

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 64/2019/DS- ST

Ngày: 11/9/2019

“V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Trí Trường**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. ông **Lâm Hải Trung**

2. Bà **Nguyễn Thị Hồng Sen**

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Trúc Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Đạt- Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ, xét xử sơ thẩm c khai vụ án thụ lý số: 77/2019/TLST - DS, ngày 17 tháng 4 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2019/QĐXX – ST ngày 15/7/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp Thạnh Lợi, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ph là ông Trần Minh Hoan Hỹ, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 18/13, ấp Tân Hưng, xã Tân Hạnh, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2019.

2. Bị đơn: Anh Nguyễn Tấn K, sinh năm 1986(xin vắng)

Địa chỉ: ấp Phước Lợi, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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

3.1/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963

Địa chỉ: ấp Phước Lợi, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3.2/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953

Địa chỉ: ấp Phước Lợi, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ph trình bày:

Ngày 30/5/2013 anh Nguyễn Tấn K cùng cha ông Nguyễn Văn C và mẹ là bà Nguyễn Thị D thỏa thuận thống nhất cầm cố cho bà Ph 1.500m² đất ruộng để

nhận số tiền 70.000.000đồng. Sau đó bà Ph cho anh K thuê lại đất canh tác mỗi năm đóng cho bà Ph 3.000.000đồng. Thời hạn cầm cố đất là khi nào anh K trả đủ số tiền 70.000.000đồng thì anh K lấy lại đất canh tác. Khi cố đất cho bà Ph anh K đã canh tác đất và đóng tiền đất cho bà Ph được hai năm đầu, từ năm 2015 cho đến nay anh K không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ và cũng không trả tiền thuê đất cho bà Ph.

Nay bà Ph khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày 30/5/2013. Yêu cầu anh K, bà D, ông C trả lại cho bà Ph số tiền 70.000.000đồng và tiền thuê đất từ ngày 30/5/2015 cho đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 01/4/2019 là 4 năm = 12.000.000đồng.

Anh Nguyễn Tấn K có bản khai ý kiến nội dung tóm tắt như sau:

Trước đây bà Ph làm đầu thảo hụi tôi có chơi hụi và hốt hụi không đóng hụi chết và mượn tiền của bà Ph tổng cộng là 70.000.000đồng. Bà Ph nhiều lần yêu cầu tôi trả tiền nhưng tôi không trả nên bà Ph yêu cầu tôi phải có tài sản thế chấp nên tôi mới mượn đất của cha mẹ tôi cầm cố cho bà Ph để bà Ph không đòi nữa. Hiện nay tôi đã trả cho bà Ph được 14.000.000đồng.

Ý kiến nguyên đơn tại tòa: Bà Ph yêu cầu anh K và bà D liên đới trả cho bà Ph số tiền 70.000.000đồng. Yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất. Xin rút lại yêu cầu đối với số tiền 12.000.000đồng tiền thuê đất và rút yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn C.

Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn C trình bày: Tôi không có mượn tiền bà Ph, tôi không có ký hợp đồng cầm cố đất cho bà Ph, chữ ký và chữ vết tên C trong hợp đồng cầm cố là giả không phải chữ ký và chữ viết của tôi. Tôi không đồng ý trả tiền cho bà Ph.

Bà Nguyễn Thị D trình bày: Tôi không có mượn tiền bà Ph, tôi biết K có thiếu tiền hụi và tiền vay bà Ph, nhưng vì không có khả năng trả, bà Ph lại nhiều lần đến nhà đòi tiền nên tôi đã làm giấy cố đất cho bà Ph để làm tin, mục đích để bà Ph không đòi nợ con tôi nữa. Thực tế không có việc cầm cố đất. Nay tôi đồng ý vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày 30/5/2013 với bà Ph.

Ý kiến kiểm sát viên:

1/Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Đúng qui định của pháp luật.

2/ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đúng qui định của pháp luật.

3/ Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 92,147,244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, 116, 117, 119, 123, 131, 274, 280, 466, 468, 586, 688 Bộ luật dân sự năm 2015 Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016.UBTVQH14

Tuyên bố vô hiệu hợp đồng cố đất ngày 30/5/2013 giữa ông Nguyễn Tấn K và bà Nguyễn Thị Ph.

