

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU KÈ
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 18/2023/DS-ST
Ngày: 06-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự về
yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền
sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ - TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Chí Điền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Ngô Thanh Xuân;

Ông Đặng Lễ Nghi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Hòa Xuân, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 225/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023, về tranh chấp hợp đồng dân sự về yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2023/QĐXXST-DS, ngày 10 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn Th, sinh năm 1977 (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1975 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Huỳnh N, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 5, phường A, thành phố P, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 4 năm 2023 (BL 02) và trong quá trình xét xử, ông Huỳnh Văn T là nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 28/3/2020 âm lịch ông Th và bà Tr (thời điểm đó là vợ chồng) có cổ cho ông T khoảng 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thời điểm cổ đất thì ông Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 15/3/2023 ông Th tặng cho thửa đất 172 này cho chị Huỳnh N nên Nhi đứng tên quyền sử dụng đất. Thời hạn cổ đất là 02 năm tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày 28/3/2022 và có thỏa thuận là ông Th trả 20.000.000 đồng thì ông T trả đất. Lúc cổ đất thì có viết giấy tay có ông T, ông Th và bà Tr ký tên, giá cổ đất là 20.000.000 đồng. Số tiền 20.000.000 đồng này là của ông và vợ ông tên Nguyễn Thị H cùng tạo lập ra để đi cổ đất. Ông trực tiếp giao tiền cho cả ông Th và bà Tr cùng nhận tại nhà ông vào buổi tối ngày 28/3/2020 âm lịch. Lúc giao tiền không có làm thêm biên nhận mà chỉ làm hợp đồng cầm cố và giao tiền luôn. Hiện nay phần diện tích đất cổ này ông Th đã lấy lại canh tác nhưng chưa trả tiền cổ đất cho ông.

Nay ông yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28/3/2020 giữa ông với ông Th và bà Tr đối với diện tích đất là khoảng 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời ông yêu cầu ông Th và bà Tr phải trả cho ông số tiền cổ đất là 20.000.000 đồng. Ông đồng ý trả lại cho ông Th và bà Tr diện tích đất đã nhận cầm cố. Ông không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

- Ông Huỳnh Văn Th là bị đơn trình bày:

Vào ngày 28/3/2020 âm lịch ông và bà Tr (thời điểm đó là vợ chồng) có cổ cho ông T diện tích khoảng 01 công đất thuộc thửa đất số 171 tờ bản đồ số 28 diện tích là 2.546,8m² hiện nay do con ông là Huỳnh N đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/3/2023 (do sau khi hết thời hạn cổ đất thì ông Th đã tặng cho chị N) đất tọa lạc ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh (theo kết quả khảo sát diện tích đất cổ là 1.007,5m² thuộc thửa 172). Lúc cổ đất có làm giấy tay, ông không có ký tên vào giấy cổ đất (do ông không rành chữ) mà nhờ bà Tr ký tên dùm luôn cho ông, nhưng ông biết nội dung là ông và bà Tr có cổ đất cho ông T số tiền cổ đất là 20.000.000 đồng, ông cũng đồng ý việc cổ đất này. Thời hạn cổ đất là 02 năm tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày 28/3/2022 (âm lịch) như vậy đến nay thì thời hạn đã hết. Hiện nay phần đất cổ này ông T không còn sử dụng nữa mà ông đã lấy lại canh tác. Ông không có nhận số tiền cổ đất mà do bà Tr nhận tại nhà ông T. Lúc giao nhận tiền có mặt ông, bà Tr và ông T cùng vợ ông T là bà Nguyễn Thị H. Ông không có sử dụng số tiền cổ đất này cùng bà Tr. Ông cũng không biết bà Tr sử dụng số tiền này vào mục đích gì do ông không có hỏi và bà Tr cũng không có

nói. Lúc cổ đất và nhận tiền thì ông và bà Tr vẫn còn chung sống với nhau; Không có thỏa thuận làm ăn riêng, mọi việc chi tiêu trong nhà đều có sự thống nhất của ông với bà Tr.

