TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HB** **TỈNH BL**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2021/DS-ST
Ngày: 28-5-2021
V/v Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HB, TỈNH BL

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Chí Tâm.
Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Văn Miên.
- Ông Võ Tấn Phước.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Phan Thị Mỹ Ghết – Thư ký Toà án nhân dân huyện HB, tỉnh BL.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện HB, tỉnh BL tham gia phiên tòa: Ông Văn Hữu Tuấn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện HB, tỉnh BL xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 295/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2020 về việc "*Tranh chấp đòi lại tài sản"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXX-ST ngày 16/4/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Đặng Th Đ - SN 1963 (Có mặt)
Địa chỉ: ấp 19, xã V B, huyện HB, tỉnh BL.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn C- SN 1979 (Có mặt)
Bà Phạm Th L- SN 1977 (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp N, xã Vĩnh B, huyện HB, tỉnh BL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 10 năm 2020 cũng như tại phiên toà sơ thẩm C nguyên đơn bà Đặng Th Đ trình bày:

Vào năm 2010 bà Đ và vợ chồng ông Phạm Văn C và bà Phạm Th L lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với diện tích là 03 công tầm cấy tọa lạc tại ấp 17 xã Vĩnh B, huyện HB, tỉnh BL bằng 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ). Thời gian cầm cố là 03 năm đến hết năm 2013 thì ông C bà L được chuộc lại đất. Sau khi lập hợp đồng cầm cố xong thì ông C bà L yêu cầu được thuê lại 03 công đất tầm cấy với giá là mỗi 20 giạ lúa/01 công/năm, tổng công 03 công bằng 60 giạ lúa/03 công/năm. Vợ chồng ông C bà L cầm cố và thuê đất lại đến nay thì ông C và bà L không chuộc đất và cũng không trả tiền thuê đất cho bà.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Ltrả cho bà Đ là 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ) cố đất và tiền thuê đất chưa trả là 480 giạ lúa.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Đặng Th Đ với vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lxác lập ngày 26/12/2010 là vô hiệu và buộc vợ chồng vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Ltrả lại cho bà Đ số vàng cố là 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ). Bà Đặng Th Đ rút lại phần yêu cầu trả tiền thuê đất là 480 giạ lúa.

Theo bị đơn ông Phạm Văn Ctrình bày: Lời trình bày C bà Đ là đúng vào năm 2010 vợ chồng ông và bà Đ có lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với diện tích là 03 công tầm cấy tọa lạc tại ấp 17 xã Vĩnh B, huyện HB, tỉnh BL là 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ). Thời gian hạn là 03 năm đến hết năm 2013 thì vợ chồng ông được chuộc lại đất. Khi lập hợp đồng thì vợ chồng ông và bà Đ thỏa thuận vợ chồng ông nhận thuê lại 03 công đất tầm cấy với giá là mỗi công là 20 giạ lúa/01 công/năm, tổng công 03 công bằng 60 giạ lúa/03 công/năm. Sau thời gian cầm cố đất và nhận thuê lại đất đến nay vợ chồng ông chưa chuộc đất và không trả tiền thuê đất cho bà Đ đến nay.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông trả 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ) cố đất và tiền thuê đất chưa trả là 480 giạ lúa. Ông C xác định gia đình ông rất khó khăn về kinh tế, xin phần tiền thuê đất là 480 giạ, ông C đồng ý trả cho bà Đ 01 cây vàng 9999 (vàng thẻ) nhưng trả hàng năm là 01 chỉ cho đến khi hết nợ.

Bị đơn bà Phạm Thị L: Không có văn bản trình bày ý kiến.

Quan điểm kiểm sát C đại diện Viện kiểm sát như sau:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định C pháp luật.

- Về nội dung: Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn và tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu và buộc đồng bị đơn giao trả lại cho nguyên đơn số vàng đã cố đất.

NHẬN ĐỊNH C TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Trong quá trình tiến hành tố tụng Toà án tiến hành tống đạt thông báo thụ lý, thông báo mở phiên hoà giải và công khai tài liệu chứng cứ, triệu tập tham gia phiên toà đồng bị đơn ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lriêng bà Lê vắng mặt không có lý do, nhận thấy đây là phiên toà lần thứ hai, đương sự đã được triệu tập hợp L, căn cứ vào điểm b, khoản 2 Điều 227; Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Thị L.

