

**TOA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 196/2017/DSPT

Ngày: 20 – 12 - 2017

V/v: “tranh chấp HĐ cầm cố QSD đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Lộc.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Bà Đặng Duy Mỹ Ngọc.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Thành – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thúy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 20 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2017/TLPT-DS, ngày 02 tháng 10 năm 2017, về “ Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DS - ST, ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 328/2017/QĐ-PT ngày 01/12/2017 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị M là ông Trương Hoàng S luật sư văn phòng luật sư Anh S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

2/ Bị đơn: Bà **Hồ Thị N**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: là ông Lưu Thanh P Luật sư – Chi nhánh văn phòng Luật sư Ngọc S – Thuộc đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Nguyễn Minh T**, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Người kháng cáo: Bà **Hồ Thị N** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/7/2017, bản tự khai cùng ngày và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Vào ngày 04/02/2009 âm lịch bà N và con trai bà là T thỏa thuận cầm cố đất ruộng với số tiền 15.000.000đ nhưng không có thời hạn chuộc lại. Bà đã giao đủ số tiền 15.000.000đ với các lần giao cụ thể như sau: lần 01 số tiền 3.000.000đ; lần 2 số tiền 10.000.000đ; lần 3 ngày 4/02/2009 số tiền 2.000.000đ. Sau khi bị đơn nhận tiền thì nguyên đơn không có canh tác phần đất đã cố và bị đơn có đề nghị thuê lại và đông lúa cho nguyên đơn mỗi mùa 5 gạ nhưng do con của bị đơn không cho cố đất nên bị đơn đã trả cho nguyên đơn số tiền cố đất bằng lúa quy ra tiền các lần như sau: lần 01 vào tháng 6/2009 bị đơn đưa 10 gạ với quy ra tiền 600.000đ; lần 02 vào tháng 10/2009 bị đơn đưa 04 gạ lúa với quy ra tiền 368.000đ; lần 3 tháng 04/2010 bị đơn đưa 10 gạ lúa quy ra tiền 1.000.000đ; lần 4 vào tháng 9/2010 trả bằng tiền mặt 1.000.000đ. Tổng cộng bị đơn đã trả cho nguyên đơn số tiền 2.968.000đ. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà N trả cho nguyên đơn số tiền còn lại 12.032.000đ.

Tại bản tự khai ngày 02/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Hồ Thị N trình bày: Ngày 04/02/2009 bà có ký tên vào hợp đồng cố đất với số tiền 15.000.000đ nhưng bà không có nhận tiền từ nguyên đơn. Số tiền bà nhận của nguyên đơn là số tiền vay 3.000.000đ, thời gian vay bà không nhớ, việc vay không có làm giấy tờ, lãi suất 150.000đ/tháng/3.000.000đ và không thỏa thuận thời hạn trả, bà đã thực hiện nghĩa vụ đóng lãi được 1.800.000đ thì ngưng do không còn khả năng đóng lãi và nguyên đơn cộng dồn là 9.000.000đ lãi cộng với vốn gốc 3.000.000đ, tổng cộng là 12.000.000đ. Đến ngày 04/02/2009 thì giữa nguyên đơn và bị đơn có lập hợp đồng cố đất ghi số tiền là 15.000.000đ để có tiền cho con bà chuộc xe nhưng số tiền 3.000.000đ còn lại bà không có nhận. Hiện tại bà đã trả nguyên đơn lần 01 vào ngày 09/9/2009 với số tiền 10.000.000đ; lần 02 ngày 21/3/2010 với số tiền 1.000.000đ; lần 03 còn 1.000.000đ nhưng không trả bằng tiền mà đông cho nguyên đơn tổng cộng 20 gạ lúa quy ra bằng số tiền mặt 1.000.000đ. Nay theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý do bà đã thực hiện nghĩa vụ trả xong và không có

thiếu nguyên đơn bất kì khoản nợ nào.

Tại bản tự khai ngày 02/8/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T trình bày: Ngày 04/02/2009 anh có ký tên vào tờ cổ đất với số tiền 15.000.000đ do mẹ anh thiếu nợ nguyên đơn, nếu trường hợp thực hiện hợp đồng cổ đất thì mẹ anh sẽ cho anh 3.000.000đ để chuộc xe, ngày anh ký tên vào tờ cổ đất thì nguyên đơn không có đưa cho mẹ anh bất kì số tiền nào và anh cũng không có nhận bất kì số tiền nào từ mẹ anh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2017/DSST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C xử.

Áp dụng Điều 123, 131 Bộ luật dân sự, Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Buộc bị đơn Hồ Thị N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M là 12.032.000đ (mười hai triệu không trăm ba mươi hai ngàn đồng). Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ trả lãi do chậm thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/8/2017 bị đơn bà Hồ Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Sửa bản án sơ thẩm ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân huyện C, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồ Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bà N đồng ý giá lúa bà M đưa ra.

Bà Nguyễn Thị M không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà N.

Anh T trình bày là bà N có nợ bà M nhưng không biết bao nhiêu tiền, nên bà N ký tờ cổ đất để trừ tiền.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hồ Thị N phát biểu ý kiến: Tờ cổ đất ngày 04/02/2009 giữa bà Nguyễn Thị M và bà Hồ Thị N đã vi phạm điều cấm của pháp luật, nên vô hiệu ngay từ khi giao dịch. Sau khi giao dịch bà N không có nhận tiền của bà M. Bà N thừa nhận có nợ bà M 3.000.000đ tiền vay và đã trả xong. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bà N, bác yêu cầu khởi kiện của bà M.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị M phát biểu ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà N. Giữ

nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiền hành tố tụng và người tiến hành tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và thư ký từ khi thụ vụ án tới thời điểm này, thấy rằng Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

- Đối với đương sự: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các qui định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Đối với những người tham gia tố tụng khác: Đã thực hiện đúng các qui định tại Điều 76, Điều 234 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về kháng cáo: Xét đơn kháng cáo của bà Hồ Thị N còn trong thời hạn luật định. Đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ, đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo hợp lệ. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định.

