

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 94/2020/DS-ST
Ngày 29 tháng 7 năm 2020
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 CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Phước Công;
2. Ông Huỳnh Tấn Khoa.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Hồng Duyên - Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa: Bà
Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, xét xử
sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2020/TLST-DS ngày 25 tháng 02 năm 2020
về tranh chấp “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra
xét xử số 250/2020/QĐST-HNGĐ ngày 17 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị N1, sinh năm 1954.

Cư trú tại: ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền hợp pháp của bà N1. Có ông Nguyễn Văn P, sinh năm
1983.

Cư trú tại: Khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (Văn bản ủy
quyền ngày 24/02/2020). (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phan Thị L, sinh năm 1955. (vắng mặt).

Cư trú tại: ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

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

- Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1949. (vắng mặt)

Cư trú tại: ấp L, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, tờ tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy của nguyên đơn ông Nguyễn Văn P trình bày: Vào ngày 21/7/2010 bà L cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 2.014m². Theo tờ bản đồ số 01, thửa số 494, 3479, 3480; đất tọa lạc ấp Long Hòa, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Giá trị cầm cố là 20 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999), bà N1 nhận đất và có đưa bà L 10 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999). Hiện nay bà L đã cố đất cho người khác, bà N1 không còn canh tác trên đất mà bà đã cố của bà L. Sau đó, bà N1 đến nhà bà L yêu cầu bà L nhiều lần trả lại số vàng trên nhưng bà L không thực hiện. Nay, bà N1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 21/7/2010 giữa bà N1 với bà Phạm Thị L vô hiệu. Buộc bà Phan Thị L và ông Nguyễn Văn N2 liên đới trả lại cho bà N1 10 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999). Không yêu cầu tính lãi.

Bị đơn bà Phan Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn N2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 02 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà L, ông N2 vắng mặt không rõ lý do. Nên Tòa án không ghi nhận ý kiến của bà L, ông N2 về nội dung đơn khởi kiện của bà Phan Thị N1.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

* *Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 và Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

* *Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, bảo đảm các trình tự, thủ tục và quyền tranh tụng tại phiên tòa.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đối với nguyên đơn: Bà Phan Thị N1, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với bị đơn: Bà Phan Thị L, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N2 vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. *Ý kiến về việc giải quyết vụ án:* Ngày 21/7/2010, bà Phan Thị N1 có nhận cầm cố diện tích đất 2.014m² từ bà Phan Thị L với giá 20 chỉ vàng 24K (loại 9999), bà N1 đã trả bà L 10 chỉ vàng 24K (loại 9999) và nhận đất canh tác được thời gian thì bà L lấy lại đất và chuyển nhượng cho người khác. Nay, bà N1 yêu cầu bà L và ông

Nguyễn Văn N2 (chồng bà L) liên đới trả 10 chỉ vàng 24K (loại 9999), không yêu cầu tính lãi.

Phía bà L đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do và không có ý kiến đối với yêu cầu của bà N1.

Xét thấy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010 giữa bà N1 với bà L được xác lập trên cơ sở tự nguyện, thỏa thuận nhưng đây là giao dịch dân sự không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ nên đương nhiên vô hiệu tại thời điểm ký kết. Phía bà N1 yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010 vô hiệu là phù hợp các Điều 122, 123 Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, cụ thể:

- Buộc bà L trả bà N1 10 chỉ vàng 24K (loại 9999).
- Diện tích đất 2.014m² và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía bà N1 không quản lý nên không đề cập đến giải quyết.

Đối với ông N2 (chồng bà L), như đã phân tích trên, đây là giao dịch dân sự phát sinh trong nhân dân không được pháp luật thừa nhận, bảo vệ và chỉ do bà L ký kết và trực tiếp nhận vàng nên không có cơ sở buộc ông N2 liên đới cùng bà L trả 10 chỉ vàng 24K (loại 9999).

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 122, 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự, đề nghị:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1.
- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010, giữa bà Phan Thị N1 và bà Phan Thị L vô hiệu.
- Buộc Phan Thị L trả bà Phan Thị N1 10 chỉ vàng 24K.
- Không chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N1 đối với ông Nguyễn Văn N2.

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: Bà Phan Thị N1 khởi kiện bà Phan Thị L. Bà L có nơi cư trú tại ấp Long Hòa, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Nên Tòa án nhân dân huyện C thụ lý giải quyết là đúng theo thẩm quyền được quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Phan Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn N2 đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông N2 theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Vào ngày 21/7/2010 bà Phan Thị L có cố quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N1 diện tích đất 2.014m². Theo tờ bản đồ số 01, thửa số 494, 3479, 3480; đất tọa lạc ấp Long Hòa, thị trấn C, huyện C, tỉnh An Giang. Theo giấy chứng nhận chứng nhận số 00483QSDĐ/bB ngày 23/10/1995 do UBND huyện C cấp cho bà

Phan Thị L. Giá trị cầm cố là 20 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999); bà N1 đã nhận đất và có giao cho bà L 10 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999); sau đó bà L đã sang nhượng cho người khác, do việc bà L đã bán phần đất cổ cho người khác; nên bà N1 có đến nhà bà L yêu cầu bà L hủy hợp đồng cầm cố và trả lại số vàng trên nhưng bà L không thực hiện, nên phát sinh tranh chấp. Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà L và ông N2 không đến tham gia trình bày, hay ghi nhận ý kiến, cũng như phản bác yêu cầu khởi kiện của bà N1. Khi bà N1 cố đất bà L giao đất cho bà N1 canh tác, ông N2 không ý kiến vẫn để bà N1 được canh tác vì vậy cho thấy rằng ông N2 biết được việc cầm cố giữa bà L và bà N1. Xét về trách nhiệm liên đới của ông N2 thì thấy việc bà L cố diện tích đất nêu trên cho bà N1 để lấy số vàng về sinh hoạt trong gia đình, tại thời điểm này giữa bà L, ông N2 đang trong thời kỳ hôn nhân còn tồn tại. Nên căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình buộc ông N2 phải có trách nhiệm liên đới với bà L trả lại 10 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999) cho bà Phan Thị N1.

Từ những chứng cứ nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy, Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là giao dịch dân sự phát sinh trong nhân dân không được pháp luật thừa nhận, điều chỉnh nên đương nhiên vô hiệu tại thời điểm ký kết. Bà Phan Thị N1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010 với bà Phan Thị L vô hiệu. Nên Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 122, 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự, nghị nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010; giữa bà Phan Thị N1 với bà Phan Thị L vô hiệu.

- Buộc bà Phan Thị L và ông Nguyễn Văn N2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị N1 10 chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

[3] Về án phí: các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- *Vì các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình;
- Các Điều 122, 123, 131 và Điều 310 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các Điều 26, 34, 35, 39, 147, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N1.

2. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/7/2010; giữa bà Phan Thị N1 với bà Phan Thị L vô hiệu.

3. Buộc bà Phan Thị L và ông Nguyễn Văn N2 có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Phan Thị N1 10 (mười) chỉ vàng 24k (loại vàng 9999).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phan Thị L, ông Nguyễn Văn N2 không phải chịu án phí; do bà L và ông N2 là người cao tuổi theo quy định Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

5. Bà Phan Thị N1 không phải chịu án phí; do bà N1 là người cao tuổi theo quy định Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Phan Thị N1.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án không thanh toán số tiền trên cho bên được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án số tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các 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.

Trường hợp bản án 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 Điều 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./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Quang Thanh