Nay ông thống nhất hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28/3/2020 giữa ông T với ông và bà Tr đối với diện tích đất là 01 công đất (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông không đồng ý cùng bà Tr trả lại tiền cổ đất cho ông T là 20.000.000 đồng. Ông không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án và cũng không yêu cầu Tòa án xác minh vấn đề gì.

- Bà Nguyễn Thị Thùy Tr là bị đơn trình bày:

Vào ngày 28/3/2020 âm lịch ông Th và bà (thời điểm đó là vợ chồng) có cổ cho ông T khoảng 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Thời điểm cổ đất thì ông Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đến ngày 15/3/2023 ông Th tặng cho thửa đất 172 này cho chị Huỳnh N nên N đứng tên quyền sử dụng đất. Thời hạn cổ đất 02 năm tính từ ngày 28/3/2020 đến ngày 28/3/2022 (âm lịch) và có thỏa thuận là ông Th trả 20.000.000 đồng thì ông T trả đất. Lúc cổ đất thì có viết giấy tay có ông T, bà và do ông Th không biết chữ nên bà ký tên dùm luôn cho ông Th, ông Th đồng ý cho bà ký tên dùm do ông Th cũng đồng ý việc cổ đất này, giá cổ đất là 20.000.000 đồng. Ông T trực tiếp giao tiền cho cả ông Th và bà cùng nhận tại nhà ông T vào buổi tối ngày 28/3/2020 âm lịch. Lúc giao tiền không có làm thêm biên nhận mà chỉ làm hợp đồng cầm cố và giao tiền luôn. Bà và ông Th sử dụng số tiền 20.000.000 đồng này để mua máy cưa cho ông Th đi cưa cây, cho con đi học và còn lại là sử dụng chung trong gia đình giữa bà với ông Th. Tại thời điểm cổ đất thì bà và ông Th vẫn còn ở chung, không có thỏa thuận làm ăn riêng mà mọi việc trong nhà đều có sự bàn bạc, tính toán giữa bà với ông Th. Đến khoảng cuối năm 2022 thì bà với ông Th mới sống ly thân đến ngày 27/02/2023 thì ly hôn. Bà không có chứng cứ gì mới cung cấp cho Tòa án và cũng không yêu cầu Tòa án xác minh vấn đề gì.

Nay bà thống nhất hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28/3/2020 giữa ông T với bà và ông Th. Bà không đồng ý cùng ông Th trả lại tiền cổ đất cho ông T là 20.000.000 đồng mà bà yêu cầu một mình ông Th trả số tiền này cho ông T. Đến khi Tòa án xét xử như thế nào thì bà chịu như vậy.

- Bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn trình bày:

Bà là vợ của ông T, vào ngày 28/3/2020 ông T có nhận cầm cố quyền sử dụng đất của ông Th và bà Tr diện tích 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Giá cổ đất là 20.000.000 đồng, số tiền này là của ông T và bà có được. Khi cổ đất thì có viết giấy tay có ông T và bà Tr ký tên (bà Tr ký dùm luôn cho ông Th do ông Th không rành chữ). Thời hạn cổ đất là 02 năm tức là đến ngày 28/3/2022 sẽ chuộc lại đất

nhưng đến thời hạn ông Th và bà Tr không trả tiền chuộc lại đất mà đã tự ý vào chiếm lại đất không cho ông T canh tác nữa.

Nay bà cũng thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông T là yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28/3/2020 giữa ông T với ông Th và bà Tr đối với diện tích đất là 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đồng thời yêu cầu ông Th và bà Tr phải trả lại số tiền cổ đất là 20.000.000 đồng.