Xét kháng cáo của bà N là không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên cấp sơ thẩm không tuyên bố vô hiệu tờ cổ đất ngày 04/02/2009 giữa bà M và bà N là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần bổ sung, do đó sửa án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hồ Thị N.

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Sửa một phần án sơ thẩm. Vô hiệu tờ cổ đất không thời hạn lập ngày 04/2/2009 giữa bà Nguyễn Thị M và bà Hồ Thị N. Buộc bà Hồ Thị N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền là 12.032.000đ. Bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án sơ thẩm xét xử ngày 17/8/2017. Ngày 21/8/2017 bà Hồ Thị N có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của bà N còn trong hạn luật định, bà N nộp tạm ứng án phí đầy đủ. Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý giải quyết là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Hồ Thị N là chưa đủ cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, ngày 04/02/2009 bà Hồ Thị N thỏa thuận cổ cho bà Nguyễn Thị M một phần đất với số tiền 15.000.000đ, có lập tờ cổ đất không thời hạn, bà N và anh Nguyễn Minh T (là con của bà N) cùng ký tên. Tuy

nhiên, do anh P1 là con của bà N không đồng ý việc cõ đất của bà N nên việc cõ đất không thực hiện được.

Xét thấy, pháp luật không thừa nhận việc cầm cõ đất, do đó tờ cõ đất không thời hạn lập ngày 04/02/2009 giữa bà M với bà N đã vi phạm điều cấm nên bị vô hiệu, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Phía bà N chưa giao đất, bà M trình bày bà đã giao đủ số tiền 15.000.000đ cho bà N, cụ thể: lần 01 số tiền 3.000.000đ; lần 2 số tiền 10.000.000đ; lần 3 ngày 04/02/2009 số tiền 2.000.000đ. Sau đó bà N đã trả cho bà M 04 lần với số tiền 2.968.000đ, còn nợ lại 12.032.000đ nên bà Myêu cầu bà N trả cho bà số tiền trên.

Mặc dù các lần giao tiền bà M không có làm biên nhận, nhưng theo biên bản hòa giải ngày 28/6/2017 tại trụ sở ấp A bà N thừa nhận có nợ bà M 12.000.000đ, ngày lập tờ cõ đất, bà M có đưa thêm 2.000.000đ, tổng cộng là 14.000.000đ, nhưng sau đó bà N đã trả xong số tiền 14.000.000đ cho bà M nên bà N không còn nợ tiền của bà M. Đồng thời anh T là con của bà N cũng thừa nhận ngày 04/2/2009 anh cùng với mẹ anh ký tờ cõ đất để cản trừ tiền nợ của bà Mnhưng số nợ bao nhiêu anh không biết. Như vậy có căn cứ xác định ngày 04/2/2009 khi ký tờ cõ đất bà M, bà N đã thống nhất số tiền 15.000.000đ đã nhận.

Bà N cho rằng bà đã trả đủ tiền cho bà M nhưng bà M thừa nhận chỉ nhận của bà N tổng cộng là 2.968.000đ, ngoài lời trình bày của bà N ra thì bà N không có chứng cứ chứng minh là nợ tiền vay của bà M, cũng như đã trả hết số tiền 14.000.000đ cho bà M, phía bà M không thừa nhận. Do đó án sơ thẩm buộc bà N phải hoàn trả cho bà M số tiền là 12.032.000đ là có căn cứ. Nên không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồ Thị N.

[3] Tuy nhiên án sơ thẩm buộc bà N trả tiền cho bà M nhưng không xem xét tờ cõ đất ngày 04/02/2009 giữa bà M và bà N là thiếu sót, cấp phúc thẩm cần bổ sung vô hiệu tờ cõ đất lập ngày 04/2/2009 giữa bà Nguyễn Thị M với bà Hồ Thị N. Mặc khác cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp đòi lại tài sản là chưa đúng, mà thực chất quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng cõ quyền sử dụng đất, do đó cấp phúc thẩm cần sửa án sơ thẩm cho phù hợp.

Xét đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ.

Xét đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ.

Xét đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là chưa đủ căn cứ

[4] Về án phí dân phúc sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm, nên bà Hồ Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Hồ Thị N. Sửa bản án sơ thẩm số: 41/2017/DS-ST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Điều 123, 131 Bộ luật dân sự, Điều 12, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Vô hiệu tờ cổ đất viết tay ngày 04/02/2009 giữa bà Hồ Thị N và bà Nguyễn Thị M.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Buộc bị đơn Hồ Thị N có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị M là 12.032.000đ (mười hai triệu không trăm ba mươi hai ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán hết số tiền phải trả thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm phần lãi suất do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên bà Hồ Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả bà Hồ Thị N 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0014050 ngày 21/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Vĩnh Long.

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

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 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01b;
- TNV: 01b;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Vĩnh Long: 02b;
- TAND H C: 01b;
- VKSND H C: 01b;
- CCTHADS H C:01b;
- Các đương sự: 03b;
- Lưu: 04b./.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đặng Văn Lộc