

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 223/2022/DS-PT
Ngày: 12/12/2022
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 TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Khưu Đức Dành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thám

Ông Lâm Thuận Tùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 12 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2022/TLPT-DS ngày 09 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 119/2022/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 và Thông báo mở lại phiên tòa số 108/2022/TB-TA ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Phạm Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ B1, ấp T, xã V, huyện C, tỉnh A (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L:

Ông Nguyễn Tấn Trung, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 07 Đề Thám, khóm Bình Khánh 3, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang, theo giấy ủy quyền ngày 16/11/2020 (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Đặng Thị Hồng Đ, sinh năm 1974 (có mặt)

Ông Hồ Phan Trung T, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ A8, ấp T, xã V, huyện C, tỉnh A.

Bà Đặng Thị Hồng Đ ủy quyền cho ông Hồ Phan Trung T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2021.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T:

Bà Nguyễn Thị Việt Bình là Luật sư, Văn phòng Luật sư Việt An thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang (có mặt)

3. *Người kháng cáo:* Ông Hồ Phan Trung T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị L và người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông Nguyễn Tấn Trung trình bày:

Vào tháng 11/2015, bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T có vay của bà Phạm Thị L số tiền 500.000.000 đồng; sau khi vay thì ông T, bàĐ không có khả năng trả nên có thỏa thuận cố một quyền sử dụng đất thổ cư và nhà để đảm bảo cho khoản tiền vay 500.000.000 đồng với thời hạn cố là 02 năm. Hai bên có làm Tờ cố đất ngày 02/01/2016, trong tờ cố đất có ông T, bàĐ, bà L ký tên, ngoài ra còn có ông Trần Bá Cường (đã chết), ông Lê Văn Luận và ông Lê Văn Cần làm chứng và ký tên.

Sau khi làm tờ cố đất thì ông T và bàĐ có giao bà L giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 đứng tên Hồ Phan Trung T và Đặng Thị Hồng Đ, riêng phần nhà và đất thì ông T và bàĐ vẫn quản lý sử dụng chứ không giao cho bà L quản lý.

Hết thời hạn cố đất ông T và bàĐ không trả lại số tiền 500.000.000 đồng nên bà L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu bà Đặng Thị Hồng Đ, ông Hồ Phan Trung T trả lại số tiền 500.000.000 đồng. Khi ông T, bàĐ trả xong số tiền nợ, bà L sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bàĐ. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Trung khai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 bà Phạm Thị L đã trả lại cho ông Hồ Phan Trung T và bà Đặng Thị Hồng Đ nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang để thi hành một vụ án khác của ông T, bàĐ.

Bị đơn ông Hồ Phan Trung T và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đặng Thị Hồng Đ trình bày:

Bà Phạm Thị L có tham gia chơi hụi do vợ ông là bà Đặng Thị Hồng Đ làm chủ hụi, vào năm 2016 vợ ông bị bể hụi và bỏ đi thì bà L có đến gặp ông để yêu cầu trả nợ với số tiền khoảng 800.000.000 đồng và yêu cầu ông làm tờ cố đất cho bà L. Do không biết vợ ông còn nợ bà L bao nhiêu tiền, nên để đảm bảo việc trả nợ của bàĐ thì ông có ký một tờ cố đất với số tiền 500.000.000 đồng với bà L nhưng thực tế ông không có vay tiền của bà L. Số tiền 500.000.000 đồng trong tờ cố đất là giá trị nhà và đất của ông tại thời điểm cố đất chứ không phải là số tiền ông đã nhận.

Tờ cố đất được lập vào khoảng tháng 06/2016 nhưng bà L ghi lùi ngày vào tháng 01/2016, tờ cố đất được lập làm hai bản, ông giữ một bản và bà L giữ một

bản, trong tờ cổ đất của bà L giữ chỉ có ông và bà L ký tên vì tại thời điểm ký tên chỉ có hai người là ông và bà L, trong tờ cổ đất có chữ ký của bà Đ là do bà L yêu cầu ông ký luôn cả tên của vợ ông.