[2] Tại phiên toà nguyên đơn thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đơn khởi kiện là yêu cầu trả tiền thuê đất trong 08 năm với số lúa là 480 giạ, nguyên đơn không yêu cầu các bị đơn trả tiền thuê đất nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần nội dung khởi kiện nêu trên C nguyên đơn là

không vượt phạm vi khởi kiện ban đầu. Căn cứ điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét việc nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữ nguyên đơn bà Đặng Th Đ với các bị đơn ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lxác lập ngày 26/12/2010 là vô hiệu và buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn số vàng cố là 01cây vàng 9999 loại (vàng thẻ), Toà án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập các bị đơn nhận thông báo thụ lý vụ án C Toà án và bà Phạm Th Lkhông có văn bản trình bày ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn, đồng thời ông Phạm Văn Cchồng C bà Phạm Th Lthừa nhận có lập hợp đồng cầm cố với bà Đặng Th Đ vào ngày 26/12/2010. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định sự việc cầm cố đất như nguyên đơn đã trình bày nêu trên là sự thật. Theo quy định tại Điều 128, Điều 137, Điều 691 Bộ luật dân sự năm 2005; điều 106 Luật đất đai năm 2003, Hội đồng xét xử xét thấy việc các đương sự giao kết cầm cố đất như trên là không phù hợp quy định pháp luật, việc cầm cố đất giữa các đương sự vượt phạm vi các quyền mà pháp luật đất đai cho phép người sử dụng đất được thực hiện, nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các đương sự lập ngày 26/12/2010 là vô hiệu, theo đó các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, do vậy bà Đặng Th Đ yêu cầu vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lphải có nghĩa vụ trả cho bà số vàng 01 cây vàng 9999 (SJC vàng thẻ) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà Đ phải giao đất lại cho ông C bà L nhưng từ khi thỏa thuận cầm cố thì ông C bà L nhận thuê lại sử dụng nên được giữ nguyên.

[4] Do vàng không được sử dụng làm phương tiện thanh toán theo quy định tại khoản 4 Điều 19 C Nghị định số: 24/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 04 tháng 2012 C chính phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng là "*sử dụng làm phương tiện thanh toán là hành vi vi phạm trong hoạt động kinh doanh vàng*".

[5] Xét về trách nhiệm liên đới, theo nguyên đơn bà Đặng Th Đ yêu cầu đồng bị đơn ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lcó trách nhiệm liên đới trả số vàng cố đất. Qua bản tự khai ông Phạm Văn Cvề hợp đồng cầm cố đất được xác lập hợp đồng ngày 26/12/2010, bà Phạm Th Lcó biết sự việc này, sau khi nhận 01 cây lượng vàng C bà Đ về sử dụng sinh hoạt chung gia đình vì ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Llà vợ chồng hiện sống chung nhà. Được xem là nợ chung vợ chồng ông C và bà L, đồng thời ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lnhận thông báo thụ lý vụ án và giấy triệu tập C Tòa án nhưng bà L cũng không có văn bản phản đối gì, Do vậy Hội đồng xét xử cần buộc ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lcùng có trách nhiệm liên đới trả số vàng cố đất là phù hợp theo quy định tại Khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lcó trách nhiệm liên đới cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch, bà Đặng Th Đ không phải chịu án phí dân sự, bà Đ được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 C Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

[7] *Về ý kiến phát biểu C Kiểm sát viên:* Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị C Kiểm sát viên là có căn cứ được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 128, Điều 137, Điều 691 Bộ luật dân sự 2005; Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 106 Luật đất đai 2003; Khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 C Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện C nguyên đơn là bà Đặng Th Đ yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố xác lập ngày 26/12/2010 giữa nguyên đơn bà Đặng Th Đ với vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Llà vô hiệu.

2. Tuyên bố giao dịch cầm cố đất giữa bà Đặng Th Đ và ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Llập ngày 26/12/2010 là vô hiệu và hủy hợp đồng cầm cố này.

3. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lliên đới trả cho bà Đặng Th Đ 01 (một) lượng vàng 9999 (SJC vàng thẻ).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án C người được thi hành án đối với phản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi C số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện C bà Đặng Th Đ rút yêu cầu ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Ltrả tiền thuê đất trong 08 năm từ năm 2011 đến năm 2018 với số lúa thuế đất là 480 giạ lúa. theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Phạm Văn Cvà bà Phạm Th Lliên đới nộp án phí số tiền 300.000 đồng.

Hoàn trả bà Đặng Th Đ tiền tạm ứng án phí 2.600.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0010262 ngày 14/10/2020 C Chi cục Thi hành án dân sự huyện HB, tỉnh BL.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc được niêm yết.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh BL
- VKSND huyện HB ;
- Chi cục THADS huyện HB ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Chí Tâm