TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GÒ CÔNG TÂY** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 286/2020/DS-ST Ngày 20-11-2020 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 HUYỆN GÒ CÔNG TÂY – TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Bình**.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà **Nguyễn Thị Thúy Loan**.

Bà **Nguyễn Thị Mỹ Hoa**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Huỳnh Phúc Tài** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang: Ông **Nguyễn Văn Quí** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 187/2020/TLST-DS ngày 01 tháng 10 năm 2020 về *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 124/2020/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

+ Nguyên đơn: **Bùi Văn N**, sinh năm 1969.

Cư trú: ấp Hòa Thạnh, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

+ Bị đơn: **Bùi Thị Q**, sinh năm 1954.

Cư trú: ấp Hòa Thạnh, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, tỉnh Tiền Giang.

(anh N có mặt; bà Q vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn anh N trình bày:

Vào năm 2014, anh có nhận cầm cố phần đất diện tích 28 sào (2.800m²) của bà Bùi Thị Q, thời hạn cầm cố là 03 năm từ tháng 4/2014 đến tháng 4/2017. Hai bên có làm giấy chứng nhận. Theo giấy chứng nhận thì bà Q trả 15 chỉ vàng 24k thì anh sẽ trả lại đất, nếu không có vàng trả thì anh tiếp tục canh tác. Trong thời gian gần đây thì bà Q bán đất cho bà Trần Thị K.

Nay, anh yêu cầu bà Q trả lại 15 chỉ vàng 24k, anh tự nguyện cho bà trả vào ngày 31/5/2021 theo yêu cầu của bà Q.

Giấy tờ đất do bà Q cất giữ và hiện nay anh đã thuê đất lại từ bà Trần Thị K để canh tác, sử dụng.

* Theo ản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn bà Q trình bày: Bà thừa nhận có cầm cho ông N diện tích 0,28ha (tương đương diện tích 2.800m²), loại đất lúa tại ấp Hòa Thạnh, xã Đồng Thạnh, huyện Gò Công Tây, Tiền Giang với giá 15 chỉ vàng 24k, trong thời hạn từ tháng 4/2014 đến tháng 4/2017 và thỏa thuận sau tháng 4/2017 bà có đủ 15 chỉ vàng 24k trả lại cho ông N thì ông sẽ trả lại toàn bộ phần đất. Nay, bà đồng ý trả cho ông N 15 chỉ vàng 24k nhưng hiện nay bà không có vàng, bà xin đến ngày 31/5/2021 sẽ trả đủ cho ông N.

* Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát:

Về việc tuân theo pháp luật: Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân thủ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ kiện: Áp dụng Điều 122, 123, 129, 131, 309 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 106 Luật đất đai năm 2003, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định các vấn đề sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa anh Bùi Văn N và bà Bùi Thị Q là tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản được xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 309 Bộ luật dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn bà Bùi Thị Q có đơn xin vắng mặt tại Tòa án cho đến khi giải quyết xong vụ kiện. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Quý.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa, nguyên đơn anh N yêu cầu bà Q trả lại 15 chỉ vàng 24k, thời gian trả vào ngày 31/5/2021. Xét yêu cầu khởi kiện của anh N là có cơ sở, bởi lẽ giữa anh N, bà Q có xác lập hợp đồng cầm cố tài sản là quyền

sử dụng đất với diện tích 0,28 ha (tương đương 2.800m²) chứng cứ là giấy chứng nhận ngày 12/01/2014, thời hạn cầm là 03 năm từ tháng 4/2014 đến tháng 4/2017, đến thời hạn thì bà Q trả lại 15 chỉ vàng 24k thì anh N giao trả lại đất, nội dung này được sự thừa nhận của bà Bùi Thị Q. Do quá thời hạn cầm cố cũng như hiện nay bà Q đã chuyển nhượng đất cho người khác nên bà Q có nghĩa vụ trả lại 15 chỉ vàng 24k cho anh N là phù hợp với Điều 314 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên, bà Q xin thời hạn giao trả số vàng trên vào ngày 31/5/2021, yêu cầu này đã được anh N đồng ý nghĩ nên ghi nhận.

Đối với tài sản cầm cố là phần đất diện tích 0,28 ha (2.800m²) bà Q đã chuyển nhượng cho người khác và bà đã giữ giấy tờ đất từ khi giao kết hợp đồng cầm cố đến nay, đồng thời bà Q không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Xét lời phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát có cơ sở được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận nên bà Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Tuy nhiên, do bà Quý là người cao tuổi, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 309, 311, 314 Bộ luật dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Bùi Văn N.

Buộc bà Bùi Thị Q có nghĩa vụ trả cho anh Bùi Văn N 15 (mười lăm) chỉ vàng 24k vào ngày 31/5/2021.

*** Về án phí dân sự sơ thẩm:**

+ Bà Bùi Thị Q được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn lại cho anh Bùi Văn N số tiền tạm ứng án phí 1.950.0000 đồng (một triệu chín trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai số 0016737 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Tây.

Anh N có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện GCT;
- Chi cục THADS huyện GCT;
- Các đương sự.
- Lưu HS, án văn.

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

(ĐÃ KÝ)

Phan Thanh Bình