Sau khi làm tờ cổ đất thì ông chỉ giao cho bà L giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 đứng tên Hồ Phan Trung T và Đặng Thị Hồng Đ, ông vẫn quản lý sử dụng phần đất và nhà ở.

Nay bà L yêu cầu ông và bà Đ trả số tiền 500.000.000 đồng theo Tờ cổ đất ngày 02/01/2016 thì ông không đồng ý vì thực tế ông bà không nhận số tiền 500.000.000 đồng của bà L, việc ông làm tờ cổ đất với số tiền 500.000.000 đồng là để đảm bảo việc vợ ông về xác định nợ với bà L, số tiền nợ thực tế bao nhiêu thì ông mới đồng ý trả.

Ông xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 bà Phạm Thị L đã trả lại cho ông nộp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang để thi hành một vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2021 người làm chứng ông Lê Văn Cần trình bày: Ngày 02/01/2016 ông T, bà Đ cố nhà và đất cho bà Phạm Thị L với số tiền 500.000.000 đồng để trừ số nợ của ông T, bà Đ. Thời hạn cố từ năm 2016 đến năm 2018 sẽ chuộc lại, nếu không chuộc ông T và bà Đ sẽ sang tên cho bà L. Ông T, bà Đ lập sẵn tờ cổ đất mang lại quán nước kêu bà L ký tên, bà L và ông T có nhờ ông ký tên làm chứng vụ việc, ngoài ra ông không biết gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2021 người làm chứng ông Lê Văn Luận trình bày: Khoảng 8, 9 giờ sáng ngày 02/01/2016 ông Hồ Phan Trung T mang tờ cổ nhà và đất thổ cư đã lập sẵn đến quán cà phê Thảo Nguyên và kêu bà L ký tên vào tờ cổ nhà và đất. Nội dung trong tờ cổ nhà và đất như thế nào thì ông không biết, ông chỉ nghe ông T nói với bà L là cố nhà và đất để trừ nợ, ông không biết ông T nợ bà L bao nhiêu tiền. Ông T và bà L có nhờ ông ký tên vào tờ cổ nhà và đất ngày 02/01/2016, ngoài ra thì ông không biết gì thêm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 309, 310, 407, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 02/01/2016 giữa bà Phạm Thị L và ông Hồ Phan Trung T, bà Đặng Thị Hồng Đ vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L. Buộc ông Hồ Phan Trung T và bà Đặng Thị Hồng Đ có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị L số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ trong thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 27 tháng 4 năm 2022, bị đơn ông Hồ Phan Trung T có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, không đồng ý như bản án sơ thẩm giải quyết.

Phát biểu tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị Việt Bình bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bàĐ, ông T cho rằng qua nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện yêu cầu kháng cáo của ông T là có căn cứ, bởi các lý do sau:

- Giữa bàĐ, bà L có mối quan hệ chơi hụi nên có nợ tiền hụi;

- Nội dung tờ cổ đất ghi với giá 500.000.000 đồng là trừ một số nợ chứ không phải là nợ vay mà đây là nợ hụi bàĐ thiếu bà L vào năm 2016, được Tòa án hai cấp xét xử và đã thi hành án xong thể hiện tại Bản dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Bản án dân sự phúc thẩm số 173/2020/DS-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 20/5/2021;

- Cấp sơ thẩm chỉ căn cứ trình bày của bà L kèm theo tờ cổ đất để tuyên hợp đồng cầm cố đất vô hiệu và buộc bàĐ, ông T trả cho bà L 500.000.000 đồng là không có căn cứ vì thực tế không có số nợ vay, bà L không cung cấp biên nhận nợ vay mà năm 2016 giữa bàĐ, bà L phát sinh nợ hụi do bàĐ mất khả năng thanh toán.

Do đó bà L không có cho vợ chồng bàĐ, ông T vay nợ, giao dịch cổ đất không phát sinh do không có giao nhận đất và tiền. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu bàĐ, ông T trả số tiền 500.000.000 đồng.

Ông T, bàĐ thống nhất với phát biểu tranh luận của bà Bình, không có ý kiến tranh luận.

