định tại Điều 123 Bộ luật dân sự.

[4.5] Do giao dịch cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông L với ông L1 vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông L xác định đã giao cho ông L1 số tiền là 200.000.000 đồng, ông L1 dùng số tiền này trả nợ cho ông Tạ Minh T, sự việc này được ông T thừa nhận. Ông L1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến trình bày. Do đó, có căn cứ chấp nhận lời trình bày ông L về việc đã giao cho ông L1 số tiền 200.000.000 đồng. Căn cứ theo Điều 131 Bộ luật Dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông L, buộc ông L1 giao trả cho ông L số tiền 200.000.000 đồng, ông L có trách nhiệm giao trả cho ông L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Ngoài yêu cầu của ông L giao trả số tiền 200.000.000 đồng, ông L không yêu cầu gì khác, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn Hoài L1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ tài sản phải thực hiện, cụ thể là số tiền 200.000.000 đồng ông L1 phải trả cho ông L.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Cà Mau là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

- Điều 105; Điều 123; Điều 131; Điều 309; Điều 310 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013;

- Khoản 2, khoản 3 Điều 24; khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với ông Nguyễn Hoài L1.

2. Tuyên bố “Hợp đồng cầm đồ” ngày 6/9/2024 được ký kết giữa ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Hoài L1 vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Hoài L1 có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn L số tiền là 200.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 357 Bộ luật dân sự.

4. Buộc ông Nguyễn Văn L có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hoài L1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 304238 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 17/8/2023 cho ông Nguyễn Hoài L1, thửa đất số 415, tờ bản đồ số 03, đất tại ấp Nước Mặn, xã Hưng Hội, huyện Vĩnh Lợi, tỉnh Bạc Liêu.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Hoài L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Nguyễn Hoài L1 phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí. Ông L đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 5.000.000 đồng theo biên lai số 0003569 ngày 26 tháng 12 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ tại Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

6. 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 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

7. Án xử sơ thẩm công khai, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND khu vực 6 – Cà Mau;
- THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu.

(đã ký)

Lê Hồng Lam