

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số 148/2017/DS-PT
Ngày 28 - 7 - 2017
V/v tranh chấp về hợp đồng
dân sự - Hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Duyên, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Phạm Thị Thanh Hương, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2017/TLPT- DS ngày 27 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp “V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự – Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 155/2017/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/Võ Thị H1, sinh năm 1953 (có mặt).

2/Hồ Thị H2, sinh năm 1972.

3/Hồ Thanh H3, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của chị H2 và anh H3: bà Võ Thị H1, sinh năm 1953 (có mặt). Địa chỉ: ấp 3, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Văn bản ủy quyền vào ngày 04/10/2016).

- Bị đơn: 1/Võ Văn H4, sinh năm 1964 (có mặt).

2/Nguyễn Thị T, sinh năm 1965 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 2, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị T là bị đơn của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện ngày 04/10/2016 của bà Võ Thị H1, chị Hồ Thị H2 và anh Hồ Thanh H3, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà H1 trình bày:

Bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn H4 là chị em ruột.

Vào ngày 25/8/2008 (âm lịch), bà H1 và ông Hồ Văn N (chồng bà H1 đã chết) có nhận cầm cố của ông Võ Văn H4 và bà Nguyễn Thị T phần đất ruộng diện tích 2,5 công tầm cất với giá 25 chỉ vàng 24K-10T (vàng thị trường). Thời hạn cầm cố đất là 02 năm kể từ ngày 25/8/2008 (âm lịch), đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi nhận cầm cố đất, vợ chồng bà H1 không canh tác mà cho vợ chồng ông H4, bà T thuê lại toàn bộ phần đất với giá là 2.500.000 đồng/năm, số tiền này hàng năm sau khi thu hoạch lúa xong vợ chồng ông H4, bà T đều trả đầy đủ.

Theo bà H1 thì chứng cứ để chứng minh việc cầm cố đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông H4, bà T làm tờ cố đất ngày 25/8/2008 và các nhân chứng NLC1, NLC2, NLC3, NLC4 biết.

Vào ngày 07/7/2016, ông Hồ Văn N chết. Ông N và bà H1 có hai người con nuôi là chị Hồ Thị H2 và anh Hồ Thanh H3.

Hiện nay, do thời hạn cầm cố đất đã hết. Đồng thời vì cần tiền nên bà H1, chị H2 và anh H3 yêu cầu vợ chồng ông Võ Văn H4, bà Nguyễn Thị T phải trả lại số vàng cầm cố đất là 25 chỉ vàng 24K vàng 10 tuổi (vàng thị trường). Phần đất cầm cố hiện nay do vợ chồng ông H4, bà T đang canh tác, đồng thời do việc thuê đất trước đây ông H4, bà T đã trả tiền thuê đất đầy đủ nên bà H1, chị H2,

anh H3 không có yêu cầu Tòa án giải quyết đối với hợp đồng thuê đất với ông H4, bà T.

* Tại Bản tự khai ngày 27/3/2017, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông Võ Văn H4 và bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn H4 là chị em ruột.

Trước đây, con ông bà đi học không có tiền nên bà H1 có cho vợ chồng ông H4 và bà T mượn tiền để cho con ăn học, mỗi lần cho mượn vài triệu đồng, đến khi số tiền mượn lên đến 35.000.000 đồng thì bà H1 đòi tính lãi đối với số tiền mượn là 50.000 đồng/1.000.000 đồng/tháng. Do ông H4, bà T không có khả năng đóng lãi nên bà H1 kêu ông H4 lên nhà uống rượu. Trong lúc uống rượu say thì ông H4 có ký vào tờ cổ đất (ký thay luôn bà T), còn về thực tế ông H4, bà T không có cầm cổ đất cho bà H1 và ông N, không có nhận số vàng cầm cổ đất.

Ông H4, bà T xác định không cầm cổ, không thuê đất của bà H1, ông N. Ông H4, bà H1 thừa nhận trước đây hàng năm có trả cho bà H1 số tiền 2.500.000 đồng, tuy nhiên đây là tiền lãi của số tiền vay 5.000.000 đồng chứ không phải trả tiền thuê lại phần đất cầm cổ như lời trình bày của bà H1.

Theo ông H4, bà T thì chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của ông, bà là lời khai của nhân chứng NLC5.

Nay bà H1, chị H2 và anh H3 khởi kiện yêu cầu ông H4, bà T trả số vàng cầm cổ đất là 25 chỉ vàng 24K – 10T (vàng thị trường), ông H4 và bà T không đồng ý mà chỉ đồng ý trả lại cho bà H1 số tiền 35.000.000 đồng.

* Tại quyết định bản án sơ thẩm số 11/2017/DS – ST, ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

1/ Hủy hợp đồng cầm cổ đất giữa ông Hồ Văn N và bà Võ Thị H1 với ông Võ Văn H4 với bà Nguyễn Thị T.