Bà L và ông Trung (đại diện theo ủy quyền của bà L) phát biểu ý kiến tranh luận yêu cầu vợ chồng bàĐ, ông T trả số tiền 500.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn ông Hồ Phan Trung T nộp đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí trong thời hạn quy định tại Điều 273, Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông T cung cấp Tờ tự khai bổ sung ngày 25/8/2022 và qua xét hỏi tại phiên tòa ngày 29/8/2022 bị đơn ông T, bàĐ cho rằng: Số tiền 500.000.000 đồng mà bà L yêu cầu trả xuất phát từ tiền hui bàĐ (chủ hui) nợ bà L (hui viên) và đã được giải quyết trong vụ án dân sự thụ lý số 73/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp về hui” giữa nguyên đơn bà Phạm Thị L với bị đơn là ông T và bàĐ, theo Bản dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Bản án dân sự phúc thẩm số 173/2020/DS-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang. Do lúc bị vỡ hui bàĐ bỏ đi khỏi địa phương, bà L yêu cầu ông T phải làm “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CU” để làm tin khi nào bàĐ về biết số nợ bao nhiêu thì ông T, bàĐ trả cho bà L, chứ không có cổ nhà và đất thổ cư cho bà L.

Để có căn cứ giải quyết vụ án khách quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định tạm ngừng phiên tòa và đã thu thập thêm tài liệu, chứng cứ.

[3] Xem xét tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 73/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp về hui” giữa nguyên đơn bà Phạm Thị L với bị đơn là ông Hồ Phan Trung T và bà Đặng Thị Hồng Đ (Bút lục số 110 đến 187) thấy:

- Tại Biên bản đối chất giữa bà Phạm Thị L với bà Đặng Thị Hồng Đ, do Công an huyện Châu Thành, tỉnh An Giang lập ngày 19/12/2016 thì bà L khai bàĐ (là chủ hui) nợ bà L (hui viên) số tiền khoảng 1.300.000.000 đồng (6 đầu hui);

- Tại đơn khởi kiện ngày 25/5/2020, bà L trình bày: “... bà có tham gia 05 dây hui tháng và 02 dây hui ngày do vợ chồng bàĐ, ông T là chủ hui. Tổng cộng số tiền hui tháng và hui ngày mà vợ chồng bàĐ - ông T phải trả cho tôi là 970.500.000 đồng. Sau đó tôi có gặp được vợ chồng bàĐ - ông T, thì 2 người cứ hứa lằng lự, cuối cùng tránh né tôi, cố tình gạt tôi, chiếm dụng số tiền nói trên của tôi, không chịu trả, cũng không chịu tính toán nhà đất để trả nợ cho tôi, kéo dài thời gian cho đến nay. Nay ...yêu cầu vợ chồng bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T phải trả cho tôi số tiền 970.500.000 đồng”;

- Ngoài ra, còn thể hiện sổ hui từ năm 2014 đến năm 2016, do bàĐ làm chủ bà L là hui viên.

[4] Xét tài liệu, chứng cứ và lời khai của nguyên đơn bà Phạm Thị L trong vụ án này thì thấy:

[4.1] Theo đơn khởi kiện ngày 16/11/2020 (Bút lục 12) nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày: “Do vợ chồng bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T có nợ tôi một số tiền, nên vợ chồng bàĐ - ông T có thương lượng với tôi là làm “tờ cổ đất ở và nhà” cho tôi, ký ngày 02/01/2016, để cản trừ nợ...” và Tờ tự khai cùng ngày (Bút lục 11) “Từ chỗ vợ chồng bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T có nợ tôi một số tiền, nên vợ chồng bàĐ - ông T có thương lượng với tôi là làm “tờ cổ đất ở và nhà” cho tôi, ký ngày 02/01/2016, để cản trừ nợ...”; tại biên bản hòa giải ngày 06/01/2021 (Bút lục 30, 31, 32), người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông Nguyễn Tấn Trung trình bày: “Vào tháng 11/2015, bà Đặng Thị Hồng Đ và

ông Hồ Phan Trung T có vay của bà Phạm Thị L số tiền 500.000.000 đồng; sau khi vay thì ông T, bàĐ không có khả năng trả nên có thỏa thuận có một quyền sử dụng đất thổ cư và nhà để đảm bảo cho khoản tiền vay 500.000.000 đồng với thời hạn có là 02 năm. Hai bên có làm Tờ có đất ngày 02/01/2016, trong tờ có đất có ông T, bàĐ, bà L ký tên,...”. Bà L “yêu cầu hủy hợp đồng có đất và yêu cầu vợ chồng bàĐ, ông T hoàn trả lại số tiền đã nợ cho tôi là 500.000.000 đồng...”.

