

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN MANG THÍT  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 02/2019/DSST

Ngày: 12-02-2019

*V/v: tranh chấp hợp đồng cầm cố  
và đòi lại tài sản*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MANG THÍT**

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

*Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Tám

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/Ông Nguyễn Thành Long

2/Ông Nguyễn Văn Phẩm

***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phan Thị Hoàng Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mang Thít.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mang Thít tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Hữu Tài - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long. Xét xử công khai sơ thẩm vụ án vụ án dân sự thụ lý số: 19/2017/TLST - DS ngày 30 tháng 3 năm 2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 45/2018/QĐST – DS, ngày 19 tháng 12 năm 2018; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Minh H**, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: ấp TB, xã TL, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Lôi Thị D**, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 259/10A, đường PH, Phường 9, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm: 1953.

Địa chỉ: ấp DB, xã TL, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị U, sinh năm 1945 (vợ ông N)

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà U: Ông **Bùi Văn K**, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Số 33/6, đường MT, Phường 3, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Huỳnh Minh H và trong quá trình giải quyết vụ án bà Lôi Thị D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 30/9/1996 âm lịch, ông H có hợp đồng cầm cố ruộng với vợ chồng ông Huỳnh Văn N, bà Lê Thị U thửa đất số 67, diện tích đất là 3.700 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 03, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp DB, xã TL, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long (hiện do ông Huỳnh Văn N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 3.5 lượng vàng 24K.

Đến tháng 2 năm 1997 âm lịch thì ông N mới giao đất cho ông H làm. Ông H nhận đất làm khoảng 02 năm thì do gia đình ông H đơn chiếc không có nhu cầu làm ruộng nữa nên trả đất lại cho ông N và đòi vàng cố đất lại, nhưng ông N nhận lại đất mà không chịu trả lại vàng cho ông H vì lý do gia đình ông N khó khăn quá nên ông H cũng không hối thúc trả nhưng đến khi gia đình ông N khá giả vẫn không trả số vàng cho ông H.

Sau đó, thì ông H nhắc ông N nhiều lần số vàng nhưng ông N không trả nên ông H mới kiện ông N. Nội dung của hợp đồng cầm cố ruộng ngày 30/9/1996 âm lịch là do ông H viết, dưới chữ người nhận là chữ ký và chữ viết tên dưới chữ ký là của ông N.

Đồng thời vào ngày 28/7/1997 âm lịch, ông H có tham gia hội lúa với chủ hội là ông Nguyễn Ngọc T, ông H hốt hội được 50 gạ lúa, lúc này ông Huỳnh Văn N hỏi mượn của ông H 50 gạ lúa, ông H đồng ý và ông T giao cho ông N 50 gạ lúa có mặt ông H.

Nay ông Huỳnh Minh H yêu cầu Tòa án vô hiệu tờ hợp đồng cầm cố ruộng ngày 30/9/1996 âm lịch giữa ông với ông Huỳnh Văn N, đồng thời buộc ông N, bà U phải trả cho ông H 3.5 lượng vàng 24K và 50 gạ lúa (giá lúa tạm tính là 100.000 đồng/ gạ x 50 gạ = 5.000.000 đồng).

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Huỳnh Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên qua do anh Bùi Văn K đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì phía ông N, bà U chỉ đồng ý về phần yêu cầu đòi với 50 gạ lúa, đồng ý trả lại giá trị 50 gạ lúa theo nguyên đơn yêu cầu là 5.000.000 đồng. Riêng đối với yêu cầu về hợp đồng cầm cố ruộng thì ông N, bà U không đồng ý. Lý do là không có việc cầm cố, bởi vì nếu thực sự có hợp đồng cầm cố ruộng thì phải có sự kiện giao đất xảy ra nhưng trên thực tế không có sự việc ông N giao đất ruộng cho ông H canh tác, chỉ có sự việc ông N vay 50 gạ lúa của ông H thì ông N có giao đất cho ông H làm 02 năm sau đó ông H có trả đất lại cho ông N làm do ông H gia đình đơn chiếc, không có điều kiện canh tác và lúc đó gia đình ông N hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông H mới trả đất lại cho ông N làm. Lý do ông H trả đất lại cho ông N là vì ông N nghèo, không có khả năng trả lúa lại cho ông H nên ông H trả lại ruộng cho ông N làm nuôi vợ con mà cũng không yêu cầu ông N trả lúa lại. Đến nay ông N vẫn chưa trả cho ông H 50 gạ lúa.

