TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU PHÚ** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án: 147/2023/DS-ST
Ngày: 30/6/2023
"Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; vay tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hoà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hoàng Tuấn

Ông Đoàn Văn Hiển

- Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Thanh Châu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Không.

Ngày 30/6/2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 74/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; vay tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 300/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 322/2023/QĐST-DS, ngày 23 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phát Đ, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp BD, xã TMT, huyện CP, tỉnh An Giang. (Có mặt)

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn Đ1, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khóm VB, thị trấn VTT, huyện CP, tỉnh An Giang. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện 16/3/2023 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Phát Đ trình bày:

Vào ngày 27/02 âm lịch/2012 ông Trần Văn Đ1 có cố 01 cái hầm cho ông nuôi cá tra bột, thời gian là một năm với giá 15.000.000 đồng, thời gian từ ngày 29/03 âm lịch/2012 đến 29/03 âm lịch/2013 hết hợp đồng. Đúng thời gian hợp đồng Nguyễn Phát Đ trả hầm nuôi cá lại cho Trần Văn Đ1, nhưng Trần Văn Đ1

không trả tiền cho Nguyễn Phát Đ. Hiện tại cái hầm do Trần Văn Đ1 đang quản lý, sử dụng do ông đã trả lại cho Trần Văn Đ1 từ năm 2013 đến nay.

Vào ngày 05/03 âm lịch/2012 ông Trần Văn Đ1 có hỏi vay của ông Nguyễn Phát Đ 5.000.000 đồng (có làm biên nhận). Đến nay Trần Văn Đ1 không trả vốn và lãi cho Nguyễn Phát Đ.

Ông có nhiều lần liên hệ với Trần Văn Đ1 để yêu cầu trả tiền nên con Trần Văn Đ1 có làm giấy nhận nợ và cam kết trả tiền cho ông. Tuy nhiên, tiền này là của Trần Văn Đ1 nợ ông nên ông chỉ yêu cầu Trần Văn Đ1 trả tiền cho ông.

Do đó, ông yêu cầu ông Trần Văn Đ1 trả lại cho ông 02 khoản tài sản như sau: Tiền cố hầm 15.000.000đ và tiền vay 5.000.000đ. Tổng cộng là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng), không yêu cầu tính lãi chậm trả.

Do bị đơn cố tình vắng mặt nhiều lần không có lý do nên đề nghị Toà án không tiến hành hoà giải và sớm đưa vụ án ra xét xử.

[2] Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Biên nhận ngày 05/3/2012 âm lịch ký tên Trần Văn Đ1; Biên nhận ngày 12/5/2019 âm lịch ký tên Trần Văn Đ1; Hợp đồng cố hầm ngày 27/02/2012 âm lịch ký tên Trần Phát Đạt và Trần Văn Đ1.

[3] Bị đơn ông Trần Văn Đ1 vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.

[4] Tại phiên toà,

Nguyên đơn ông Nguyễn Phát Đ trình bày và tranh luận như sau: Ông ngoài tên Trần Phát Đạt thì ở nhà còn thường gọi là Dũng, còn ông Trần Văn Đ1 tên thường gọi ở nhà là Trừ. Sau khi kết thúc thời hạn cố hầm thì ông đã giao trả hầm lại cho Trần Văn Đ1 nhưng Trần Văn Đ1 không trả tiền lại cho ông. Ngoài ra, do chỗ quen biết nên ông có cho Trần Văn Đ1 vay 5.000.000đ, thỏa thuận lãi suất 5%, trả trong vòng hai tháng nhưng Trần Văn Đ1 đến nay vẫn chưa trả. Ông có đến đòi nhiều lần nhưng Trần Văn Đ1 không trả, ngày 09/9/2019 âm lịch con Trần Văn Đ1 tên là Trần Minh Nhựt có làm tờ giấy nhận nợ hứa trả thay cho Trần Văn Đ1 nhưng vẫn không thực hiện. Tuy nhiên, Trần Văn Đ1 là người thiếu tiền của ông nên ông yêu cầu Trần Văn Đ1 trả chứ không yêu cầu ông Nhựt trả. Đất đã trả lại cho Trần Văn Đ1 nên ông không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết. Do đó, ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Trần Văn Đ1 trả cho ông 15.000.000đ tiền cố đất và 5.000.000đ tiền vay, không yêu cầu tính lãi chậm trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Ông Nguyễn Phát Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Đ1 trả số tiền cầm cố 15.000.000đ và tiền vay là 5.000.000đ. Do đó, HĐXX xác định đây là tranh chấp hợp đồng hợp đồng dân sự về việc cầm cố quyền sử dụng đất và vay tài sản. Ông Trần Văn Đ1 có nơi cư trú tại huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Trần Văn Đ1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Trần Văn Đ1 là đúng quy định pháp luật.