Trong hồ sơ còn có đơn khởi kiện ngày 25/5/2020 (Bút lục 07) nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày: “Do vợ chồng bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T có nợ tôi một số tiền, nên vợ chồng bàĐ - ông T có thương lượng với tôi là làm “tờ có đất ở và nhà” cho tôi, ký ngày 02/01/2016, để cân trừ nợ...” và Tờ tự khai ngày 25/5/2020 (Bút lục 05) “ Từ chỗ vợ chồng bà Đặng Thị Hồng Đ và ông Hồ Phan Trung T có nợ tôi một số tiền, nên vợ chồng bàĐ - ông T có thương lượng với tôi là làm “tờ có đất ở và nhà” cho tôi, ký ngày 02/01/2016, để cân trừ nợ...”. Bà L “yêu cầu vợ chồng bàĐ, ông T phải thực hiện chuyển nhượng cho tôi diện tích đất ở 157,1m², tọa lạc tại...”.

[4.2] Theo quy định tại Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015 “Cầm cố tài sản là việc một bên (sau đây gọi là bên cầm cố) giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận cầm cố) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ”.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà L khai: Vào tháng 11 năm 2015, bàĐ và ông T có vay của bà số tiền 500.000.000 đồng; sau khi vay thì ông T, bàĐ không có khả năng trả nên mới làm Tờ có nhà và đất thổ cư để đảm bảo cho khoản tiền vay 500.000.000 đồng. Sau khi làm Tờ có nhà và đất thổ cư thì ông T và bàĐ có giao bà giữ một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 đứng tên Hồ Phan Trung T và Đặng Thị Hồng Đ, riêng phần nhà và đất thì ông T và bàĐ vẫn quản lý sử dụng chứ không giao cho bà. Tại Biên bản về việc thỏa thuận thi hành án ngày 20/5/2021 (Bút lục 42) bà Phạm Thị L đã trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 cho ông Hồ Phan Trung T và bà Đặng Thị Hồng Đ.

[4.3] Xét nội dung đơn khởi kiện và lời khai của bà L tại phiên tòa phúc thẩm, đối chiếu với quy định tại Điều 308 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử thấy: Thực tế giữa bà L với vợ chồng ông T, bàĐ không có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Việc bà L yêu cầu ông T làm “TỜ CÓ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” là để làm tin (biện pháp bảo đảm) để thực hiện nghĩa vụ, theo bà L khai, bàĐ và ông T vay của bà 500.000.000 đồng vào tháng 11 năm 2015. Điều này thể hiện trong nội dung được ghi tại “TỜ CÓ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” ngày 02/01/2016 (Bút lục 27)“...Nay vợ chồng tôi có nhà và đất cho bà Phạm Thị L.... **Với giá: 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) để trừ một số nợ trong thời hạn tới năm 2018**, nếu hai vợ chồng tôi không chuộc thì hai vợ chồng tôi sang tên quyền sử dụng nhà và đất thổ cư gắn liền cho bà: Phạm Thị L đứng tên....”

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” để giải quyết vụ án là chưa đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét tài liệu, chứng cứ và lời khai của bị đơn ông T, bàĐ trong vụ án này thì thấy:

[5.1] Bà L thừa nhận lúc ký “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” tại quán cà phê Thảo Nguyên chỉ có bà với ông T, không có bàĐ; bàĐ khai lúc đó bà không có ở nhà và không có ký tên vào “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ”; ông T thừa nhận do bà L yêu cầu ký tên bàĐ nên ông ký tên bàĐ thay cho bàĐ, chứ bàĐ không có ký tên trong “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ”.

