TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG
Bản án số: 83/2018/DS-ST
Ngày: 22/5/2018
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng vay tài sản

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Hậu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đoàn Văn Hiển.
2. Bà Trương Thị Thu Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Quang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Kim Trang.

Ngày 22 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:173/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng vay tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2018/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Hồ Thị Mỹ P, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ 3, ấp T A, xã T M T, huyện C P, tỉnh An Giang.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Bé T, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 10, ấp M B, xã T M T, huyện C P, tỉnh An Giang.

- *Người làm chứng:* Chị Nguyễn Thị Bé B, sinh năm 1975; nơi cư trú: Ấp B D, xã T M T, huyện C P, tỉnh An Giang.

(Chị P có mặt, bà T và chị B vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn chị Hồ Thị Mỹ P trình bày ý kiến như sau:

Vào khoảng tháng 02/2016, bà Nguyễn Thị Bé T có thỏa thuận vay của chị P số tiền 18.000.000, không lãi suất, mục đích vay để mua dầu chạy máy bán lại, khi vay hai bên không làm biên nhận vì do chổ quen biết, hai bên chỉ thỏa thuận khi nào chị P cần số tiền trên thì bà T sẽ trả lại.

Vào ngày 08/5/2016, chị P có hợp đồng cầm cố 5 công tầm cắt đất trồng lúa của bà T, đất tọa lạc tại ấp Long Thiện, xã Ô Long Vĩ, huyện Châu Phú, tỉnh

An Giang với giá 100.000.000đ , thời hạn cầm cố là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng (tính từ ngày 08/5/2016 đến ngày 08/5/2017). Mặc dù thỏa thuận cầm cố đất, nhưng từ khi giao tiền đến nay chị P không có nhận đất canh tác mà để cho bà T thuê lại làm với giá 20.000.000đ, nên mặc dù cầm cố với giá 100.000.000đ nhưng chị P chỉ giao cho bà T số tiền 80.000.000đ cộng thêm 20.000.000đ tiền cho thuê lại đất là 100.000.000đ.

Tại đơn khởi kiện chị P yêu cầu bà T trả lại cho chị P 100.000.000đ. Nay tại phiên chị P xin rút lại một phần yêu cầu chỉ khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất và buộc bà T trả lại cho chị P số tiền cầm cố là 80.000.000đ. Đối với số tiền vay 18.000.000đ chị P xin rút lại yêu cầu khởi kiện.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Bé T vắng mặt tại phiên tòa.

* Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện tuân theo pháp luật tố tụng. Tuy nhiên về thời hạn chuẩn bị xét xử là quá hạn luật định và không có quyết định gia hạn là không tuân theo pháp luật tố tụng. Về quan điểm giải quyết vụ án đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Đối với số tiền vay 18.000.000đ, chị P rút lại yêu cầu nên đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì vụ án thuộc quan hệ về tranh chấp hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng vay tài sản, cụ thể theo đơn khởi kiện chị Hồ Thị Mỹ P kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất đã ký với bà T, yêu cầu bà T trả lại số tiền đã cầm cố đất là 100.000.000đ và đồng thời yêu cầu bà T trả lại số tiền đã vay là 18.000.000đ, do vậy Tòa án thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Do đây là tranh chấp về hợp đồng cầm cố đất và hợp đồng vay tài sản thuộc loại kiện về tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, mà cụ thể là Tòa án nhân dân huyện Châu Phú do bị đơn có nơi cư trú tại địa bàn huyện Châu Phú, hơn nữa giao dịch dân sự cũng thực hiện tại huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về trình tự và thủ tục khởi kiện:

Xét đây là vụ kiện không bắt buộc phải thông qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã, phường, thị trấn nên chị Hồ Thị Mỹ P làm đơn khởi kiện trực tiếp ra Tòa án vẫn đúng quy định.

[1.4] Về thủ tục tố tụng:

Qúa trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên tại phiên tòa hôm nay, bà T vẫn cố tình vắng mặt lần thứ hai không lý do nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà T là đúng theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.5] Về thời hiệu khởi kiện: Xét thấy, vụ án vẫn còn thời hiệu khởi kiện, hơn nữa các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên không xem xét theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Đối với hợp đồng cầm cố đất giữa chị Hồ Thị Mỹ P và bà Nguyễn Thị Bé T thực tế đã xảy ra, theo đó vào ngày 08/5/2016, chị P và bà T ký thỏa thuận hợp đồng cầm cố 05 công tầm cắt đất trồng lúa, cụ thể bà T cố cho chị P 05 công đất tọa lạc tại ấp Long Thiện, xã Ô Long Vĩ, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang với giá 100.000.000đ, thời hạn cầm cố là 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng. Tuy nhiên từ khi giao tiền đến nay thì chị P không có nhận đất mà để lại cho bà T thuê làm 01 năm với giá là 20.000.000đ, nên chị P chỉ giao cho bà T số tiền 80.000.000đ, các lần giao dịch trên đều có chị Nguyễn Thị Bé B là em ruột bà T chứng kiến và tại biên bản ghi lời khai thì chị B cũng thừa nhận theo như lời trình bày của chị P. Tại đơn khởi kiện chị P yêu cầu bà T trả lại cho chị T 100.000.000đ. Nay tại phiên chị P xin rút lại một phần yêu cầu chỉ kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất và buộc bà T trả lại cho chị P số tiền cầm cố là 80.000.000đ. Hội đồng xét thấy hợp đồng cầm cố đất giữa chị P với bà T đã vi phạm về mặt hình thức, vi phạm quy định của luật đất đai, nên hợp đồng cầm cố đất giữa chị P với bà T lập ngày 08/5/2016 là vô hiệu, do vậy việc chị P kiện yêu cầu bà T trả lại cho chị P số tiền cầm cố đất 80.000.000đ là có căn cứ nên chấp nhận.

Đối với số tiền vay 18.000.000đ tại phiên tòa hôm nay chị P rút lại yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của chị P được chấp nhận, nên chị P không phải chịu án phí theo quy định. Chị P được nhận lại số số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.950.000đ theo biên lai thu số 0017287 ngày 04/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà T phải chịu 4.000.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 184, Điều 227, Điều 233, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 122 và Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị Mỹ P đối với bà Nguyễn Thị Bé T.

Tuy bố hợp đồng cầm cố đất giữa chị Hồ Thị Mỹ P và bà Nguyễn Thị Bé T được lập ngày 08/5/2016 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị Bé T có trách nhiệm trả lại cho chị Hồ Thị Mỹ P số tiền 80.000.000đ (tám chục triệu đồng).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị Mỹ P đối với bà Nguyễn Thị Bé T về tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Chị P được nhận lại số số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.950.000đ (hai triệu, chín trăm năm chục ngàn đồng) theo biên lai thu số 0017287 ngày 04/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

Bà T phải chịu 4.000.000đ (bốn triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Chị P có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà T có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt bản án hợp lệ

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 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Châu Phú;
- Chi cục THADS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Phước Hậu