

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 115/2023/DS-ST
Ngày 26-7-2023
V/v “Tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất, vay
và tiền hội”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Việt Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trịnh Ngọc Dung;

Ông Trịnh Thanh Trần.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Như Ý, Thư ký Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Bích Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng vay” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 114/2023/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị D, sinh năm: 1970 (có mặt).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn T1, sinh năm: 1975 (có mặt).

Bà Đặng Thị T2, sinh năm: 1985 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 3, xã K, huyện U, tỉnh C ..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 3 năm 2023, các lời trình bày trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị D trình bày:

Vợ chồng ông T1 và bà T2 làm chủ hội, bà tham gia 03 dây hội mở ngày 15/11/2017 bà tham gia 5 chân; dây hội mở ngày 19/3/2018 âm lịch bà tham gia 02 chân; dây hội mở ngày 10/11/2018 âm lịch bà tham gia 02 chân, các dây hội là loại hội 1.000.000 đồng, sau khi mãn hội và ngừng hội thì không giao tiền hội cho bà và vợ chồng ông T1, bà T2 có nhờ bà chơi dùm 01 chân hội đã hốt giao

tiền cho ông T1, bà T2 nhưng không đóng lại tiền hụi chết, tổng số tiền hụi còn thiếu là 281.500.000 đồng.

Ngày 28/10/2019, ông T1 và bà T2 cố đất cho bà số tiền 350.000.000 đồng, bà đang quản lý đất thời hạn cố 3 năm nếu không chuộc thì bà được làm tiếp và vay 100.000.000 đồng vào ngày 08/3/2019 tiền lãi là 20.000.000 đồng mỗi năm, tiền lãi còn thiếu là 70.000.000 đồng, đã trả lãi được 30.000.000 đồng. Số tiền mượn nhưng không có biên nhận là 30.000.000 đồng.

Do số tiền ông T1 bà T2 thiếu đã lâu mà không trả nên bà yêu cầu ông T1, bà T2 trả cho bà số tiền tổng cộng là 831.500.000 đồng, bà đồng ý trả đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại khi trả nợ xong.

- Tại phiên tòa, nguyên đơn bà D trình bày: Đối với hợp đồng cố đất nếu ông T1, bà T2 không có khả năng chuộc lại đất thì bà rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cố đất với ông T1, bà T2 để bà với vợ chồng ông T1 thỏa thuận lại hợp đồng cố đất mới. Số tiền hụi của ông T1, bà T2 làm chủ bà thống nhất vợ chồng ông T1, bà T2 còn thiếu là 250.500.000 đồng, số tiền hụi bà chơi dùm cho vợ chồng bà T2, ông T1 còn thiếu bà là 27.000.000 đồng, đã đóng được 2.000.000 đồng còn phải đóng tiếp là 25.000.000 đồng. Tiền mượn 10.000.000 đồng thừa nhận thì bà thống nhất và đã trả tiền xong bà không yêu cầu, còn hai 20.000.000 đồng vợ chồng bà T2, ông T1 không thừa nhận do bà không có giấy tờ chứng minh thì bà không yêu cầu trả. Số tiền vay 100.000.000 đồng ngày 08/3/2019 bà yêu cầu trả tiền gốc và tiền lãi mức lãi suất 20.000.000 đồng từ ngày 08/3/2019 đã trả lãi được 30.000.000 đồng, còn lại yêu cầu tính lãi đến tháng 3/2023.

- Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Văn T1 trình bày: Tiền hụi của bà D ông thừa nhận còn thiếu tổng cộng là 250.500.000 đồng. Chân hụi chơi dùm ông còn thiếu 25.000.000 đồng. Ông có vay số tiền 100.000.000 đồng vào năm 2019 và phải chịu tiền lãi mỗi năm 20.000.000 đồng, đã đóng tiền lãi cho bà D được 30.000.000 đồng. Tiền lãi với tiền gốc còn thiếu đến thời điểm hiện tại là 150.000.000 đồng. Năm 2019 cố đất cho bà D số tiền 350.000.000 đồng, thời hạn cố 3 năm, đã hết hạn cố tôi chưa có điều kiện chuộc lại thì bà D cứ làm tiếp; Số tiền bà D cho rằng mượn dùm 30.000.000 đồng thì ông không mượn chỉ mượn 18.000.000 đồng đã trả và sau mượn thêm 10.000.000 đồng do con dâu nhận, ông không ý trả 10.000.000 đồng còn lại ông không đồng ý.

Đối với tiền hụi còn thiếu ông yêu cầu cho ông trả mỗi tháng 6.000.000 đồng; Đối với số tiền vay gốc 100.000.000 đồng đến cuối tháng 9 năm 2023 âm lịch, ông thanh toán cho bà D đủ và tiền lãi 50.000.000 đồng đến cuối năm 2023 sẽ thanh toán đủ. Số tiền 350.000.000 đồng tiền cố đất thì sẽ thỏa thuận lại với bà D.

- Tại phiên tòa, bị đơn bà Đặng Thị T2 trình: bà đồng ý với lời trình bày của ông T1, đối với tiền hụi bà D chơi dùm thì số chân hụi chỉ là 28 chân, khi hốt hụi nhận tiền của 27 chân, nên tiền hụi chết phải đóng là 27.000.000 đồng,

đã trả được 2.000.000 đồng. Tiền mượn 20.000.000 đồng thì bà không có mượn, có mượn 10.000.000 đồng do con dâu nhận.