Nay theo yêu cầu nguyên đơn thì ông N, bà U chỉ chấp nhận trả 50 gạ lúa theo giá nguyên đơn đưa ra mà không đồng ý trả 3.5 lượng vàng 24k vì

không thừa nhận có việc cầm cố. Đồng thời, phía bị đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với việc tranh chấp hợp đồng cầm cố của nguyên đơn bởi vì căn cứ vào Nghị quyết 02/2016 thì thời hiệu khởi kiện đã hết.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến chỉ đồng ý trả 50 giá lúa với giá 100.000 đồng/gia là 5.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý trả 3.5 lượng vàng 24k vì giữa ông H và ông N không có việc cầm cố đất như ông H trình bày.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

*Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Minh H.

1/Tuyên bố từ hợp đồng cổ ruộng ngày 30/9/1996 giữa ông Huỳnh Minh H và ông Huỳnh Văn N là hợp đồng vô hiệu. Buộc ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Minh H 30 chỉ vàng 24 kara.

2/Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Minh H và ông Huỳnh Văn N, bà Lê Thị U như sau: Ông N và bà U có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền lúa là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

3/Về chi phí giám định chữ ký và án phí dân sự sơ thẩm: các đương sự nộp theo quy định.

### **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 thời hiệu:

Ông Bùi Văn K đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng hợp đồng cầm cố vì cho rằng thời hiệu khởi kiện đã hết.

Hội đồng xét xử xét thấy ông H yêu cầu ông N, bà U yêu cầu trả lại 3.5 lượng vàng 24k (sau đây gọi là 35 chỉ vàng 24k) là chỉ đòi ông N trả lại tài sản là 35 chỉ vàng 24k nên theo quy định tại khoản 2 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015 không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Huỳnh Minh H yêu cầu Tòa án vô hiệu tờ hợp đồng cầm cố ruộng ngày 30/9/1996 âm lịch giữa ông với ông Huỳnh Văn N, đồng thời buộc ông N, bà U phải trả cho ông H 35 chỉ vàng 24k và 50 giá lúa.

Hội đồng xét xử xét thấy ông H khởi kiện ông N, bà U tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo tờ hợp đồng cầm cố ruộng ngày 30/9/1996

âm lịch thì theo quy định tại khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993 thì “ *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất có quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp quyền sử dụng đất.*” Do đó giao dịch cầm cố giữa ông H và ông N là giao dịch trái pháp luật và không có quy định thời hạn nên căn cứ các Điều 122, 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 căn vô hiệu hợp đồng cầm cố đất trên.

Đại diện ông N, bà U là ông Bùi Văn K và ông N không đồng ý theo yêu cầu của ông H vì cho rằng ông N, bà U không có cầm cố quyền sử dụng đất cho ông H. Xét thấy: tại thời điểm hai bên ký hợp đồng cầm cố thì ông N có giao đất cho ông H làm, ông H làm đất của ông N hai năm thì trả lại cho ông N (tại biên bản đổi đất ngày 24/01/2018 đại diện ông N thừa nhận) là có thật. Mặc dù ông N không thừa nhận có việc cầm cố quyền sử dụng đất với ông H và không thừa nhận chữ ký và chữ viết tên trong hợp đồng cầm cố là chữ ký và chữ viết của ông. Chứng cứ mà ông H cung cấp là tờ hợp đồng cầm cố đất ngày 30/9/1996 al. Trong quá trình giải quyết vụ án và ông N, đại diện ông N và bà U là ông Bùi Văn K không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong hợp đồng cầm cố nói trên. Tại biên bản hòa giải ngày 28/4/2017, Ông N yêu cầu giám định chữ ký trên hợp đồng cầm cố ruộng ngày 30/9/1996 âm lịch. Ông N cam kết sẽ nộp đơn yêu cầu giám định chữ ký và thực hiện các thủ tục cần thiết cho việc giám định chữ ký nhưng ông N không thực hiện. Ngày 15/8/2017 và ngày 23/11/2017 ông N không thừa nhận có sự việc cầm cố cũng không thừa nhận chữ ký và chữ viết tên “*Huỳnh Văn N*” trong hợp đồng cầm cố là chữ ký và chữ viết của ông N nhưng không yêu cầu giám định lý do là không cung cấp được mẫu chữ ký vào thời điểm đó và hoàn cảnh hiện tại bị đơn khó khăn không có tiền nộp tiền chi phí giám định chữ ký. Ngày 03/10/2017, nguyên đơn ông Huỳnh Minh H yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Huỳnh Văn N trong hợp đồng cầm cố đất ngày 30/9/1996 để chứng minh, Tòa án đã giải thích cho bị đơn về quyền và nghĩa vụ của đương sự trong việc cung cấp chứng cứ để trưng cầu giám định nhưng ông N cho rằng thời gian quá lâu không cung cấp được mẫu chữ ký và chữ viết tại thời điểm đó chỉ cung cấp mẫu chữ ký và chữ viết hiện tại.

