

Bản án số: 282/2022/DS-ST

Ngày: 30/8/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 - TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trần Thị Thanh Thủy.

2/ Ông Phạm Hồng Hải.

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 địa chỉ 27 đường Thành Thái - Phường 14 Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm “Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản” thụ lý số 28/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 01 năm 2022. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 196/2022/QĐST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà D- sinh năm: 1965.

Ông T, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: chung cư Ấn Quang, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Th- sinh năm 1951.

Bà P, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh.

(Các đương sự có mặt tại tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của bà D các bản khai và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày tại phiên tòa, thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 31/12/2020 bà D và ông Th có ký hợp đồng cố nhà : Bà D giao cho ông Th, bà P (vợ ông Th) 07 lượng vàng 9999 để ở lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh trong thời hạn 01 năm. Nay đã hết hạn hợp đồng, bà D yêu cầu thanh lý hợp đồng. Bà D giao lại lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh ; ông Th, bà P phải trả lại số vàng 07 lượng vàng 9999 mà bà D đã cố cho ông Th, bà P để ở tại lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh.

* Ý kiến của bị đơn ông Th, bà P:

Gia đình tôi cho gia đình bà D cố nhà từ năm 2007, bà D giao 07 lượng vàng 9999 từ năm 2007 (thời điểm đó 07 lượng vàng 9999 chỉ khoảng 70 triệu-80 triệu đồng) đến nay nhà đã xuống cấp, hư hỏng rất nhiều.

Vợ chồng tôi xác nhận ngày 31/12/2020 bà D và ông Th có ký hợp đồng cố lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; bà D đã giao cho ông Th 07 lượng vàng 9999 để ở tại lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 01 năm; trong thời gian ở không phải trả tiền nhà, chỉ trả tiền điện, nước. Cuối năm 2021 khi hết hạn hợp đồng cố nhà, vợ chồng bà D, ông T đã trả lại nhà và yêu cầu vợ, chồng tôi trả lại 07 lượng vàng 9999. Gia đình tôi rất khó khăn, xin được trả dần 1.000.000 đồng/tháng.

Kết quả chứng thư thẩm định giá số: 3990722/CT-TV của Công ty CP định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng thì: Giá trị chi phí sửa chữa phần hư hỏng tại lầu 1 căn nhà số Lý Thái Tổ phường 9 Quận 10 là 64.927.000 đồng. Bà D và chồng là ông T đồng ý và chấp nhận chịu khoản chi phí trên. Ông Th, bà P đồng ý chi phí sửa chữa phần hư hỏng tại lầu 1 căn nhà số Lý Thái Tô phường 9 Quận 10 là 64.927.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử thực hiện các thủ tục xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn, bị đơn đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị hội đồng xét xử tuyên xử: “Hợp đồng cố nhà” ngày 31/12/2020 giữa ông Th và bà D là vô hiệu do giao dịch bằng vàng là trái quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là việc Bà D cố 07 lượng vàng SJC cho Th và bà P để ở tại lầu 1 căn nhà: Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp.Hồ Chí Minh là quan hệ tranh chấp về

hợp đồng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Quận 10, theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Hợp đồng cổ nhà ngày 31/12/2020 giữa bà D và ông Th với nội dung: Bà D giao cho ông Th, bà P (vợ ông Th) 07 lượng vàng 9999 để ở lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh trong thời hạn 01 năm là vi phạm quy định pháp luật do giao dịch và thanh toán bằng vàng là không được phép; cụ thể là vi phạm khoản 4 Điều 19 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ban hành ngày 03/4/2012 về quản lý hoạt động kinh doanh và giao dịch bằng vàng. Vì vậy Hợp đồng cổ nhà ngày 31/12/2020 giữa bà D và ông Th bị vô hiệu toàn bộ. Theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì : 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. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.

Bà D, ông T đã trả lại cho ông Th, bà P (vợ ông Th) lầu 1 nhà Lý Thái Tổ, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Th, bà P có nghĩa vụ phải trả lại 07 lượng vàng 9999 đã nhận của bà D, ông T. Do ông Th, bà P đã tiêu sài hết 07 lượng vàng 9999 nhận của bà D, ông T; nên ông Th, bà P có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà D, ông T trị giá thành tiền tương đương giá trị 07 lượng vàng 9999 tại thời điểm xét xử- ngày 30/8/2022. Giá vàng 9999 ngày 30/8/2022 được công bố công khai của Công ty TNHH MTV vàng bạc đá quý Sài Gòn là: Giá mua vào: 51.450.000 đồng/lượng; giá bán ra: 52.350.000 đồng/lượng; như vậy giá vàng 9999 ngày 30/8/2022 là 51.900.000 đồng/lượng. Vì vậy ông Th, bà P có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà D, ông T trị giá thành tiền tương đương giá trị 07 lượng vàng 9999 tại thời điểm xét xử là: 363.300.000 đồng; trừ đi chi phí sửa chữa phần hư hỏng tại lầu 1 căn nhà số Lý Thái Tổ phường 9 Quận 10 Thành phố Hồ Chí Minh là: 64.927.000 đồng (hai bên đã thống nhất); ông Th, bà P có nghĩa vụ phải hoàn trả lại cho bà D, ông T số tiền là: 298.373.000 (hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn) đồng.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn: Ông Th- sinh năm 1951.

Bà P, sinh năm 1959.

Là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, vì vậy ông Th, bà P không phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng khoản 4 Điều 19 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ban hành ngày 03/4/2012 về quản lý hoạt động kinh doanh vàng.

- Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 122, Điều 123, khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 và danh mục mức án phí, lệ phí tòa án ban hành kèm theo.

Tuyên xử:

Tuyên bố “ Hợp đồng cố nhà” ngày 31/12/2020 giữa ông Th và bà D là vô hiệu.

Buộc vợ chồng ông Th và bà P phải hoàn trả lại cho vợ chồng bà D và ông T số tiền là: 298.373.000 (hai trăm chín mươi tám triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn) đồng.

Ông Th- sinh năm 1951 và bà P, sinh năm 1959 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, vì vậy ông Th, bà P không phải chịu án phí DSST theo quy định pháp luật.

Bà D không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí là: 9.100.000 đồng cho bà D, theo biên lai thu số AA/2021/0018337 ngày 24/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Thời hạn kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Q.10;
- Chi cục THADS Q.10;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Lương Anh Tuấn