TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 147/2018/DS-PT Ngày: 14 - 8- 2018 V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Hồ Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Đoan là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Răng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2018/DSST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 173/2018/QĐ-PT ngày 13 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* 1. Ông Lê Thanh Th, sinh năm 1974 (vắng mặt).
2. Bà Lưu Bích Ph, sinh năm 1972 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C, Tỉnh C

Ngươi đại diện hợp pháp của ông Lê Thanh Th: Bà Lưu Bích Ph, sinh năm 1974, địa chỉ: Ấp T, xã H, thành phố C, Tỉnh C.

- *Bị đơn:* 1. Ông Trần Quốc T, sinh năm 1968 (vắng mặt).
2. Bà Hồ Thị Gi, sinh năm 1969 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã H, thành phố C, Tỉnh C.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Thanh Th, bà Lưu Bích Ph – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, nguyên đơn bà Lưu Bích Ph trình bày:

Vào ngày 09/12/2015 âm lịch, vợ chồng bà nhận cầm cố nhà và đất của vợ chồng ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi, do nhà và đất ở ven sông, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên hai bên thỏa thuận cầm cố bằng giấy tay và có sự chứng kiến của Ban nhân dân ấp. Nội dung thỏa thuận cầm cố với số tiền là 50.000.000đ, thời hạn cầm cố là 12 tháng, sau đó vợ chồng ông Tvà bà Gi thuê lại

toàn bộ nhà và đất nêu trên với giá thuê là 1.500.000đ/tháng, trả tiền thuê hàng tháng.

Thời gian sau, vợ chồng ông T và bà Gi yêu cầu tăng thêm số tiền cầm cố nên bà có đưa thêm tiền cầm cố cho ông T và bà Gi 03 lần, cụ thể:

Lần 1, vào ngày 01/9/2016 âm lịch, bà đưa thêm tiền cố đất nhà là 20.000.000đ. Việc đưa thêm tiền không có viết biên nhận nhận tiền mà được viết vào phần cuối của tờ cầm cố nhà đất nội dung "còn lấy 20.0000 (hai chục triệu) 1-9" để tự theo dõi, bà Gi và ông T không ký tên nhận tiền vào nội dung này.

Lần 2, vào ngày 06/10/2016 âm lịch, bà đưa thêm tiền cố đất nhà là 15.000.000đ. Việc đưa thêm tiền lần này cũng không có viết biên nhận nhận tiền mà được viết vào hàng kế tiếp của lần nhận tiền lần 1 với nội dung *"ngày 06-10-2016. Vợ Toản lấy 15.000.000"*, mục đích viết để tự theo dõi nên bà Gi và ông Tkhông ký tên nhận tiền vào phần ghi theo dõi này.

Lần 3, vào ngày 24/10/2016 âm lịch, bà đưa thêm tiền cố nhà đất là 30.000.000đ. Lần nhận tiền này được ông Th viết vào hàng kế tiếp của hàng theo dõi nhận tiền lần 2 nội dung: *"Hôm nay ngày 24/10/2016 tôi có lấy thêm 30.000.000đ (ba chục triệu đồng chẳng)"*, bà Gi ký và viết tên ở phía dưới.

Tổng cộng số tiền ông T và bà Gi nhận của vợ chồng bà là 115.000.000 đồng *(một trăm mười lăm triệu đồng)*.

Quá trình thuê lại nhà ông T và Gi có trả tiền thuê nhà hàng tháng đầy đủ từ khi làm biên nhận thuê nhà ngày 09/12/2015 âm lịch cho đến ngày 24/10/2016 âm lịch. Sau ngày 24/10/2016 âm lịch, ông Toản, bà Gi có trả thêm tiền thuê nhà 3.000.000đ thì ngưng trả cho đến nay.

Nay vợ chồng bà yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố nhà đất ngày 09/12/2015 âm lịch giữa vợ chồng bà với vợ chồng ông Tvà bà Gi. Ông T và bà Gi có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng bà 115.000.000đ tiền cố nhà đất đã nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà có yêu cầu khởi kiện bổ sung với nội dung yêu cầu vợ chồng ông T và bà Gi phải trả tiền thuê nhà tính từ ngày 24/10/2016 âm lịch cho đến ngày 23/11/2017 là 30.000.000đ, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm Bà xác định không yêu cầu về phần tiền thuê nhà nữa.