Theo công văn số 48/PC54 ngày 28/2/2018 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Long về việc yêu cầu thu mẫu so sánh để giám định cần thu mẫu chữ ký, chữ viết họ và tên Huỳnh Văn N trước và sau ngày 30/9/1996 al thì Phòng kỹ thuật hình sự sẽ tiếp nhận hồ sơ và tiến hành giám định. Do ông N không cung cấp được nên không tiến hành giám định được.

Ngày 09/8/2018 nguyên đơn ông Huỳnh Minh H tiếp tục có đơn gửi Phân viện Khoa học hình sự Thành Phố Hồ Chí Minh yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của ông Huỳnh Văn N trong hợp đồng cầm cố đất ngày 30/9/1996 al. Tại công văn số 3555/C09 ngày 04/10/2018 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận mẫu chữ ký, chữ viết họ và tên Huỳnh Văn N dưới mục “*người nhận*” trên “*tờ hợp đồng cổ ruộng*” đề ngày 30.9.1996 al so với chữ ký, chữ viết mang tên Huỳnh Văn N trên tài liệu mẫu so sánh là do cùng một người ký, viết ra.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định việc đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc phản đối nhưng ông N không cung cấp được cho Tòa án, ngoài lời trình bày là không có cầm cố đất với ông H thì ông N không cung cấp chứng cứ cho Tòa án chứng minh cho lời trình bày của mình. Mặc khác, ông N không thừa nhận có việc cầm cố nhưng thừa nhận tại thời điểm đó có việc giao đất. Đồng thời tại biên bản xác minh ngày 20/12/2017 của Tòa án đối với các nhân chứng Võ Thị N1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C ngụ tại ấp DB, xã TL thì các ông, bà cho rằng vào khoảng năm 1996 ông N có đất cho ông H là có thật, nhưng có bao nhiêu đất và bao nhiêu vàng thì các ông, bà không biết cụ thể.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử xác định việc ông H cho rằng có nhận cầm cố 3.7 công đất ruộng của ông N là có căn cứ. Tuy nhiên tại tờ hợp đồng có ruộng ngày 30/9/1996 có ghi “tôi Huỳnh Văn N ở DB. Nay vợ chồng tôi đồng ý cho chú Huỳnh Minh H ấp TB với số ruộng là 03 công bảy với số vàng là ba lượng rưỡi. Tới tháng giêng mới làm tờ hợp lại. Hiện nay tôi đã nhận 3 lượng. Hai lượng tính lãi hàng tháng, một lượng chú H cho mượn và hiện nay tôi đã nhận đủ số vàng trên” theo hợp đồng này thì ông N thực tế chỉ nhận của ông H chỉ 03 lượng vàng. Đồng thời tại biên bản bản đối chất ngày 24/01/2018 đại diện nguyên đơn là bà Lôi Thị D và tại phiên tòa hôm nay ông H đều thừa nhận số 03 lượng rưỡi là gồm 03 lượng vàng 24K mà ông N đã nhận ngày 30/9/1996 âm lịch và 05 chỉ vàng 24k là tiền lãi. Do ông N không có tiền đóng lãi nên ông H mới nói với ông N là ông H sẽ đóng lãi thay ông N từ tháng 9 đến tháng hai là 05 chỉ vàng 24K cho nên mới ghi sẵn luôn trong tờ hợp đồng cầm cố là 03 lượng rưỡi vàng 24K. Mặc khác tại bản khai nhân chứng (do chính nguyên đơn cung cấp) là bà Trần Thị H1 ngụ ấp DB, xã TL, huyện MT cho rằng có chứng kiến việc ông H có giao cho ông N 03 lượng vàng. Do đó xác định ông H chỉ giao cho ông N, bà U là 03 lượng vàng 24 k (30 chỉ vàng 24k) nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 35 chỉ vàng 24k là không có căn cứ chấp nhận toàn bộ mà chỉ buộc ông N, bà U phải trả cho ông H 03 lượng vàng 24k (30 chỉ vàng 24k) là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005.

