

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số:37/2018/DS-ST
Ngày: 07-03-2018
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 CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thùy Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thành Hiệp
2. Ông Trương Thành Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Cẩm- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh–Kiểm sát viên

Trong các ngày 01 và ngày 07 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp “hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 220/2017/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số:04/2018/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2018, và quyết định tạm dừng phiên tòa số: 04/2018/QĐST-DS ngày 31/01/2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trương Kim Tr, sinh năm: 1986

Nơi cư trú: Tổ 9, ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, Châu Th, tỉnh An G.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm: 1963 (có mặt)

Nơi cư trú: Tổ 9, ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, tỉnh An G
(theo văn bản ủy quyền ngày 15/11/2016)

2. *Bị đơn:* Ông Trần Thanh Th, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Ng T, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th tỉnh An G.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị K (cô Ng) sinh năm: 1969 (có mặt)

Nơi cư trú: Ấp Đông Sơn II, TT Núi Sập, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang

Nơi ở hiện nay: Tổ 9, ấp Hòa Tân, xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

Ông Trần Tuấn Kh, sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị Th (cô N) sinh năm: 1969 (có mặt)

Nơi cư trú : Tổ 9, ấp Hòa Tân, xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai cùng ngày 09/8/2016 và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Trương Kim Tr do bà Nguyễn Thị Th đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Vào ngày 13/6/2015 tại nhà bà Nguyễn Thị Th giữa bà Kim Tr với ông Th, bà T xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất do ông Th viết và nội dung thể hiện: Ông Th, bà T đồng ý cho bà Kim Tr diện tích đất nông nghiệp là 8.000m² ; Thời hạn cố là 03 năm; Số tiền cố là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng), ông Th, bà T ký tên và ghi họ tên vào tờ cố đất trên. Đồng thời, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị K. Sau khi hai bên giao và nhận tiền thì ông Th, bà T Kg thực hiện nghĩa vụ đúng nội dung “tờ cố đất ngày 13/6/2015” mà hai bên đã thỏa Tận với nhau. Phần diện tích đất đã cố cho bà Kim Tr, ông Th, bà T đã cố cho một người khác, do đó Kim Tr không nhận được đất để canh tác. Bà Tr nhiều lần yêu cầu ông Th, bà T có trách nhiệm trả cho bà số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng), nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Đại diện theo ủy quyền của bà Trương Kim Tr bà Nguyễn Thị Th yêu cầu vợ chồng ông Th, bà T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Kim Tr số tiền đã cố đất là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) lãi suất chậm trả theo quy định pháp luật từ ngày 13/6/2015 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm.

** Bị đơn:* Ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ngọc T vắng mặt trong quá trình tố tụng nên Kg trình bày ý kiến.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Tuấn Kh vắng mặt trong quá trình tố tụng nên không trình bày ý kiến.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th (cô N) trình bày :* tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2018: ngày 13/6/2015 giữa ông Th, bà T với bà Kim Tr thỏa Tận miệng với nhau qua điện thoại về việc cố đất và thời gian gặp nhau để lập văn bản thỏa Tận đã thỏa Tận với nhau. Đến ngày hai bên thỏa Tận thì bà Kim Tr về đúng hẹn để gặp ông Th, bà T mục đích để hai bên xác lập

bằng văn bản. Tuy nhiên, ông Th Kg có mặt tại nhà, chỉ có bà T nên bà Kim Tr không tin tưởng giao tiền mà chỉ giao tiền khi nào có sự đồng ý cả hai vợ chồng ông Th, bà T. Do đó, trước khi đi làm thì bà Kim Tr có giao lại cho bà số tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) và bà Kim Tr yêu cầu bà khi nào có mặt hai vợ chồng ông Th, bà T thì giao tiền và làm giấy cổ đất