Tại bản tự khai của bà Hồ Thị Gi cho rằng: Vợ chồng bà có cầm cố nhà và đất cho vợ chồng ông Th và bà Ph với số tiền là 50.000.000 đồng đúng theo tờ cầm cố nhà và đất ngày 09/12/2015 âm lịch. Tờ cầm cố này do ông Th viết và vợ chồng bà ký tên. Đôi bên thỏa thuận vợ chồng bà đóng lãi 10 phân một tháng, tức là mỗi tháng phải đóng 5.000.000 đồng trên số tiền cố đất là 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà đóng lãi đầy đủ hàng tháng từ khi làm biên nhận cho đến tháng 7/2017 âm lịch thì ngưng đóng. Như vậy, bà còn thiếu tiền vốn là 50.000.000 đồng và tiền lãi đối với khoản tiền nợ do cố nhà đất từ tháng 8/2017 âm lịch cho đến nay. Vợ chồng bà cầm cố nhà, đất để vay nợ có tính lãi, không có thuê lại nhà như bà Ph trình bày nên không thiếu tiền thuê nhà.

Sau đó, do cần tiền nên vào ngày 24/4/2016 âm lịch, vợ chồng bà vay của bà Ph số tiền 30.000.000đ, lãi thỏa thuận 10 phân một tháng, mỗi tháng đóng 3.000.000đ tiền lãi, việc thỏa thuận vay và đóng lãi của khoản tiền này đôi bên không có làm giấy tờ, biên nhận gì. Quá trình vay, bà đóng lãi đầy đủ hàng tháng

từ khi vay cho đến tháng 7/2017 âm lịch thì ngưng. Như vậy, đối với khoản vay này, bà còn thiếu tiền vốn là 30.000.000đ và tiền lãi đối với khoản tiền nợ vay từ tháng 8/2017 âm lịch cho đến nay.

Nội dung ghi thêm tại phần cuối của Tờ cầm cố nhà và đất ba lần nhận tiền đều không phải bà viết và ký tên vì bà không nhận thêm tiền cầm cố nhà đất như như bà Ph đã trình bày. Chữ ký dạng viết là "Gi" và chữ viết "Hồ Thị Gi" ở phần cuối nội dung *"Hôm nay ngày 24/10/2016 tôi có lấy thêm 30.000.000đ (ba chục triệu đồng chẳng)"* cũng không phải chữ ký và chữ viết của bà.

Nay bà đồng ý hủy hợp đồng cầm cố nhà đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng ông Th, bà Ph, đồng ý trả vốn 80.000.000đ, xin không trả lãi. Nhà và đất cầm cố do vợ chồng bà quản lý sử dụng từ khi cầm cố cho đến nay.

Tại bản tự khai và lời trình bày của ông Trần Quốc T trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Hồ Thị Gi và bổ sung như sau: Việc đóng lãi của vợ chồng ông thì không có giấy tờ biên nhận của đôi bên theo dõi nhưng có bà Nguyễn Thị N ở ấp Tân Phong B, xã Hòa Thành, Tp. Cà Mau và anh Trần Văn V hiện nay không biết rõ địa chỉ cụ thể biết.

Từ nội dung tranh chấp trên , tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 147, 161, 162 và 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Toà án; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; các Điều 137, 326, 410 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 luật đất đai;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố nhà đất ngày 09/12/2015, âm lịch được ký kết giữa bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th với ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi vô hiệu.

Buộc ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi thanh toán cho bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng chẵn).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th số tiền chênh lệch 35.000.000đ.