Buộc anh Nguyễn Tấn K trả cho bà Nguyễn Thị Ph số tiền 70.000.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D liên đới trả cho nguyên đơn số tiền 70.000.000đồng.

Đình chỉ yêu cầu buộc bị đơn và người liên quan trả 12.000.000đồng tiền thuê đất.

Về án phí: Buộc anh Nguyễn Tấn K nộp 300.000đồng án phí không giá ngạch và 3.500.000đồng tiền án phí đối với số tiền 70.000.000đồng trả cho bà Ph.

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 tố tụng:

Đây là vụ án tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo qui định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Nguyễn Tấn K có yêu cầu xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Tấn K.

Tại tòa nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với số tiền 12.000.000đồng tiền thuê đất và rút lại yêu cầu đối với ông Nguyễn Văn C đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, người liên quan không có ý kiến. Hội đồng xét xử đình chỉ 02 yêu cầu này.

Đối với việc anh K trình bày đã trả được 14.000.000đồng cho bà Ph, anh K không có yêu cầu phản tố, không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Hội đồng xét xử không xem xét đề nghị trừ đi 14.000.000đồng nợ của anh K vào số nợ của bà Ph trong vụ kiện này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng: Số tiền nợ 70.000.000đồng của anh K đối với bà Ph là có thật, các đương sự đã thừa nhận. Do đó anh K phải có trách nhiệm với số tiền nợ này.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc liên đới trách nhiệm giữa anh K và bà D cho thấy: Sau khi thực hiện giao dịch vay mượn 70.000.000đồng đối với bà Ph, anh K không có khả năng trả nợ. Tuy bà D có ký hợp đồng cầm cố đất với bà Ph để làm tin cho việc trả số nợ cho anh K nhưng giao dịch này là sự giả tạo các bên đều thừa nhận không có thật và không có thực hiện. Vào thời điểm thực hiện giao dịch anh K đã 18 tuổi không rơi vào trường hợp qui định tại Điều 22,23,24 Bộ luật dân sự nên anh K phải tự xác lập và tự chịu trách nhiệm về hành vi của mình. Do đó yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử buộc trách nhiệm liên đới giữa anh K và bà D là không có căn cứ.

[2.3] Hợp đồng cố đất ngày 30/5/2013 giữa bà Ph với anh K, ông C và bà D tuy có 02 bản khác nhau về chữ viết. Tại tòa các đương sự đều xác nhận 02 hợp đồng có 01 nội dung, các đương sự đề nghị vô hiệu vì đây là hợp đồng giả tạo, yêu cầu này của các đương sự là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Quan điểm của kiểm sát viên là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[2.5] Về án phí:

+Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi số nợ 70.000.000đồng được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí.

+Đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng cầm cố đất của nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý, bị đơn không phản đối nên nguyên đơn phải chịu án phí. Do nguyên đơn đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26;147; 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự ;

Căn cứ các Điều 20;116;117;119,131,274,280, 466,468,123,586,688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 167 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về quy định 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. Buộc ông Nguyễn Tấn K trả cho bà Nguyễn Thị Ph 70.000.000đồng

2/ Vô hiệu hợp đồng cầm cố đất ngày 30/5/2013 giữa bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Tấn K và bà Nguyễn Thị D.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với: ông Nguyễn Văn C và yêu cầu 12.000.000đồng tiền thuê đất.

4/ Về án phí: Buộc ông Nguyễn Tấn K nộp 3.500.000đồng tiền án phí sơ thẩm. Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Ph.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì phải chịu lãi suất theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm c khai nguyên đơn có mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết c khai tại nơi cư trú./.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- VKSND Long Hồ;
- THADSLong Hồ;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS./.

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

Phạm Trí Trường

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

Long Hồ, ngày 12 tháng 10 năm 2018

ÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG

Số:/2018/QĐ-SCBSBA

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ

Căn cứ vào bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2018/ DS-ST ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ - tỉnh Vĩnh Long.