Đến ngày 13/6/2015 ông Th, bà T đến nhà bà viết tờ cổ đất thể hiện có cổ đất cho Kim Tr diện tích đất nông nghiệp cổ là 8.000m², thời gian cổ là 03 năm, số tiền cổ là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng). Ngay thời điểm ông Th viết tờ cổ đất trên không có mặt Kim Tr, do bà Kim Tr phải đi làm xa. Sau khi ông Th viết xong tờ giấy cổ đất ngày 13/6/2015, bà là người trực tiếp giao tiền cho ông Th và bà T là người kiểm tra lại số tiền. Tờ cổ đất trên do ông Th, bà T cùng ký tên vào. Bà và bạn bà là bà Nguyễn Thị K (cô Ng) ký vào tờ cổ đất là người chứng kiến cô N là tên pháp danh của bà, cô Ng tên pháp danh của bà Nguyễn Thị K. Bà giữ tờ cổ đất trên và có trách nhiệm giao lại cho Kim Tr. Sau đó, Kim Tr về ký tên bổ sung trong tờ cổ đất. Bà xác nhận mặc dù bà là người trực tiếp giao tiền cho ông Th, bà T nhưng không phải là tiền của bà, bà chỉ thay con bà là Kim Tr giao tiền cho ông Th, bà T để hai bên Th, T với Kim Tr thực hiện hợp đồng cầm cổ đất như đã thỏa Tân với nhau. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Kim Tr bà không yêu cầu độc lập trong vụ án

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* bà Nguyễn Thị K (cô Ng) trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2018: Giữa bà với bà Th là huynh đệ tu cùng chùa với nhau. Do bà Th không biết lái xe, bà Th muốn đến Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh huyện Châu Th, An G để gửi số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) do Kim Tr con ruột bà Th gửi lại cho ông Th, bà T để cổ đất. Bà Th có nhờ bà chở đến ngân hàng để gửi số tiền trên và khi rút số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) để giao cho ông Th, bà T cũng do bà chở đi rút vào ngày 13/6/2015. Do đó, vào ngày 13/6/2015 ngay tại nhà bà Th (cô N), ông Th viết tờ cổ đất cho Kim Tr, bà Th là người trực tiếp giao tiền cho ông Th, bà T là người kiểm tra lại số tiền. Nội dung tờ cổ đất ngày 13/6/2015 do ông Th viết thể hiện cô Ng, cô N là người chứng kiến. Bà xác nhận, cô Ng là tên pháp danh của bà, còn cô Ngaon tên pháp danh của bà Nguyễn Thị Th, đồng thời số tiền cổ đất không phải của bà. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Kim Tr bà không có ý kiến và Kg yêu cầu độc lập trong vụ án.

Tại phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th rút 01 phần yêu cầu tại đơn khởi kiện cụ thể: Kg yêu cầu tính lãi suất chậm trả chỉ yêu cầu trả số tiền vốn là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng). Nay chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét giải quyết buộc phía bị đơn ông Th, bà T có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trương Kim Tr số tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng)

* *Bị đơn* ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T và *người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan* ông Trần Tuấn Kh vắng mặt không tham gia phiên tòa.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Th(cô N, Nguyễn Thị K (cô Ng) trình bày: Nội dung tờ có đất ngày 13/6/2015 do ông Th viết thể hiện nội dung ông Th, bà T đồng ý cho Trương Kim Tr diện tích đất, số tiền cổ, thời gian cổ đất; Các bà chỉ là những người chứng kiến và xác nhận số tiền cổ đất 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) là của bà Kim Tr, không phải của các bà. Do đó, bà Th, bà K không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề xuất hướng giải quyết vụ án. Các bên thỏa Tận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là vi phạm các Điều 166,167 Luật đất đai năm 2013, luật Kg cho phép người sử dụng đất được quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét căn cứ các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 122, 123 Bộ luật dân sự 2015 tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Trương Kim Tr với ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T vô hiệu. Căn cứ khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 các bên khôi phục tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; Bà Tr chưa nhận đất canh tác nhưng đã trả cho ông Th,T số tiền 140.000.000đ được thể hiện qua tờ có đất ngày 13/6/2015 do ông Th viết, phù hợp với lời trình bày của những người chứng kiến bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị K. Đồng thời, đồng bị đơn ông Th, bà T Kg thực hiện đúng quyền nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70,71,72 BLTTDS 2015. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận yêu cầu khởi của nguyên đơn, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về lãi suất. Đồng thời buộc ông Th, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Kim Tr số tiền đã nhận.

