

Bản án số: 357/2024/DS-ST
Ngày 11-11-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền
sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hợp

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Huỳnh Hương;

Bà Nguyễn Kim Lên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Hương, là Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 621/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 381/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1981; địa chỉ: Ấp L, xã P, huyện T, tỉnh Cà Mau; có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hồ Thị Kim N, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Cu N1, sinh năm 1998; địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

2. Ông Trần Văn S; địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 7 năm 2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Á thống nhất trình bày:

Năm 2003 ông Võ Văn T và bà Trần Thị Á1 có nhận cầm cố quyền sử dụng đất (cổ đất) của ông Lý Văn X. Phần đất có diện tích đất cầm cố là 02 công tầm lớn toạ lạc ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá cổ đất là 07 chỉ vàng 24K, ông X đã nhận vàng và giao đất cho ông bà. Sau khi nhận cổ thì ông T, bà Á1 nhận đất và canh tác từ năm 2003 đến năm 2023 thì bà Hồ Thị Kim N là vợ của ông Lý Văn X không đồng ý để ông T, bà Á1 canh tác. Thời điểm này, ông X đã chết. Do hiện nay ông T, bà Á1 không canh tác được phần đất ông X đã cố nên yêu cầu vợ ông X là bà N và con ông X là anh Trần Cu N1 trả lại số vàng cổ đất mà ông X đã nhận là 7 chỉ vàng 24K.

Lời khai trong quá trình giải quyết vụ, bị đơn bà Hồ Thị Kim N trình bày:

Bà xác định chồng bà là ông X có cố cho nguyên đơn phần đất như nguyên đơn trình bày, giá cổ là 7 chỉ vàng 24K, ông X đã nhận vàng và giao đất cho nguyên đơn canh tác từ năm 2003 cho đến nay, tại thời điểm cổ đất bà và ông X là vợ chồng sống chung với nhau. Do đất là của chồng bà là ông X nhưng hiện do ông S đứng tên, bà xác định bà sẽ khởi kiện ông S để yêu cầu giao trả lại phần đất trên cho bà trong một vụ kiện khác; đối với yêu cầu của nguyên đơn bà xác định, đây là nghĩa vụ của ông X không liên quan đến bà và con bà nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Trần Cu N1 vắng mặt không lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý, đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa các bên là vô hiệu, buộc bà N, ông N1 có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số vàng cổ đất là 07 chỉ vàng 24K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị Á khởi kiện yêu cầu bà Hồ Thị Kim N và ông Trần Cu N1 trả vàng từ hoạt động cầm cố quyền sử dụng đất là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc quy

định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại huyện T, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn là bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N1 và ông S vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai. Áp dụng khoản 2 Điều 227, Điều 238 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[3] Xét các yêu cầu của ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T, bà A và ông Lý Văn X được xác lập và bằng “Tờ giao kèo cổ đất” ngày 03 tháng 8 năm 2003 có chữ ký của ông Lý Văn X và được trưởng ấp xác nhận cùng ngày. Bà Hồ Thị Kim N cũng thừa nhận giao dịch này. Giấy giao kèo không thể hiện rõ số thửa, số tờ bản đồ của thửa đất nhưng căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn nộp thì phần đất cổ thuộc một phần các thửa đất số 0082,0083 tờ bản đồ số 14 tọa lạc tại ấp C, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau. Thửa đất tại thời điểm cầm cố đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn B là cha của ông Lý Văn X. Tuy ông B đã chết, nhưng di sản của ông chưa phân chia. Do đó ông X cầm cố quyền sử dụng đất này cho ông T, bà A mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của ông B là không phù hợp với quy định tại các Điều 117, 234, 651, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015. Mặc khác, Điều 73 của Luật đất đai năm 1993, cũng như pháp luật đất đai qua các thời kỳ không ghi nhận quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên giao dịch cầm cố giữa ông T, bà A và ông X là vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123, Điều 407, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Khoản 2 Điều 131 của Bộ luật dân sự quy định, khi giao dịch vô hiệu, các bên phải hoàn lại cho nhau những gì đã nhận. Do đó, ông T, bà A có trách nhiệm trả lại quyền sử dụng đất cho ông X. Hiện nay phần đất này ông T, bà A không còn quản lý đất mà em của ông X đang quản lý và bà N không yêu cầu giao lại đất nên không xem xét nghĩa vụ của ông T, bà A. Theo “Tờ giao kèo cổ đất”, mặc dù bà Thạch Thị H là mẹ ruột ông X có ký xác nhận việc cầm cố quyền sử dụng đất nhưng người thực tế nhận vàng là ông Lý Văn X nên chỉ ông X có nghĩa vụ hoàn trả số vàng đã nhận của ông T, bà A. Do ông X đã chết nên hàng thừa kế thứ nhất của ông X gồm bà Hồ Thị Kim N là vợ ông X và ông Trần Cu N1 là con ông X có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của ông X để lại theo quy định tại Điều 615, Điều 651 của Bộ luật dân sự. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà N, ông N1 phải trả lại cho ông T, bà A 07 chỉ vàng 24k mà ông X đã nhận khi thực hiện việc cầm cố trong phạm vi di sản của ông X để lại.

[5] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà N, ông N1 là những người phải thực hiện nghĩa vụ phải chịu án phí theo quy định tương ứng với

giá trị 07 chỉ vàng, giá vàng được tính theo giá tại thời điểm xét xử. Theo đó, bà N, ông N1 phải chịu (8.000.000 đồng/chỉ x 07 chỉ x 5%) = 2.800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Từ những phân tích nêu trên có thể thấy nhận định của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 238, Điều 244, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 234, Điều 131, Điều 407, Điều 615, Điều 651, Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Á và ông Lý Văn X được lập ngày 03 tháng 8 năm 2003 là vô hiệu.

2. Buộc bà Hồ Thị Kim N, ông Trần Cu N1 thực hiện nghĩa vụ của ông Lý Văn X để lại, trả 07 chỉ vàng 24K cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị Á trong phạm vi di sản của ông X để lại.

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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí: Bà Hồ Thị Kim N, ông Trần Cu N1 phải chịu 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

H1 lại cho ông Võ Văn T 1.607.000 (một triệu sáu trăm lẻ bảy nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo 02 biên lai thu tiền số 0005245, 0005246 cùng ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Phòng KT-NV TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Văn Hợp