- Chị Huỳnh N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn vắng mặt nhưng có lời khai như sau:

Chị là con ruột của ông Th và bà Tr. Chị biết ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 28/3/2020 giữa ông T với ông Th và bà Tr đối với diện tích đất là 01 công thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, diện tích là 4.029,7m² đất hiện nay do chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Đồng thời buộc ông Th và bà Tr trả cho ông T số tiền cổ đất là 20.000.000 đồng. Chị không biết chính xác thửa đất cổ là thửa đất nào mà chỉ biết là cổ để cho ông T trồng cỏ. Tại thời điểm cổ đất ngày 28/3/2020 thì đất do ông Th đứng tên. Hiện nay thửa đất 172 này do chị đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị yêu cầu là được tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất chị được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra chị không yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa, bà Tr đồng ý cùng ông Th mỗi người trả 10.000.000 đồng tiền cổ đất cho ông T; Các đương sự khác vẫn giữ nguyên yêu cầu của mình, không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì mới và không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm ai.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh phát biểu quan điểm:

Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Việc chấp hành của người tham gia tố tụng: Đối với nguyên đơn và bị đơn từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, đối với chị N chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về việc giải quyết vụ án: Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và thông qua việc kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, tuyên vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “*Giấy viết tay có nội dung cổ đất*” ngày 28/3/2020 giữa ông T với ông Th và bà Tr; Buộc ông Th và bà Tr phải có nghĩa vụ trả lại cho ông T số tiền cổ đất là 20.000.000 đồng (mỗi người trả 10.000.000 đồng); Do ông Th đã nhận lại diện tích đất cầm cố cho ông T nên đề nghị không xem xét việc trả lại đất. Ngoài ra vị đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị giải quyết về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt chị Huỳnh N, nhưng trong quá trình tố tụng chị N đã cung cấp lời khai của mình cho Tòa án; Xét thấy việc vắng mặt của chị N không ảnh hưởng đến việc xét xử và quyền lợi, nghĩa vụ của chị N. Do theo yêu cầu khởi kiện của ông T là yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông với ông Th và bà Tr, đồng thời yêu cầu ông Th và bà Tr phải có nghĩa vụ trả lại tiền cổ đất cho ông T, không ai tranh chấp gì đến quyền sử dụng đất của chị N đứng tên. Vì vậy, căn cứ vào các điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị N.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của các đương sự và tất cả các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Ban đầu Tòa án xác định quan hệ pháp luật của vụ án này là *“Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Đòi lại tài sản là tiền”*. Tuy nhiên, sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thông qua việc tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử xét thấy quan hệ pháp luật *“Đòi lại tài sản là tiền”* là không cần thiết. Vì vậy xác định lại quan hệ pháp luật của vụ án này là *“Tranh chấp hợp đồng dân sự về yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các bị đơn trong vụ án có hộ khẩu thường trú tại xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua việc tranh tụng tại phiên tòa, thấy rằng các đương sự đều thống nhất là vào ngày 28/3/2020 (âm lịch) ông Th và bà Tr có cổ cho ông T diện tích là 01 công đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 28, trong tổng diện tích chung là 4.029,7m² (diện tích thực đo là 1.007,5m² thuộc thửa 172, BL 122-123) tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh với giá là 20.000.000 đồng. Để chứng minh cho việc cầm cố quyền sử dụng đất này ông T và bà Tr nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ là bản gốc *“Giấy viết tay có nội dung cổ đất”* ngày 28/3/2020 (âm lịch); Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh. Quá trình tố tụng thì cả ông T, ông Th và bà Tr đều thống nhất hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là *“Giấy viết tay có nội dung cổ đất”* được lập vào ngày 28/3/2020 (âm lịch) này.

Xét tính hợp pháp của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là *“Giấy viết tay có nội dung cổ đất”* lập ngày 28/3/2020 âm lịch giữa ông T, ông Th và bà Tr, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm cổ đất những người tham gia giao kết hợp đồng

có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên; Đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th (BL 14). Tại thời điểm các bên thực hiện việc cố đất thì Luật Đất đai năm 2013 đang có hiệu lực. Theo đó, Luật Đất đai năm 2013 không quy định người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông T với ông Th và bà Tr là không phù hợp pháp luật. Từ những phân tích nêu trên, căn cứ các điều 122, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập bằng “*Giấy viết tay có nội dung cố đất*” lập ngày 28/3/2020 âm lịch giữa ông T với ông Th và bà Tr đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế như đã nêu trên là vô hiệu.

Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Đối với phần diện tích đất cầm cố: Do ông Th đã nhận lại phần đất cầm cố nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết buộc ông T phải trả lại phần đất đã nhận cầm cố cho ông Th.

Đối với số tiền cố đất: Các bên thống nhất số tiền cố đất là 20.000.000 đồng, ông T cho rằng ông giao tiền cho cả bà Tr và ông Th tại nhà ông T; Bà Tr thừa nhận bà và ông Th cùng nhận tiền và cùng sử dụng chung số tiền cố đất này nay bà đồng ý cùng ông Th trả tiền cố đất cho ông T; Ông Th thì cho rằng chỉ một mình bà Tr nhận tiền và sử dụng số tiền này, ông không đồng ý cùng bà Tr trả số tiền cố đất cho ông T. Vấn đề này thấy rằng, việc ông Th cho rằng ông không có nhận tiền và sử dụng số tiền cố đất cùng bà Tr là không có căn cứ. Bởi vì, tại thời điểm cố đất thì ông Th và bà Tr là vợ chồng hợp pháp (BL 67), cả ông Th và bà Tr cùng thừa nhận là tại thời điểm cố đất thì ông bà còn chung sống với nhau, không có thỏa thuận làm ăn riêng, mọi việc chi tiêu trong nhà đều có sự bàn bạc thống nhất giữa bà Tr và ông Th (BL 35-37, 81-84); Theo lời khai của bà Tr thì số tiền cố đất bà sử dụng để mua máy cưa cho ông Th cưa cây, cho con đi học và còn lại sử dụng chung trong gia đình (BL 83); Qua xác minh tại địa phương nơi ông Th và bà Tr cư trú thì được biết tại thời điểm cố đất thì ông Th và bà Tr vẫn còn chung sống với nhau, ông Th có làm nghề cưa cây, hái dừa, sửa máy (BL 119).

Tại khoản 2 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: “...*Vợ, chồng chịu trách nhiệm liên đới về các nghĩa vụ quy định tại Điều 37 của Luật này*” và tại khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định vợ chồng có nghĩa vụ chung về tài sản khi “*Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập...*”. Từ các phân tích trên, cần buộc ông Th và bà Tr cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền cố đất là 20.000.000 đồng (mỗi người trả 10.000.000 đồng) là phù hợp quy định pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là 3.084.918 đồng. Buộc ông Th và bà Tr phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.084.918 đồng (mỗi người chịu 1.542.459 đồng) để hoàn trả lại cho ông T theo quy định tại các điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào 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. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận nên cần buộc ông Th và bà Tr phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí lại cho ông T.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

[7] Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Các điều 227, 228, 235, 271, 273 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 122, 131 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các điều 6, 12, 166 và 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn T.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “*Giấy viết tay có nội dung có đất*” lập ngày 28/3/2020 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn T với ông Huỳnh Văn Th và bà Nguyễn Thị Thùy Tr là vô hiệu đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế ngày 11/7/2023 là 1.007,5m² thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 28, diện tích là 4.029,7m² đất tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Do ông Huỳnh Văn Th đã nhận lại phần đất cầm cố nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết buộc ông Huỳnh Văn T phải trả lại phần đất đã nhận cầm cố cho ông Th.

Buộc ông Huỳnh Văn Th và bà Nguyễn Thị Thùy Tr cùng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T số tiền cố đất là 20.000.000 đồng (*hai mươi triệu đồng*) (mỗi người hoàn trả 10.000.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản: Buộc ông Huỳnh Văn Th và bà Nguyễn Thị Thùy Tr phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số

tiền là 3.084.918 đồng (mỗi người chịu 1.542.459 đồng) để hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Huỳnh Văn Th và bà Nguyễn Thị Thùy Tr nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 1.000.000 đồng (mỗi người nộp 500.000 đồng). Ông Huỳnh Văn T không phải nộp án phí nên được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 800.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016231 ngày 26/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày bản án 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, nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án; tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè;
- Chi cục THADS huyện Cầu Kè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Dương Chí Điền