Buộc ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi hoàn trả tiền chi phí giám định cho bà Lưu Bích Ph số tiền 4.880.000đ *(Bốn triệu tám trăm tám chục ngàn đồng chẵn).*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/6/2018, ông Th và bà Ph có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị sửa án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông bà với số tiền 115.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Án sơ thẩm đã tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Thanh Th, bà Lưu Bích Ph. Tuyên bố hợp đồng cầm cố nhà đất ngày 09/12/2015 âm lịch được ký kết giữa bà Lưu Bích Ph - ông Lê Thanh Th với ông Trần Quốc T - bà Hồ Thị Gi vô hiệu; buộc ông Trần Quốc T - bà Hồ Thị Gi thanh toán cho bà Lưu Bích Ph - ông Lê Thanh Th số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng), ông Toản - bà Giỏi đồng ý án sơ thẩm. Ông Th - bà Ph không chấp nhận án sơ thẩm, tiếp tục có yêu cầu kháng cáo, yêu cầu đồng bị đơn trả tổng cộng số tiền 115.000.000 đồng, đây cũng là phạm vi xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp của các bên, xét thấy, tại hợp đồng cầm cố nhà và đất ngày 09/12/2015 âm lịch thể hiện nội dung ông Tvà bà Gi cầm cố đất ngang 09m, dài từ lộ ra giữa sông, nhà trên đất có chiều ngang 09m, chiều dài 14m với số tiền là 50.000.000 đồng, nhưng nhà đất không thuộc đối tượng cầm cố theo quy định tại Điều 326 Bộ luật dân sự, Điều 167 Luật Đất đai, vì vậy Hợp đồng cầm cố nhà đất này vô hiệu theo quy định tại Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005 (tại thời điểm thực hiện giao dịch). Vì vậy, án sơ thẩm tuyên bố hợp đồng cầm cố nêu trên vô hiệu và buộc bà Gi - ông T phải trả lại cho bà Ph - ông Th số tiền cầm cố là phù hợp.

[3] Đối với nội dung bà Ph cho rằng bà có đưa thêm tiền cố nhà đất cho bà Gi 03 lần tổng cộng là 65.000.000 đồng. Xét thấy, theo như bà Ph trình bày, lần thứ nhất bà đưa thêm 15.000.000 đồng, lần thứ hai đưa thêm 20.000.000 đồng, tổng cộng là 35.000.000 đồng nhưng không làm biên nhận nhận tiền và cũng không cho bà Gi và ông T ký nhận tiền mà chỉ tự viết để theo dõi nợ, nên không có cơ sở chấp nhận khoản tiền 35.000.000 đồng này. Riêng đối với lần nhận tiền cuối cùng vào ngày 24/10/2016 với số tiền 30.000.000 đồng, bà Ph cho rằng bà Gi có ký và viết tên nhận tiền, điều này cũng phù hợp với Bản kết luận giám định số 04/GĐ-2018, ngày 11/01/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Cà Mau thì chữ ký dạng viết là *"Gi"* và chữ viết *"Hồ Thị Gi"* trong tờ cầm cố nhà đất này do bà Gi ký và viết tên nên có cơ sở chấp nhận. Như vậy, có đủ cơ sở xác định, bà Ph và ông Th nhận cầm cố nhà và đất của ông Tvà bà Gi với số tiền ban đầu là 50.000.000 đồng, sau đó đưa thêm cho ông Tvà bà Gi 30.000.000đ, tổng cộng là 80.000.000 đồng. Vì vậy, ông T và bà Gi phải trả cho ông Th và bà Ph tổng cộng 80.000.000 đồng mà án sơ thẩm tuyên xử là phù hợp.

[4] Từ phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả tổng số tiền 115.000.000 đồng.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp. Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông Lê Thanh Th - bà Lưu Bích Ph phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

[7] Việc xét xử vắng mặt Ông Th (đã ủy quyền) và ông Toản (xin vắng mặt) được thực hiện theo đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Thanh Th, bà Lưu Bích Ph.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2018/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố nhà đất ngày 09/12/2015 âm lịch được ký kết giữa bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th với ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi vô hiệu.

Buộc ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi thanh toán cho bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th số tiền 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng chẵn).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lưu Bích Ph và ông Lê Thanh Th số tiền chênh lệch 35.000.000 đồng.

Buộc ông Trần Quốc T và bà Hồ Thị Gi hoàn trả tiền chi phí giám định cho bà Lưu Bích Ph số tiền 4.880.000đ (Bốn triệu tám trăm tám chục ngàn đồng chẵn).

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thanh toán xong khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông T và bà Gi phải chịu 4.000.000 đồng (chưa nộp). Bà Ph và ông Th phải chịu 1.750.000 đồng, đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 2.875.000 đồng theo biên lai thu số 0003936 ngày 08/11/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được đối trừ và nhận lại 1.125.000 đồng.

- *Án phí dân sự phúc thẩm :* Ông Lê Thanh Th và bà Lưu Bích Ph phải chịu 300.000 đồng, đã dự nộp theo biên lai số 0000870 ngày 05/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được chuyển thu đối trừ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

Huỳnh Văn Út