

Bản án số: 172 /2023/ DS-ST

Ngày: 24 - 8 -2023

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 C, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **TRẦN TÚ ANH**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **TRẦN TRUNG NHÂN**

2. Ông **NGUYỄN PHƯỚC TƯỜNG**

- Thư ký phiên tòa: Bà **ĐẶNG THỊ THÙY DUNG** - Thư ký tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang tham gia
phiên toà: Không tham gia.

Trong ngày 24 tháng 8 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện C,
tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 246/2023/TLST-DS
ngày 18 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp “ Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 150/2023/QĐXXST-DS ngày 04 tháng
7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Trung H**, sinh năm 1976

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Ông **Phạm Minh T**, sinh năm 1970

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Phạm Ngọc B**, sinh năm
1944

Địa chỉ: ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang

(Có mặt ông H; vắng mặt ông T, bà B)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai nguyên đơn ông Cao Trung H trình bày:
Ngày 16/6/2004 ông nhận cầm cố của ông Phạm Minh T 2.170m² đất tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang, đất do bà Phạm Ngọc B đứng tên. Khi cầm cố đất cho ông, ông T nói là được sự đồng ý của bà B nhưng tờ cầm cố đất chỉ có ông T ký tên do bà B không có ở nhà. Ông giao cho ông T 20 chỉ vàng 24Kr, ông T giao đất cho ông canh tác, bà B không có ý kiến. Ông và ông T thỏa T 02 năm sau thì ông T trả lại ông 20 chỉ vàng 24Kr, ông trả đất cho ông T nếu không có vàng trả thì ông tiếp tục canh tác. Từ năm 2004 đến nay ông T không trả vàng ông. Ông yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông và ông T vô hiệu. Ông T và bà B trả lại ông 20 chỉ vàng 24Kr.

Tại phiên tòa, ông H yêu cầu ông T và bà B liên đới trả ông 15 chỉ vàng 24Kr.

- Bị đơn ông Phạm Minh T không lời trình bày.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Ngọc B không lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định pháp luật Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan liên đới trả 20 chỉ vàng 24Kr cầm cố đất. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Các đương sự có nơi cư trú tại huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện C theo qui định tại điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Phạm Minh T, bà Phạm Ngọc B đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ điều 227, 228 xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[1.4] Về sự thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa nguyên đơn ông Cao Trung H chỉ yêu cầu bị đơn ông Phạm Minh T và bà Phạm Ngọc B trả 15 chỉ vàng 24Kr. Xét thấy đây là quyền tự định đoạt của đương sự phù hợp điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên ghi nhận.

[2] Về nội dung: Xét thấy, năm 2004 ông Cao Trung H có nhận cầm cố từ ông Phạm Minh T khoảng 2.000m² đất tại ấp H, xã K, huyện C, tỉnh Tiền Giang với giá 20 chỉ vàng 24Kr, thời hạn cầm cố là 02 năm, hết hạn hợp đồng không trả thì ông H tiếp tục canh tác đất. Tại thời điểm nhận cầm cố đất do bà Phạm Ngọc B đứng tên. Tuy nhiên, từ lúc cầm cố đất đến nay phía ông T không trả vàng lại cho ông H để nhận lại đất. Đối với bà B, bà và ông T là mẹ con sống chung trong hộ dù không ký tên trong giấy cầm cố đất nhưng bà đã giao đất cho ông T quản lý và trong suốt thời gian ông H nhận cầm cố nhưng bà B dù biết nhưng không có ý kiến gì. Mặc khác năm 2023 khi phía gia đình bà lấy lại phần đất cầm cố để chuyển nhượng cho người khác dẫn đến phát sinh tranh chấp với ông H, bà B có viết giấy hứa đến ngày 01/7/2023 trả lại cho ông H 20 chỉ vàng 24 Kr. Tuy nhiên đến nay bà vẫn không thực hiện được. Cho nên việc ông H yêu cầu cả ông T và bà B liên đới trả ông 15 chỉ vàng 24Kr là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện nguyên đơn được chấp nhận. Bà B không phải chịu án phí do bà là người cao tuổi được miễn án phí theo qui

định tại Nghị quyết 326/ NQ- UBTVQH.

Giá vàng 24 Kr thời điểm xét xử: 5.670.000đồng/ chỉ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 26, 39, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 274, 309, 310, 311, 422 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326/NQ- UBTVQH 14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Cao Trung H.
2. Buộc ông Phạm Minh T và bà Phạm Ngọc B liên đới trả cho ông Cao Trung H 20 chỉ vàng 24kr.
3. Về án phí:
 - 3.1. Ông Phạm Minh T phải chịu 5.252.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
 - 3.2. Hoàn lại ông Cao Trung H 2.800.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã đóng theo biên lai thu số 0011394 ngày 18/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.
4. Về nghĩa vụ thi hành án: 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 T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các 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.

5. Về thời hạn kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Đối đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

Nơi nhận:

- *Đương sự;*
- *VKSND huyện C;*
- *Chi cục THADS huyện C;*
- *Lưu.*

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

TRẦN TÚ ANH