2/ Buộc ông Võ Văn H4 với bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Võ Thị H1, Hồ Thị H2 và Hồ Thanh H3 số vàng cổ đất là 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24K – 10T (vàng thị trường).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, ông H4 và bà T phải liên đới chịu lãi của số vàng còn lại chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân trong bốn tháng của năm, ít nhất là của ba tổ chức tín dụng tại địa phương tỉnh Đồng Tháp, tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thi hành án.

3/ Về án phí:

Ông Võ Văn H4 với bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới nộp 4.325.000đ (Bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị H1, Hồ Thị H2 và Hồ Thanh H3 được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.870.000đ (Một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09483 ngày 01/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/5/2017, bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Bà Nguyễn Thị T kháng cáo không đồng ý trả cho bà Võ Thị H1, chị Hồ Thị H2 và anh Hồ Thanh H3 số vàng 25 chỉ vàng 24k. Bà T chỉ đồng ý trả cho bà H1 số tiền 35.000.000 đồng, mỗi tháng trả 1.000.000 đồng.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

Tờ cổ đất ngày 25/8/2008 (âm lịch) giữa ông Võ Văn H4, bà Nguyễn Thị T và ông Hồ Văn N (chồng bà Võ Thị H1), bà Võ Thị H1 được ông Võ Văn H4 thừa nhận là ông H4 có ký tên vào tờ cổ đất giữa hai bên. Ông H4 cũng thừa nhận là ông đã ký thay luôn cho bà T.

Ông H4 cho rằng, ông ký vào một tờ giấy do bà H1 đưa, không biết là giấy tờ gì nhưng sau đó ông H4 cũng không đề nghị bà H1 đưa lại cho ông xem. Ông H4 cũng không trình báo với chính quyền địa phương hoặc cơ quan có thẩm quyền về việc bà H1 có hành vi lừa dối ông để ký vào giấy tờ mà ông không biết nội dung. Ông H4, bà T không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ.

Bà H1 trình bày, từ khi nhận cầm cố đất, gia đình bà H1 không canh tác đất mà giao cho vợ chồng ông H4, bà T thuê lại với giá 1.000.000đ/công tầm cắt. Ông H4, bà T cho rằng có nợ bà H1 số tiền 35.000.000 đồng chứ không có cầm cố đất, không có việc thuê đất như lời trình bày của bà H1. Chứng cứ ông H4, bà T đưa ra là lời khai của bà NLC5 (em ruột bà H1, ông H4). Bà Bút cho rằng không có việc cầm cố đất giữa vợ chồng bà H1 và vợ chồng ông H4, bà T. Tuy nhiên ông H4, bà T thừa nhận mỗi năm có trả cho bà H1 số tiền 2.500.000 đồng, đây là tiền lãi của số tiền vay 5.000.000 đồng không phải tiền thuê đất. Tuy vậy, có khi thì ông H4, bà T khai số tiền 2.500.000 đồng là tiền lãi một năm đối với số tiền vay 5.000.000 đồng, có khi thì ông H4, bà T khai số tiền 2.500.000 đồng là tiền lãi trong thời gian 10 tháng. Lời trình bày này của ông H4, bà T cũng như bà NLC5 là không có cơ sở chấp nhận vì không có chứng cứ chứng minh, không được bà H1 thừa nhận và không phù hợp thực tế và các chứng cứ khác của vụ án.

Vì vậy, có căn cứ để xác định: việc cầm cố đất giữa ông Hồ Văn N, bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn H4, bà Nguyễn Thị T vào ngày 25/8/2008 (âm lịch) là có thật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Từ nhận xét trên cho thấy, bà Nguyễn Thị T kháng cáo là không có căn cứ để chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bà T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 148 và Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 122 của Bộ luật dân sự.

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2017/DS-ST ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

- Hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 25/8/2008 (âm lịch) giữa ông Hồ Văn N, bà Võ Thị H1 và ông Võ Văn H4, bà Nguyễn Thị T.

- Buộc ông Võ Văn H4 và bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà Võ Thị H1, chị Hồ Thị H2 và anh Hồ Thanh H3 số vàng cổ đất là 25 (hai mươi lăm) chỉ vàng 24K vàng 10 tuổi (vàng thị trường).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của bà H1, chị H2, anh H3 thì hàng tháng ông H4, bà T còn phải chịu lãi suất của số vàng chưa thi hành theo mức lãi suất bình quân của ba ngân hàng tại địa phương (nếu có) tương ứng với thời gian chưa thi hành án tại thời điểm thi hành án.

- Về án phí:

Ông Võ Văn H4 với bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên đới nộp 4.325.000 đồng (Bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị H1, Hồ Thị H2 và Hồ Thanh H3 được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.870.000 đồng (Một triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09483 ngày 01/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 09255, ngày 01/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà T đã nộp đủ án phí.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

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, 7b 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./.

Nơi nhận: - Phòng GD-KT TAND Tỉnh - VKSND Tỉnh; - Tòa án ND H.T; - Chi cục THADS H.T; - Đường sự; - Lưu: VT, HSVA, TDS.	TM.HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA G XÉT XỬ PHÚC THẨM (Đã ký) Phạm Thị Liên Hiệp
--	---