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 thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Bà Kim Tr khởi kiện yêu cầu giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Th, bà T có nơi cư trú tại ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, tỉnh An G . Do đó, vụ án Tộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, An Giang theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1.2 Về thủ tục ủy quyền: Bà Trương Kim Tr ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Th theo văn bản ủy quyền ngày 10/10/2016. Việc ủy quyền này phù hợp với Điều 581 Bộ luật dân sự 2005 cũng phù hợp với quy định tại Điều 562 Bộ luật dân sự 2015. Bà Th tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền được quy

định tại khoản 3 Điều 73 và khoản 2 Điều 74 của BLTTDS 2004 (sửa đổi bổ sung 2011) cũng phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 85 và khoản 2 Điều 86 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nên được HĐXX xem xét chấp nhận

1.3 Về xác định mối quan hệ giữa ông Th và bà T: Tòa án có văn bản gửi Tư pháp xã Nhơn Mỹ, huyện Chợ Mới, An Giang để trích lục bản sao giấy chứng nhận đăng ký kết hôn giữa ông Th, bà T thể hiện ông Th và bà T có mối quan hệ vợ chồng hợp pháp được thể hiện qua trích lục số 65/TLKH-BS ngày 24/01/2017 của UBND xã Nhơn M, huyện Chợ M, tỉnh An G: ông Th, bà T có đăng ký kết hôn tại số 12 ngày 25/5/1995

1.4 Về sự có mặt của đương sự tại nơi cư trú căn cứ vào các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án gồm: Biên bản xác minh nơi cư trú đương sự ngày 02/11/2017 tại Công an xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, An G thể hiện các đương sự ông Th, bà T và ông Kh vẫn còn đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ 9, ấp Hòa Tận, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, An G, hiện không có mặt tại địa phương, nhưng đi đi về về tại địa phương; Địa chỉ được ghi trong giao dịch được thể hiện bằng văn bản qua “tờ cổ đất ngày 13/6/2015” do ông Th viết cũng thể hiện ông Th, bà T và ông Kh nơi cư trú tại ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, An G. Đồng thời bản sao sổ hộ khẩu số 2526 có công chứng thể hiện ông Th, bà T và ông Kh đăng ký Hộ khẩu thường trú tại ấp Hòa T, xã Hòa Bình Th, huyện Châu Th, An G. Ông Th, bà T, ông Kh thay đổi nơi cư trú, nhưng không trình báo cho chính quyền địa phương và phải có nghĩa vụ thông báo cho bà Kim Tr biết về nơi cư trú mới. HĐXX căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự 2015; Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đây được coi là trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T và ông Trần Tuấn Kh được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần trong quá trình tố tụng, cũng như tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, các thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 177, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Ông Th, bà T và ông Kh đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là *“phải có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc”* theo quy định tại khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với ông Th, bà T và ông Kh.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ hòa giải, thông báo đối chất, quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ; Nhằm làm tạo điều kiện cho các đương sự thỏa thuận với nhau việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, và phiên đối chất. Tòa án ra quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 52/QĐ-CCTLCC và quyết định số 53/QĐ-CCTLCC cùng ngày 03/10/2017 ông Th, bà T

và ông Kh không cung cấp chứng cứ và vắng mặt tại phiên tòa xét xử vụ án, mặc dù được triệu tập hợp lệ. Ông Th, bà T và ông Kh đã thể hiện sự không tôn trọng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như từ bỏ quyền và Kg thực hiện các nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được quy định tại các Điều 70, Điều 72 và Điều 73 BLTTDS năm 2015. Ngoài ra, Tòa án tiến hành một số biện pháp thu thập tài liệu, chứng cứ trong vụ án như lấy lời khai các đương sự vào ngày 02/11/2017 nhưng không tiến hành lấy lời khai được do các đương sự không có mặt vào thời điểm lấy lời khai.