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do có sự nhầm lẫn trong khâu đánh máy đối với bản án số: 52/2018/ DS-ST ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ đối với:

- Nguyên đơn: *Nguyễn Thị Phi*, sinh năm 1956.

Trú tại: Số 204/17 ấp Phú Long A, xã Phú Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Phi: Chị Nguyễn Kim Phụng, sinh năm 1976, địa chỉ: ấp Phú Long A, xã Phú Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Phi: Ông **Trần Minh Hoan Hỷ** là Luật sư của Văn phòng luật sư Hoan Hỷ, thuộc đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: *Nguyễn Văn Tư*, sinh năm 1961.

Trú tại: Số 37/2 ấp Hòa Thạnh, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Tư: Bà Lôi Thị Dung, sinh năm 1959, địa chỉ: Số 259/10A, Phạm Hùng, phường 9, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long theo văn bản ủy quyền ngày 02/6/2016.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ *Nguyễn Hồng Thắm*, sinh năm 1984.

Trú tại: Số 38/2 ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Hồng Thắm: Chị Nguyễn Hồng Trinh, theo văn bản ủy quyền ngày 23/5/2017

2/ *Nguyễn Hồng Trinh*, sinh năm 1979.

Trú tại: Số 54A/3 ấp Hòa Thạnh 1, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

3/ *Nguyễn Thanh Hùng*, sinh năm 1982.

Trú tại: Số 67/25/21 Phó Cơ Điều, khóm 5, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thanh Hùng: Chị Nguyễn Hồng Trinh, theo văn bản ủy quyền ngày 24/5/2017.

4/ *Nguyễn Thị Nhân*, sinh năm 1963.

Địa chỉ thường trú: ấp Phước Hiệp, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Trú tại: ấp An Hương 1, xã Mỹ An, huyện Mang Thít, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nhân là ông Nguyễn Văn Tư, theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2016;

5/ *Mai Văn Sáu*, sinh năm 1975.

Trú tại: Tổ 21 ấp Phú Hữu Đông, xã Phú Thịnh, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Văn Sáu là ông Nguyễn Văn Tư theo văn bản ủy quyền ngày 17/9/2016;

6/ *Mai Thị Bảy*, sinh năm 1978.

Trú tại: Số 53/4 ấp Hòa Thạnh, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Mai Thị Bảy là ông Nguyễn Văn Tư theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2017.

7/ *Võ Thị Hạnh*, sinh năm 1960.

8/ *Nguyễn Thị Thúy Hằng*, sinh năm 1983.

9/ *Nguyễn Thị Kim Phương*, sinh năm 1985.

10/ *Nguyễn Thị Mỹ Linh*, sinh năm 1988.

11/ *Nguyễn Thị Tuyết Anh*, sinh năm 1991.

12/ *Nguyễn Thị Mỹ Chi*, sinh năm 1997.

Cùng trú tại: Số 37/2 ấp Hòa Thạnh, xã Thạnh Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thúy Hằng, chị Nguyễn Thị Kim Phương, chị Nguyễn Thị Mỹ Chi: ông Nguyễn Văn Tư theo văn bản ủy quyền 28/7/2017.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Mỹ Linh, chị Nguyễn Thị Tuyết Anh: ông Nguyễn Văn Tư theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2017.

13/ *Nguyễn Văn Tám Em*, sinh năm 1953.

Trú tại: Số 204/17 ấp Phú Long A, xã Phú Quới, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung bản án số : 52/2018/ DS-ST ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ như sau:

1/ Tại dòng thứ 04 từ trên xuống trang 01 của bản án đã ghi: Bản án số 52/2018

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:Bản án số 50/2018.

2/Tại dòng thứ 03 từ dưới lên trang 07 của bản án đã ghi: Võ Văn Tám Em

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:Nguyễn Văn Tám Em

3/Tại dòng thứ 08 từ dưới lên trang 15 của bản án đã ghi: Thị Phụng

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:Kim Phụng

4/ Tại dòng thứ 07 từ dưới lên trang 15 của bản án đã ghi: 135,3m²

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:62,9m².

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Cơ quan thi hành án cùng cấp;
- Lưu hồ sơ tại Tòa án.

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

Phạm Trí Trường