[1.4] Về sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp: HĐXX thấy rằng, đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đương sự chỉ yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố, cụ thể là yêu cầu trả lại tiền đã nhận cầm cố mà không tranh chấp đối với quyền sử dụng đất. Tòa án không thực hiện vụ thu thập tài liệu, chứng cứ nên vụ án không thuộc trường hợp Viện kiểm sát tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1.] Xét đối với hợp đồng cầm cố:

Căn cứ Hợp đồng cố hầm ngày 27/02/2012 được ký kết giữa ông Trần Văn Đ1 (Bên cầm cố) với ông Nguyễn Phát Đ (Bên nhận cầm cố). Nội dung của hợp đồng cầm cố thể hiện: Ông Trần Văn Đ1 (Trừ) có cố cho ông Nguyễn Phát Đ (Dũng) 01 cái hầm với giá 15.000.000đ, thời hạn cầm cố là 01 năm kể từ ngày 29/3/2012 âm lịch đến 29/3/2013 âm lịch.

HĐXX thấy rằng, ông Nguyễn Phát Đ cho rằng đã trả tiền đầy đủ và khi hết thời hạn cầm cố ông đã trả lại đất hầm cho ông Trần Văn Đ1 nhưng ông Trần Văn Đ1 không trả lại tiền cho ông. Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự trong vụ án nhưng bị đơn không có yêu cầu phản tố cũng như ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào Hợp đồng cố hầm ngày 27/02/2012 và sự không phản đối của ông Trần Văn Đ1. HĐXX có cơ sở xác định sự kiện cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Phát Đ với ông Trần Văn Đ1 có diễn ra trên thực tế, ông Nguyễn Phát Đ đã trả lại đất hầm cho ông Trần Văn Đ1 nhưng ông Trần Văn Đ1 chưa trả tiền cho ông Nguyễn Phát Đ.

Tuy nhiên, khoản 1 Điều 61 Luật đất đai 2003 quy định *"Đất mà Luật này cho phép người sử dụng đất có một trong các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất"*. Căn cứ quy định của Luật đất đai HĐXX thấy rằng, người sử dụng đất không có quyền thực hiện giao dịch cầm cố đối với quyền sử dụng đất.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 122 Bộ luật Dân sự 2005. HĐXX thấy rằng, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất có nội dung là đối tượng giao dịch không được quyền thực hiện giao dịch. Do đó, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Phát Đ và Trần Văn Đ1 thuộc trường hợp vô hiệu.

Khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005 quy định: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường"*.

Vì vậy, HĐXX có cơ sở buộc ông Trần Văn Đ1 phải trả cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền cầm cố đất là 15.000.000đ.

Ông Nguyễn Phát Đ cho rằng đã trả lại đất hầm cho ông Trần Văn Đ1, ông Trần Văn Đ1 cũng không có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết việc trả lại đất nên HĐXX không xem xét,

[2.2] Xét đối với hợp đồng vay tài sản:

Căn cứ biên nhận ngày 05/3/2012 âm lịch thể hiện ông Trần Văn Đ1 có nhận của ông Dũng 5.000.000đ, thỏa thuận lãi suất 5%/tháng, thời hạn vay là 02 tháng. Ngoài ra, Nguyễn Phát Đ còn trình bày người tên Dũng trong biên nhận chính là tên thường goi ở nhà của ông.

HĐXX thấy rằng, căn cứ vào biên nhận ngày 05/3/2012 âm lịch và sự không phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây được xem là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Do đó, có đủ cơ sở xác định ông Trần Văn Đ1 có vay của ông Nguyễn Phát Đ số tiền 5.000.000đ đến nay chưa trả.

Khoản 1, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay là *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thoả thuận khác"*.

Do đó, HĐXX có cơ sở buộc ông Trần Văn Đ1 phải trả cho ông Nguyễn Phát Đ 5.000.000đ tiền vay.

[2.3] Xét về lãi, lãi suất:

HĐXX thấy rằng, đương sự không có yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

HĐXX thấy rằng, nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn bị buộc chịu trách nhiệm trả 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 117, khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự 2005;

- Điều 466, Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 1 Điều 61 Luật đất đai 2003;

- Khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về Mứt thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phát Đ đối với hợp đồng cầm cố ngày 27/02/2012 âm lịch:

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 27/02/2012 âm lịch giữa ông Trần Văn Đ1 và ông Nguyễn Phát Đ vô hiệu.

Buộc ông Trần Văn Đ1 trả cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền cầm cố là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phát Đ đối với hợp đồng vay tài sản ngày 05/3/2012 âm lịch:

Buộc ông Trần Văn Đ1 trả cho ông Nguyễn Phát Đ số tiền vay là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

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, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

Ông Trần Văn Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 800.000đ (Tám trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Phát Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, đối với đương sự có mặt tại phiên tòa tính kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tính kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án theo quy định Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Viện KSND huyện Châu Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chi cục THA DS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Võ Văn Hoà