TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 109/2021/DSPT
Ngày: 07/6/2021
V/v: "Tranh chấp hợp đồng đòi nợ từ hợp đồng cầm cố tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tuyết Mai**

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Trang Thư**

Bà **Nguyễn Thị Tuyết Loan**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Lê Thanh Thúy** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần thơ

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ***: Ông **Lâm Thành Them** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 07 tháng 6 năm 2021 tại Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về "*Tranh chấp hợp đòi nợ từ hợp đồng cầm cố tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 113/2021/QĐPT-DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Lê Thị N**, sinh năm 1966 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp T 2, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ

Đại diện ủy quyền: Ông **Nguyễn Tấn T**, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm L, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn K** (C), sinh năm 19632 (có mặt)

Bà **Trần Thị T1**, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Q 2, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ

Người đại diện theo ủy quyền của ông **Nguyễn Văn K**: ông **Trần Hùng Dũng**, sinh năm 1966

Địa chỉ: ấp V, thị trấn T, huyện T, thành phố Cần Thơ

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

Ông **Nguyễn Thành C** (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Q 2, xã T, huyện T, thành phố Cần Thơ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày rằng: Bà N nhận cố đất của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1 ở các thửa đất số 201, 408, 409, đất tọa lạc tại ấp Q 2, xã H, huyện T, thành phố Cần Thơ, nay là xã H, huyện C, thành phố Cần Thơ. Thửa số 669, 671 đất tọa lạc ấp Q 2, xã H, huyện T, thành phố Cần Thơ, nay là ấp Q 2, xã T, huyện T, Tp Cần Thơ.

Hai bên thỏa thuận giá cố đất là 90 lượng vàng 24k (900 chỉ vàng 24k) loại 9999. Việc cố đất hai bên thực hiện vào ngày 14/12/2008, thể hiện bằng "hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", lập ngày 14/12/2008 . Bà N đã đưa đủ số vàng trên cho ông K và bà T1. Ông K và bà T1 đã giao các giấy chứng nhận đất các thửa đất trên cho bà N giữ, 10 ngày sau khi thực hiện hợp đồng thì ông K đề nghị với bà N cho nhận lại đất từ bà N với hình thức thuê lại với số tiền 84.000.000đồng. Thời hạn thuê là 01 năm, tính từ ngày 14/12/2008 đến ngày 14/12/2009 thì hết hạn hợp đồng, ông K phải chuộc lại đất hoặc trả lại đất cho bà N quản lý canh tác.

Hết thời hạn hợp đồng, nhưng ông K (C) không chuộc lại đất, cũng không trả lại đất cho bà N. Do đó, bà N yêu cầu Tòa án buộc ông K và bà T1 phải có trách nhiệm trả lại 900 chỉ vàng 24k loại 9999 cho bà N, vì hiện tại đất ông K, bà T1 đang quản lý.

Bà N giao vàng cho ông K và bà T1 trong ngày 14/12/2008 khi các bên ký hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông K và bà T1 giao các giấy đất bản chính cho bà N giữ, bà N giao vàng cho ông K và bà T1.

- Người đại diện ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn K (C) trình bày rằng: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N, với lý do: Vào khoảng năm 2008 hai bên có thỏa thuận cố đất với số vàng là 90 lượng vàng 24k, sau khi thỏa thuận xong thì bà N không giao vàng cho vợ chồng ông K. Mặc khác, bà N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K, hiện tại ông K cũng không nhớ mấy giấy. Nay ông K yêu cầu bà N trả lại giấy chứng nhận cho ông K, bà T1. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông K chỉ còn nợ của bà N

số tiền từ hợp đồng mua bán tấm cám là 587.531.000đồng và đã được Tòa án công nhận rồi, ngoài ra không còn nợ khoản nợ vàng , tiền nào khác.

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/10/2020 bị đơn Trần Thị T1 trình bày như sau: Đối với việc nguyên đơn bà N yêu cầu bà, ông K và ông Công cùng có trách nhiệm trả lại số vàng 900 chỉ từ việc cố đất thì bà không đồng ý, do bà không có thiếu vàng gì của bà N, bà N khởi kiện là không có căn cứ.

Do bận công việc nên bà xin được vắng mặt trong tất cả các giai đoạn tố tụng, tại các nơi các cấp Tòa án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành C trình bày: Ông là con ruột của ông K, bà T1. Trước đây ông có biết là ông K và bà T1 có thiếu tiền thức ăn của bà N số tiền là 1.587.531.000đồng và đã trả được 1.000.000.000đồng số tiền còn nợ lại là 587.531.000đồng.

Ngày 18/8/2020 ông có đơn xin được vắng mặt trong tất các các phiên hòa giải và xét xử vụ án.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên Tòa án nhân dân huyện T đưa vụ án ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 41/2020/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T đã tuyên như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N

Hợp đồng cố đất thể hiện qua ‘hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 14/12/2008’ là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1 cùng có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị N số vàng là 900 (chín trăm) chỉ vàng 24k.

Buộc bà Lê Thị N có trách nhiệm trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số H00276 (thửa số 409), cấp ngày 27/6/2006, số H00277 (thửa số 408), cấp ngày 27/6/2006 (bản chính) do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 12 tháng 11 năm 2020 bị đơn ông Nguyễn Văn K kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông K và bà T1 cùng có trách nhiệm trả cho nguyên đơn số vàng 900chỉ vàng 24k, loại vàng 24k.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông K trình bày: nguyên đơn chỉ chứng minh được có xác lập hợp đồng cố đất, nhưng chưa chứng minh được việc giao nhận số vàng là 900 chỉ vàng 24k, số vàng là quá lớn nhưng không có biên nhận giao nhận vàng, số vàng giao loại vàng là nhẫn, hay vàng miếng, vấn đề này đã được cấp giám đốc thẩm chỉ ra. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phía nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn ông K, bà T1.

**Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ:*

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: qua xem xét lời trình bày, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy rằng tại tờ mướn đất lập ngày 24/12/2008, ông K xác định có cố 30 công đất tầm 3 mét cho bà N với số vàng là 90 lượng vàng 24K, ông K thuê lại với giá 2.800.000 đồng/công, thành tiền là 84.000.000 đồng. Cuối tờ mướn đất có chữ ký ghi họ tên của ông K, bà T1. Kết luận giám định số 291/KLGĐ-PC45 ngày 25/9/2011 của Phòng Kỹ thuật hình sự, Công an thành phố Cần Thơ kết luận, chữ ký và chữ viết ghi tên Nguyễn Văn K, Trần Thị T1 trên tờ mướn đất với chữ ký, chữ viết trên mẫu so sánh là do cùng một người ký và viết ra. Như vậy, có cơ sở để xác định, ông K và bà T1 đã cố đất cho bà N với số vàng 90 lượng vàng 24K.

Mặc dù khi giao nhận vàng, các bên không lập văn bản nhưng thực tế, ông K đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N nắm giữ, việc giao nhận này cũng không lập văn bản giống như giao nhận vàng. Hơn nữa, khi ông K và bà T1 chấp nhận trả nợ cho bà N cũng không yêu cầu bà N trả lại giấy chứng nhận. Ông K không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà N giữ giấy chứng nhận nhằm đảm bảo cho khoản nợ mà ông đã thiếu, trong khi bà N không thừa nhận và chính ông K, bà T1 thừa nhận trong tờ mướn đất là cố đất cho bà N 90 lượng vàng, số vàng này phù hợp với kết quả xác minh tại địa phương về giá chuyển nhượng đất ruộng thời điểm 2008 - 2009 dao động từ 30 chỉ đến 40 chỉ vàng/công. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Y bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; của luật sư và những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số vàng 90 lượng từ hợp đồng cầm cố đất. Do đó, cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án với quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi lại tài sản từ hợp đồng cầm cố" là phù hợp.

[2] Bị đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm do bị đơn không có nhận số vàng là 900 chỉ loại vàng 24k. HĐXX xét thấy trong quá trình giải quyết phía bị đơn không thừa nhận có ký tên trong 'tờ mướn đất' ngày 24/12/2008 nhưng kết luận giám định đã khẳng định chữ ký trong tờ giấy đó do chính ông K và bà T1 ký và viết ra. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông K thừa nhận chữ ký và chữ viết trong Tờ mướn đất ngày 24/12/2008 là chữ ký và chữ viết của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1. Do đó, để làm sáng tỏ việc bị đơn có nhận 90 lượng vàng 24k từ hợp đồng cầm cố đất hay không thì cần làm rõ nội dung đã ghi trong Tờ mướn đất này. Xét về câu từ được ghi trong trong Tờ mướn đất như sau *"*tôi tên Nguyễn Văn K ... Có cố đất 30 công tầm 3 mét cho cô Lê Thị N..... Với số vàng là 90 (chín chục lượng) lượng vàng 24K, nay Cô Nga cho tôi mướn 30 công đất trên lại để làm*"*. Như vậy, có cơ sở khẳng định bị đơn đã nhận 90 lượng vàng 24K từ việc bị đơn cố 30 công đất với giá trị 90 lượng vàng 24K, sau đó bị đơn đã mướn lại đất đã cầm cố cho nguyên đơn. Hơn nữa, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà N giữ giấy chứng nhận nhằm đảm bảo cho khoản nợ mà bị đơn đã nợ như lời trình bày của phía bị đơn. Chính vì vậy, cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 90 lượng vàng 24K là có cơ sở. Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng của bị đơn. Y bản án sơ thẩm.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm, bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 127, Điều 128 và Điều 137 của Bộ luật Dân sự 2005.

Điều 135 của Luật đất đai 2003.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Y bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị N

Hợp đồng cố đất thể hiện qua 'hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập ngày 14/12/2008' là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1 cùng có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị N số vàng là 900 (chín trăm) chỉ vàng 24k. oBuộc bà Lê Thị N có trách nhiệm trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) số H00276 (thửa số 409), cấp ngày 27/6/2006, số H00277 (thửa số 408), cấp ngày 27/6/2006 (bản chính) do hộ ông Nguyễn Văn K đứng tên cho ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1.

Chi phí thẩm định tại chỗ : 1.000.000đ (một triệu đồng) nguyên đơn đã nộp và chi xong. Nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xem xét lại.

Về chi phí giám định chữ ký, chữ viết: 600.000đ (sáu trăm ngàn đồng), buộc ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1 phải nộp để chuyển trả lại cho bà Lê Thị N.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị T1 phải nộp số tiền án phí là 56.475.000đ (năm mươi sáu triệu, bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Bị đơn ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm, chuyển tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 016572 ngày 13/11/2020 thành án phí.

Bà Lê Thị N được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 56.160.000đ (năm mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng), theo biên lai thu tiền số AA/2019/016325, ngày 14/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Cần Thơ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 án theo quy định tại các 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND.TP.Cần Thơ;
- Chi cục THADS H. T;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Tuyết Mai