Giữa bà Trương Kim Tr với ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vào ngày 13/6/2015 được thể hiện cụ thể qua tờ cổ đất ngày 13/6/2015 do ông Trần Thanh Th lập, ông Th, bà T cùng ký tên. Nội dung hợp đồng thể hiện ông Th, bà T đồng ý cố cho bà Trương Kim Tr diện tích đất nông nghiệp là 8.000m²; thời hạn cố là 03 năm, số tiền là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng); Ông Th, bà T ký tên và ghi họ tên vào tờ cổ đất, có sự chứng kiến của bà Nguyễn Thị Th (cô N) và Nguyễn Thị K (cô Ng). Đối với tình tiết việc giao nhận số tiền cổ đất trên, do bà Th là người trực tiếp giao cho ông Th và bà T kiểm tra lại số tiền đã nhận. Phù hợp với các chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án như: lời trình bày của bà Nguyễn Thị K (cô Ng) tại biên bản lấy lời khai ngày 21/02/2018; văn bản trình bày ý kiến của bà Trương Kim Tr nhờ bà Th thay bà giao số tiền cổ đất cho ông Th, bà T; Nội dung tờ cổ đất ngày 13/6/2015 thể hiện “...*tôi có tiền chuộc lại, tôi chưa có tiền thì Trương Kim Tr vẫn làm trên đất...*” Đối với tình tiết này HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 92 BLTTDS 2015, phía bị đơn ông Th, bà T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Kh Kg phản đối, do đó nguyên đơn không phải chứng minh. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là thực tế có diễn ra. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ quy định tại Điều 167 Luật đất đai 2013 trong các quyền của người sử dụng đất thì không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, đây chỉ là giao dịch tự phát trong nhân dân, pháp luật chưa quy định. Do đó, căn cứ Điều 122, Điều 127 của Bộ luật dân sự năm 2005 cũng phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015 hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu. Do giao dịch vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Căn cứ vào Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, cũng phù hợp với quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, nên Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T có trách nhiệm liên đới giao trả lại cho nguyên đơn bà Trương Kim Tr số tiền đã nhận là 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng); Phần diện tích đất cầm cố thì từ khi hai bên xác lập hợp đồng với nhau cho đến nay bà Kim Tr Kg canh tác, do ông Th, bà T không giao đất theo thỏa Tận, nên Hội đồng xét xử không buộc bà Kim Tr phải giao trả đất cho vợ chồng ông Th, bà T là có cơ sở.

Đối với yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tính lãi suất chậm trả theo đơn khởi kiện ngày 09/8/2016. Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự

2015 Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với phần trình bày của bà Nguyễn Thị Th (cô N): Bà là người trực tiếp giao tiền cho ông Th, bà T, nhưng số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) là của bà Trương Kim Tr. Bà và bà Nguyễn Thị K (cô Ng) chỉ là người chứng kiến trong hợp đồng cầm cố giữa ông Th, bà T với bà Kim Tr. Khi ông Th xác lập tờ cổ đất ngày 13/6/2015 thì chỉ có mặt ông Th, bà T, bà và bà K (cô Ng), Kg có mặt bà Kim Tr. Sau đó, bà Kim Tr ký tên bổ sung vào tờ cổ đất, bà Kg có ý kiến và Kg yêu cầu độc lập trong vụ án. Đồng thời, bà Nguyễn Thị K (cô Ng) cũng xác nhận số tiền 140.000.000đ (Một trăm bốn mươi triệu đồng) không phải của bà. Số tiền trên là của bà Trương Kim Tr con ruột bà Th, bà chỉ là người chứng kiến việc giao tiền từ bà Th giao cho vợ chồng ông Th, bà T để xác lập hợp đồng cổ đất ngày 13/6/2015 giữa bà Kim Tr với ông Th, bà T. Bà Kg có ý kiến và Kg yêu cầu độc lập trong vụ án. Hội đồng xét xử nhận định như sau: Lời trình bày của bà Th (cô N) và bà K(cô Ng) phù hợp với tờ cổ đất ngày 13/6/2015 do ông Th lập thể hiện nội dung cổ đất với bà Trương Kim Tr và người chứng kiến cô Ng, cô N. Do đó, trong vụ án nguyên đơn Kg có yêu cầu đối với bà Nguyễn Thị K (cô Ng), bà Nguyễn Thị K (cô Ng) và ông Trần Tuấn Kh. Bà K, bà Th và ông Kh không yêu cầu độc lập trong vụ án. Hội đồng xét xử Kg xem xét.

[3] Về án phí sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim Tr được chấp nhận, nên Kg phải chịu án phí. Bà Trương Kim Tr được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp được quy định tại Điều 144 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015

Ông Th, bà T phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm được quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015 và khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm,T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

[4] Quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

- Khoản 3 Điều 40, Điều 122, Điều 127, Điều 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 122, Điều 131, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 1 điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình 2014;
- Điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim Tr đối với ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T

+ Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 13/6/2015 giữa Trương Kim Tr đối với ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T vô hiệu.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trương Kim Tr đối với yêu cầu tính lãi suất chậm trả

- Án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) ông Trần Thanh Th, bà Nguyễn Thị Ng T phải chịu. Hoàn lại cho bà Trương Kim Tr số tiền tạm ứng án phí là 3.500.000đ (ba triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai T tiền số 0000293, ngày 24/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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 Tận 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 Điều 6, 7 và 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.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 07/3/2018), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện

Châu Thành, tỉnh An Giang;

- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Ngô Thùy Trang