- Phát biểu của Kiểm sát viên: Về việc tuân thủ pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa, thư ký, đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định

Về nội dung: Các bên đều thừa nhận có thực hiện việc tham gia hội và còn thiếu tiền hội và tiền vay nên đây là chứng cứ không cần chứng minh. Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu xem xét hủy hợp đồng có đất, vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 466, 468, 471 Bộ luật dân sự, Điều 244, 217 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị định 19/2019 của chính phủ về hội họ biểu phurong: Đình chỉ yêu cầu của bà D về việc xem xét hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu trả 30.000.000 đồng tiền mượn với bà T2, ông T1; Chấp nhận yêu cầu của bà D về việc đòi tiền hội và tiền vay; Buộc bà T2 và ông T1 trả cho bà D tiền hội tổng cộng là 276.500.000 đồng và tiền vay tổng cộng là 150.000.000 đồng (trong đó tiền gốc là 100.000.000 đồng, tiền lãi là 50.000.000 đồng). Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: **Tranh chấp theo yêu cầu của bà Lê Thị D đối với ông Phạm Văn T1 và bà Đặng Thị T2 được xác định là tranh chấp dân sự về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng vay và tranh chấp tiền hội, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện U theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.**

[2] Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa, các đương sự thống nhất với nhau về việc bà D có tham gia hội do bà T2, ông T1 làm chủ và nhờ bà D tham gia hội dùm, đã hết xong, bà T2 và ông T1 còn cố đất và vay tiền của bà D nên công nhận các tình tiết nêu trên là chứng cứ không phải chứng minh.

- Về tiền hội: Tại phiên tòa, vợ chồng bà T2, ông T1 xác định còn thiếu bà D tiền hội của 3 dây hội là 250.500.000 đồng; tiền hội nhờ bà D vô dùm 01 chân, số tiền chưa đóng là 25.000.000 đồng, tổng cộng bà T2 và ông T1 còn thiếu bà D là 276.500.000 đồng.

- Về tiền vay: Bà T2 và ông T1 thừa nhận có vay của bà D số tiền gốc 100.000.000 đồng vào ngày 08/3/2019, lãi suất 20.000.000 đồng/năm, xét thấy mức lãi suất này phù hợp với quy định của pháp luật nên các đương sự thừa nhận và đồng ý tính theo mức lãi suất này là có căn cứ chấp nhận. Tính từ tháng 3/2019 đến tháng 3/2023 là 04 năm, số tiền lãi phải chịu là 80.000.000 đồng, bà D thừa nhận bà T2, ông T1 đã trả lãi được 30.000.000 đồng, vậy còn thiếu tiền lãi là 50.000.000 đồng. Tổng cộng, tiền vay còn thiếu là 150.000.000 đồng.

Số tiền hội và tiền vay, vợ chồng bà T2 và ông T1 chưa thanh toán cho bà D nên bà D yêu cầu khởi kiện là có căn cứ chấp nhận.

- Về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà D với ông T1 và bà T2, xét thấy, tại phiên tòa bà D rút lại yêu cầu xem xét hủy hợp đồng cầm cố đất nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này, nếu có tranh chấp thì khởi kiện thành vụ kiện khác. Về số tiền mượn 30.000.000 đồng, ông T1 thừa nhận chỉ mượn 10.000.000 đồng và đã trả xong, bà D không tiếp tục yêu cầu trả số tiền 30.000.000 đồng nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả tiền mượn 30.000.000 đồng.

- Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ được chấp nhận.

- Về cách thức trả nợ tại phiên tòa, các đương sự không thống nhất được với nhau nên không đặt ra xem xét.

[3] Về án phí: Yêu cầu của bà D được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Ông Phạm Văn T1 và bà Đặng Thị T2 phải chịu án phí trên nghĩa vụ phải thanh toán số tiền 426.500.000 đồng án phí phải nộp là 21.060.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 144, **khoản 1 Điều 147**; Điều 244, 217, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 466, 468, 471 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi tiền mượn số tiền 30.000.000 đồng. Hậu quả của việc đình chỉ đương sự có quyền khởi kiện lại theo quy định.

Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị D đối với ông Phạm Văn T1 và bà Đặng Thị T2 về việc đòi tiền hui và tiền vay. Buộc ông Phạm Văn T1 và bà Đặng Thị T2 trả cho bà Lê Thị D số tiền tổng cộng là 426.500.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu, năm trăm ngàn đồng) trong đó tiền hui là 276.500.000 đồng, tiền vay gốc là 100.000.000 đồng và tiền lãi đến tháng 3/2023 là 50.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền hui thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Đối với tiền vay thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn trả** cho bà Lê Thị D tạm ứng án phí đã nộp số tiền 18.473.000 (Mười tám **triệu bốn trăm bảy mươi ba** ngàn) đồng theo biên lai thu số 00011086 ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U, tỉnh Cà Mau khi án có hiệu lực.

Ông Phạm Văn T1 và bà Đặng Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.060.000 đồng (Hai mươi một triệu không trăm sáu mươi ngàn) đồng.

- Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 các quy định tại các điều 6,7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện U;
- Chi cục THADS huyện U;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn thư.

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

Huỳnh Việt Hằng

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Huỳnh Việt Hằng