Về phần đất có ông H và ông N xác định: ông H đã trả cho ông N xong.

[2.2] Đối với tranh chấp đòi lại tài sản: Xét ông H và đại diện ông H yêu cầu trả lại 50 gạ lúa với giá 100.000 đồng/gạ, thành tiền là 5.000.000 đồng, đại diện ông N và ông N thừa nhận có nợ 50 gạ lúa và đồng ý trả và đồng ý giá lúa là 100.000 đồng/gạ. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự: ông N, bà U có nghĩa vụ trả cho ông H 5.000.000 đồng tiền lúa.

[3] Về chi phí giám định chữ ký: Căn cứ Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự buộc ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U phải nộp số tiền là: 3.100.000 đồng. Ông H đã nộp tạm ứng đủ số tiền 3.100.000 đồng nên buộc ông N, bà U phải nộp hoàn trả cho ông H.

[4] Về án phí:

Ông N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm của hợp đồng bị vô hiệu và 5% án phí trên tổng số tiền phải trả cho ông H ( $36.700.000 \text{ đồng} \times 30 \text{ chỉ vàng } 24k \times 5\%$ ) = 5.505.000 đồng và 125.000 đồng đối với số tiền lúa phải trả cho ông H.

Ông H phải chịu 5% án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận ( $3670.000 \text{ đồng} \times 05 \text{ chỉ vàng } 24k \times 5\%$ ) = 917.500 đồng).

(Lấy giá vàng tại thời điểm xét xử làm căn cứ tính án phí là 3.670.000 đồng/chỉ vàng 24k).

Nhưng do ông H, ông N, bà U thuộc người cao tuổi nên căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 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 nên ông H, ông N, bà U được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 1993
- Căn cứ các Điều 122, 127, 137, 163 và 256 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ các Điều 155, 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 26, 35, 161, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 27 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014;
- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Minh H.

1.1/Tuyên bố tờ hợp đồng cổ ruộng ngày 30/9/1996 al giữa ông Huỳnh Minh H và ông Huỳnh Văn N là hợp đồng vô hiệu.

1.2/Buộc ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U có nghĩa vụ trả cho ông Huỳnh Minh H 30 (ba mươi) chỉ vàng 24 kara.

2/Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Huỳnh Minh H và ông Huỳnh Văn N, bà Lê Thị U như sau: Ông N và bà U có nghĩa vụ trả cho ông H số tiền lúa là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

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 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3/Về chi phí giám định chữ ký: ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U liên đới nộp số tiền là: 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng). Ông H đã nộp tạm ứng đủ số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) nên buộc ông N, bà U phải nộp hoàn trả cho ông H.

4/Án phí:

- Ông Huỳnh Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 917.500 đồng.
- Ông Huỳnh Văn N và bà Lê Thị U phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 5.630.000 đồng.

Nhưng do ông H, ông N, bà U là người cao tuổi nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 nên ông H, ông N, bà U được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là 2.968.000đ (Hai triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005525 ngày 30 tháng 3 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MT lại cho ông H.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAT;
- VKSND huyện MT;
- THADS huyện MT;
- Đương sự;
- Lưu HS.

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

**Võ Thị Tám**