Như vậy, ông T khai do lúc bị vợ hui bàĐ bỏ đi khỏi địa phương, bà L yêu cầu ông T phải làm “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” để làm tin khi nào bàĐ về biết số nợ bao nhiêu thì ông T, bàĐ trả cho bà L, chứ không có cổ nhà và đất thổ cư cho bà L là có căn cứ.

[5.2] Ông T cho rằng số tiền 500.000.000 đồng ghi trong “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” ngày 02/01/2016 mà bà L yêu cầu ông và bàĐ trả là ghi giá nhà và đất thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08391 ngày 24/6/2015 do ông T, bàĐ đứng tên mà ông giao cho bà L giữ khi làm “TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ” chứ không phải số tiền cầm cố nhà đất là có căn cứ, phù hợp với các lý do sau:

- Chính bà L khai vào tháng 11 năm 2015, bàĐ và ông T có vay của bà số tiền 500.000.000 đồng; sau khi vay thì ông T, bàĐ không có khả năng trả nên mới làm Tờ cổ nhà và đất thổ cư để đảm bảo cho khoản tiền vay 500.000.000 đồng; Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm bà L không cung cấp được chứng cứ, chứng minh vào tháng 11 năm 2015 bà L cho bàĐ và ông T vay số tiền 500.000.000 đồng.

- TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ ngày 02/01/2016 ghi “...*Với giá: 500.000.000 (năm trăm triệu đồng) để trừ một số nợ trong thời hạn tới năm 2018*, nếu hai vợ chồng tôi không chuộc thì hai vợ chồng tôi sang tên quyền sử dụng nhà và đất thổ cư gắn liền cho bà: Phạm Thị L đứng tên....”.

- Tại thời điểm làm TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ ngày 02/01/2016 không có mặt bàĐ.

[6] Xét kháng cáo của ông T, căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm thu thập và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Ông T khai số tiền 500.000.000 đồng ghi trong TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ ngày 02/01/2016 mà bà L yêu cầu ông T, bàĐ trả xuất phát từ việc vợ ông T là bàĐ (làm chủ hui) nợ bà L (hui viên) là có căn cứ, như nhận định tại đoạn [3], [4], [5]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ ngày 02/01/2016 xác định quan hệ tranh chấp là “hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” và áp dụng các Điều 117, 119, 122, 123, 131, 309, 310, 407, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 167 Luật Đất đai để giải quyết vụ án là chưa đúng quy định của pháp luật.

Bà L không cung cấp được chứng cứ, chứng minh vào tháng 11 năm 2015 bà L có cho bàĐ và ông T vay số tiền 500.000.000 đồng, từ đó ông T và bàĐ làm tờ cổ nhà đất thổ cư cho bà; hơn nữa, tại thời điểm làm TỜ CỔ NHÀ VÀ ĐẤT THỔ CƯ ngày 02/01/2016 không có mặt bàĐ, bàĐ không ký tên. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bàĐ trả cho bà L số tiền 500.000.000 đồng là chưa có căn cứ vững chắc.

Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông T, hủy bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại cho đúng quy định của pháp luật.

[7] Khi xét xử lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, cần thiết phải điều tra làm rõ bản chất của vụ án để xác định quan hệ pháp luật tranh chấp; đồng thời yêu cầu bà L cung cấp chứng cứ, chứng minh vào tháng 11 năm 2015 bà L cho bàĐ và ông T vay số tiền 500.000.000 đồng, cho đối chất làm rõ tổng số tiền bà L (hội viên) góp hội cho bàĐ (chủ hội), đồng thời đối chiếu với số tiền mà bàĐ, ông T phải trả cho bà L theo theo Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành và Bản án dân sự phúc thẩm số 173/2020/DS-PT ngày 22/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang để có căn cứ xác định vợ chồng ông T, bàĐ có còn nợ bà L hay không, nợ vay hay nợ hội và nợ bao nhiêu.

[7] Kháng cáo được chấp nhận nên ông Hồ Phan Trung T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Phan Trung T, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm;

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Ông Hồ Phan Trung T không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0003142 ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lâm Thuận Tùng Nguyễn Hoàng Thám

Khru Để Dành

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- TAND huyện Châu Thành;

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

- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Khuu Để Dành