TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 82/2019/DS- ST
Ngày 09/10/2019
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM, TỈNH BẾN TRE

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Huỳnh Minh Trí

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Phạm Văn Nam

2. Ông Nguyễn Minh Chiến

- ***Thư ký ghi biên bản:*** Bà Hồ Thị Lài- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam tham gia phiên toà:*** Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2019/TLST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2019 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 248/2019/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 290/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh: 1967; Ông **Lê Văn Ng**, sinh: 1966. Cùng địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

2. *Bị đơn*: Bà **Trần Thị C**, sinh: 1962; Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

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

3.1. Ông **Thái Văn D**, sinh: 1963. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

3.2. Ông **Trương Văn Ch**, sinh: 1957. Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

3.3. Bà **Nguyễn Thị Kim S**, sinh: 1985. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

3.4. Bà **Nguyễn Thị Hồng Ng**, sinh: 1987. Địa chỉ: 783/2 ấp 2, xã S, thành phố Y, tỉnh Bến Tre.

3.5. Bà **Huỳnh Thị Ch**, sinh: 1972. Địa chỉ: ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

3.6. Bà **Đặng Hoài Ng**, sinh: 1987. Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

(Ông Ch, bà S, bà Ngh, bà Ch, bà Ng có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/02/2019, bản khai, cùng với các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:

Trước đây năm 1998 mẹ của bà Trần Thị C là bà Lê Thị Xcó cầm cố phần đất diện tích khoảng 3.000m^2 thuộc thửa 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho vợ chồng bà với số vàng là 30 chỉ 24k thời hạn là 04 năm, 02 bên có làm giấy viết tay. Đến ngày 29/5/2004 âm lịch do bà X không chuộc lại nên tiếp tục lập tờ giao kèo sang nhượng thửa đất trên cho vợ chồng bà cũng bằng giấy viết tay. Do sổ đỏ bà X thế chấp ngân hàng nên chưa làm thủ tục chuyển quyền được. Sau đó bà X chết vợ chồng bà đến trao đổi với bà Trần Thị C trả lại đất và trả vàng nhưng bà C không trả nỗi nên làm lại tờ giao kèo hứa đến ngày 07/12/2013 sẽ hoàn trả vàng và nhận lại đất. Hiện tại thửa đất này do bà C đứng tên quyền sử dụng đất do bà X tặng cho. Phần đất tranh chấp hiện đang kê biên thi hành án cho những người gồm: Trương Văn Ch, Nguyễn Thị Kim S, Nguyễn Thị Hồng Ng, Huỳnh Thị Ch và Đặng Hoài Ng.

Nay, bà yêu cầu hủy bỏ giao kèo ngày 07/7/2012 giữa vợ chồng bà với bà Trần Thị C, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, buộc bà C hoàn trả lại vợ chồng bà 30 chỉ vàng 24k tương đương số tiền là 96.000.000 đồng vợ chồng bà đồng ý trả lại thửa đất số 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị C.

Ông Lê Văn Ng trình bày: Thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị B.

Theo bản khai, đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ông Trương Văn Ch, bà Nguyễn Thị Kim S, bà Nguyễn Thị Hồng Ng, bà Huỳnh Thị Ch và bà Đặng Hoài Ng trình bày: Bà Trần Thị C có thiếu tiền các ông bà và thửa đất số 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre hiện đang được kê biên để thi hành án cho các ông bà. Việc ông Ng, bà B khởi kiện tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp

đồng chuyển nhượng đối với bà C và buộc bà C hoàn trả số tiền 96.000.000 đồng các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

Hồ sơ thể hiện nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị X. Do chưa có xác minh, lấy ý kiến của những người thuộc hàng thừa kế của bà X đối với yêu cầu của nguyên đơn nên đề nghị tạm dừng phiên tòa để thu thập tài liệu, chứng cứ nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn đối với bà Trần Thị C thì vụ án có quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*". Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Bà Trần Thị C có nơi cư trú tại xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam thụ lý đúng thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo mở phiên họp công khai chứng cứ cũng như thông báo hòa giải cho bà C, ông D đến Tòa án để tiến hành hòa giải nhưng bà C, ông D vắng mặt không lý do nên không thể tiến hành hòa giải được. Ngoài ra, Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2, nhưng bà C, ông D vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà C, ông D.

Về nội dung:

Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập tờ giao kèo ngày 07/7/2012 âm lịch nội dung bà Trần Thị C xác nhận trước đây mẹ bà là Lê Thị Xcó cầm đất cho ông Lê Văn Ng với số vàng là 03 cây và hứa đến ngày 07/02/2013 sẽ hoàn trả lại số vàng nói trên để lấy lại đất. Căn cứ vào biên bản họp gia đình ngày 22/12/2010 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/12/2010 giữa bà Lê Thị X cho bà Trần Thị C thửa đất số 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre và bà Trần Thị C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/01/2011 không ai tranh chấp.

Việc bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn Ng yêu cầu hủy tờ giao kèo ngày 07/7/2012 âm lịch và các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải,

công khai tài liệu chứng cứ và xét xử. Tuy nhiên, bà C, ông D không có mặt và cũng không có ý kiến phản bác đối với yêu cầu của bà B, ông Ng nêu.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn Ng 30 chỉ vàng tương đương số tiền 96.000.000 đồng là phù hợp. Đồng thời bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn Ng trả lại thửa đất số 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị C.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam đề nghị tạm dừng phiên tòa để xác minh, lấy ý kiến của những người thuộc hàng thừa kế của bà X Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết và cũng không làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Bởi lẽ, khi còn sống bà X đã thỏa thuận cầm cố phần đất nêu trên cho bà B, ông Ng, hết thời hạn bà X tiếp tục lập giấy tay để chuyển nhượng cho bà B, ông Ng nhưng chưa thực hiện được, khi còn sống bà X đã định đoạt phần tài sản này là tặng cho bà Trần Thị C và bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2011 đến năm 2012 bà C cũng đã thực hiện nghĩa vụ kế thừa của mình đối với bà X là hoàn trả lại cho bà B, ông Ng số vàng đã cầm và nhận lại đất. Do không thực hiện đúng thỏa thuận nên bà B, ông Ng yêu cầu bà C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà X trả lại 30 chỉ vàng tương đương số tiền 96.000.000 đồng là phù hợp.

Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm là: 300.000 đồng bà Trần Thị C có nghĩa vụ nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 116, 131 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, 147 và khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Áp dụng Nghị Quyết 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 bà Nguyễn Thị B, ông Lê Văn Ng đối với bà Trần Thị C.

Buộc bà Trần Thị C có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị B, ông Lê Văn Ng số tiền là 96.000.000 (*Chín mươi sáu triệu*) đồng. Đồng thời bà Nguyễn Thị B và ông Lê Văn Ng trả lại đất thửa đất số 330, tờ 02 tọa lạc tại ấp A, xã T, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre cho bà Trần Thị C.

Kể từ khi 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) hoặc 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 2015.

2. Về án phí: Bà Trần Thị C có nghĩa chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre hoàn lại cho bà Nguyễn Thị B, ông Lê Văn Ng số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo biên lai số 0002318 ngày 13/3/2019.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

***Nơi nhận*:**
- *VKSND huyện Mỏ Cày Nam*.
- *TAND tỉnh Bến Tre*.
- *CCTHADS huyện Mỏ Cày Nam*.
- C*ác đương sự*.
- *Lưu hồ sơ.*

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí