TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN VĂN THỜI** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 250/2022/DS-ST
Ngày 29-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hụi

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 toạ phiên toà: Ông Phan Thanh Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Văn Công Trọn.

Bà Nguyễn Kim Lên.

- Thư ký phiên toà: Ông Trương Minh Chiến là Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần văn Thời tham gia phiên tòa: Bà Trần Hồng Cẩm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 314/2022/TLST- DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hụi theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 206/2022/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị G, sinh năm 1980 (có mặt).
Địa chỉ: Khóm G, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.
- *Bị đơn:*
1. Ông Quách Bé B (vắng mặt).
2. Bà Ngô Hồng S (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị G và quá trình tố tụng tại Tòa án chị G trình bày:

Vào ngày 10/8/2019, ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S có cố cho chị phần đất 5 công tại ấp G, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau với giá 60.000.000 đồng, thời hạn cố

01 tháng, có làm giấy tay đôi bên ký, có ông Lâm Tấn B và ông Nguyễn Văn N ký chứng kiến và trên thực tế chị không có nhận đất để canh tác.

Về phần nợ hụi: Chị có tham gia 04 chân hụi do ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S làm chủ gồm 03 chân hụi 5.000.000 đồng có 02 chân tham gia vào ngày 10/9/2018 âm lịch, 01 chân tham gia vào ngày 15/02/2019 âm lịch và 01 chân hụi 2.000.000 đồng tham gia vào ngày 20/6/2018 âm lịch, trong đó:

Hụi 5.000.000 đồng ngày 10/9/2018 âm lịch, chị tham gia 02 chân, hụi đã chết 12 kỳ thì hụi bị đình, phần đã đóng được 12 kỳ của mỗi chân và tính theo hụi chết thì chị được nhận mỗi chân là 60.000.000 đồng (5.000.000 đồng X 12 kỳ), 02 chân là 120.000.000 đồng, chị giảm bớt còn lại 90.000.000 đồng.

Hụi 2.000.000 đồng vào ngày 20/6/2018 âm lịch, chị tham gia 01 chân, hụi đã chết 15 kỳ thì hụi bị đình, phần hụi chị đã đóng được 15 kỳ và tính theo hụi chết thì chị được nhận là 30.000.000 đồng (2.000.000 đồng X 15 kỳ), chị giảm bớt còn lại 22.500.000 đồng.

Tổng 03 chân hụi này chị giảm bớt còn lại: 112.500.000 đồng, phía bà S và ông B có làm giấy nợ và thống nhất ký tên trả từ tháng 12/2019 mỗi tháng trả 5.000.000 đồng nhưng không thực hiện.

Ngoài ra, còn phần hụi 5.000.000 đồng ngày 15/02/2019 âm lịch, chị tham gia 01 chân, hụi đã chết 06 kỳ thì hụi bị đình, phần hụi chị đã đóng được 06 kỳ và tính theo hụi chết thì chị được nhận là 30.000.000 đồng (5.000.000 đồng X 6 kỳ), chị giảm bớt còn lại 25.000.000 đồng, phía bà S và ông B có làm giấy nợ và thống nhất ký tên trả vào ngày 10/10/2019 mỗi tháng trả 5.000.000 đồng nhưng không thực hiện.

Số nợ hụi chị giảm bớt cho ông B và bà S còn lại 137.500.000 đồng.

Tổng hai khoản tiền cố đất và tiền hụi ông B và bà S còn nợ chị 197.500.000 đồng, chị yêu cầu thanh toán.

Đối với ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt và không có ý kiến phản hồi.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời tham gia phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng pháp luật. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo luật định, đối với bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định cụ thể là vắng mặt không rõ lý do. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Gấm, buộc bị đơn ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S trả cho chị G tổng số tiền hụi và tiền cố đất là 197.500.000 đồng .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vụ việc theo yêu cầu của chị Nguyễn Thị G được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản

3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông B và bà S.

[3] Theo lời trình bày và tài liệu do phía nguyên đơn cung cấp thấy rằng sự việc chơi hụi và cố đất giữa chị Nguyễn Thị G với ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S thực tế có xảy ra, có nhiều người tại địa phương biết và xác nhận.

Căn cứ giấy cố đất ngày 10/8/2019 do nguyên đơn cung cấp thể hiện ông B và bà S có cố cho chị G 05 công đất tại ấp G, xã T, huyện T với giá 60.000.000 đồng, qua làm việc với người chứng kiến xác nhận có sự việc cầm cố này. Theo giấy cố đất xác định thời hạn cố 01 tháng và tính đến nay thời hạn cố đất đã hết, tuy phía nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết hậu quả nhưng cũng cần tuyên bố chấm dứt hợp đồng cầm cố đất giữa các bên và buộc ông B, bà S có nghĩa vụ trả cho chị G 60.000.000 đồng tiền cố đất là phù hợp với quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự về việc xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Về phần nợ hụi, phía chị G có cung cấp danh sách hụi và qua làm việc với hụi viên chứng minh được chị G có tham gia phần hụi 5.000.000 đồng, tuy phần hụi 2.000.000 đồng không có danh sách hụi nhưng căn cứ giấy nợ hụi ngày 10/9/2019 do chị G cung cấp có chữ ký của ông B và bà S trong đó có thể hiện cả phần nợ hụi của 03 chân hụi 5.000.000 đồng và phần hụi 2.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông B và bà S trong đó có thể hiện rõ số tiền chị G yêu cầu và các tài liệu thu thập được nhưng phía ông B và bà S vẫn không có ý kiến phản đối gì về khoản nợ hụi chị G yêu cầu, điều đó cho thấy ông B và bà S đã mặc nhiên thừa nhận khoản nợ hụi nêu trên. Do đó, buộc ông B và bà S có nghĩa vụ trả cho chị G khoản nợ hụi là 137.500.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 471 của Bộ luật Dân sự.

Tổng số tiền buộc ông B và bà S trả cho chị G là 197.500.000 đồng và phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

[3] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch phía bị đơn phải chịu: 197.500.000 đồng X 5% = 9.875.000 đồng theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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. Phần tạm ứng án phí của nguyên đơn đã nộp được nhận lại.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 131, Điều 471 của Bộ luật Dân sự; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị G đòi ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S thanh toán nợ cầm cố và nợ hụi.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng cố đất theo giấy cố đất ngày 10/8/2019 giữa chị Nguyễn Thị G với ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S.

Buộc ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S có nghĩa vụ trả cho chị Nguyễn Thị G số tiền cố đất 60.000.000 đồng và tiền hụi 137.500.000 đồng, tổng số tiền là 197.500.000 đồng.

Kể từ khi chị Nguyễn Thị G có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi suất chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Quách Bé B và bà Ngô Hồng S phải chịu 9.875.000 đồng.

Phần tạm ứng án phí chị Nguyễn Thị G đã nộp 6.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0005053 ngày 27/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời được nhận lại.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:
- Đương sự;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;

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

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Phan Thanh Hải