

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRẦN VĂN THỜI
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 169/2022/DS-ST
Ngày 19-7-2022
“V/v Tranh chấp Hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN VĂN THỜI, TỈNH CÀ MAU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Len

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Văn Công Trọn

Ông Huỳnh Văn Năm

- Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Nga Muội - Là Thư ký viên, Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời: Bà Phạm Huỳnh Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 196/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 128/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn L, sinh năm 1960; Cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Huỳnh Văn K, sinh năm 1961 (vắng mặt)

2. Ông Huỳnh So N1, sinh năm 1987 (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1962 (có mặt)

Cùng cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Mai Kim N2 (Vợ ông L), sinh năm 1961, Cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C . (có mặt).

2. Anh Huỳnh Săn D, sinh năm 1989; Cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C . (vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; Cư trú: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .
(vắng mặt).

4. Khu Căn cứ Hậu cần – KH (Nông trường K) (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện T, tỉnh C .

5. Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh C (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Phường 6, thành phố C, tỉnh C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Phạm Văn L trình bày:

Vào 22/4/2004 âm lịch ông và vợ bà Mai Thị N2 có cổ của Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U phân đất 15 công tầm lớn đất tọa lạc tại ấp Cơi 6A, xã K, huyện T giá cầm cố 4 lượng vàng 24k (40 chỉ vàng 24k), vợ chồng ông đã đưa đủ vàng cho vợ chồng ông K, bà U, ông Nhận đất để làm.

Đến ngày 01/5/2008 vợ chồng ông cùng gia đình ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D lập tờ Hợp đồng cầm cố đất lại đối với phần đất năm 2004 ông có của ông K, bà U 15 công tầm lớn đất ruộng (Đông giáp T, Tây giáp M, Nam giáp Kinh Sáng G, Bắc giáp lung nổi) và có thêm phần đất thổ cư (Đông giáp 4 D, Tây giáp 2 vườn chuối, Nam giáp K, Bắc giáp kinh Sáng K) giá cầm cố là 10 lượng vàng 24k (100 chỉ vàng 24k) (Trong đó có vàng cầm cố 2004 là 04 lượng vàng 24k, số vàng ông trả ông Hồ Hoàng V thay ông K, bà U 04 lượng vàng 24k, số vàng vợ chồng ông đã trả cho ông Tư D1 1,2 lượng vàng 24k, Nợ hui của vợ chồng ông quy ra 05 chỉ vàng 24k và nợ đồng sản cho Nông trường 3 chỉ vàng 24k).

Phần đất vợ chồng ông cầm cố, vợ chồng ông đã sử dụng canh tác từ năm 2004 đến năm 2015, sau đó không canh tác nữa lý do Nông trường K thu hồi phần đất này, hiện tại ông không có sử dụng phần đất cầm cố. Phần đất này bà U, ông K được Nông Trường K giao lại và hiện tại đang canh tác sử dụng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng cầm cố với ông K, bà U thì ông phát hiện ông K, bà U chuyển nhượng phần đất ông cầm cố của ông K, bà U cho ông Nguyễn Văn T. Sau đó ông yêu cầu Nông trường K, chính quyền địa phương hòa giải giữa các bên, tại buổi hòa giải Nông trường K và chính quyền địa phương động viên các bên là ông K, anh D làm đơn trả lại đất cho Nông trường K, anh T sẽ làm đơn nhận lại phần đất mà gia đình ông K trả đất cho Nông trường K. Tại buổi hòa giải ông T viết bản cam kết nội dung sẽ nhận trách nhiệm trả ông 10 lượng vàng 24k thời hạn trả trong bốn năm, ông T đưa trước 01 lượng 24k. Nếu ông T đưa được ½ số vàng thì ông T nhận ½ phần đất để canh tác, khi nào giao đủ vàng cho ông thì nhận đủ đất để làm. Như vậy đến thời điểm này ông T không giao cho ông số vàng nào nữa.

Ông yêu cầu ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D và anh Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho ông số vàng phía gia đình ông K cầm cố đất cho ông là 90 chỉ vàng 24k. Trường hợp không trả vàng yêu cầu ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D và anh Nguyễn Văn T giao phần đất trước đây ông Cầm cố của gia đình ông K.

Tại phiên tòa: Ông Phạm Văn L trình bày: Ông yêu cầu gia đình ông K, bà U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D phải có trách nhiệm trả cho ông số vàng cầm cố 10 lượng (100 chỉ) vàng 24k.

Ông rút lại yêu cầu đối với anh Nguyễn Văn T cùng gia đình ông K, bà U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D có trách nhiệm cho ông số vàng 09 lượng (90 chỉ) vàng 24k.

Ông và vợ ông là bà Mai Kim N2 yêu cầu Tòa án ghi nhận sự tự nguyện trả cho ông T 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k.

- Bà Nguyễn Thị U trình bày:

Bà thừa nhận vào 22/4/2004 âm lịch vợ chồng bà (ông Huỳnh Văn K) có cố cho vợ chồng ông Phạm Văn L, bà Mai Kim N2 phần đất 15 công tầm lớn, giá cầm cố 4 lượng vàng 24k (40 chỉ vàng 24k), hai bên có lập tờ giao kèo, phần đất này bà được Nông trường K giao khoán, vợ chồng bà đã nhận vàng và có giao cho ông L, bà N2 phần đất cầm cố). Vì trong thời gian này bà có hỏi vàng của ông Hồ Hoàng Việt, sau khi kết nợ với ông Việt thì bà thiếu ông Việt 40 chỉ vàng 24k, nên bà cố cho ông Việt 05 công đất còn dư, ông L là người trả vàng cho ông Việt 40 chỉ vàng và nhận 05 công đất này làm; Có nhờ vợ chồng ông L hỏi vàng của ông Tư D2 05 chỉ vàng 24k, tuy nhiên khi kết nợ thì vừa lãi và vốn là 1,2 lượng vàng 24k; mượn 01 chung hui của vợ chồng ông L quy ra 05 chỉ vàng 24k, vợ chồng ông L đóng sản cho Nông trường K quy ra vàng 03 chỉ vàng 24k và 40 chỉ vàng 24k cầm cố năm 2004 nên tổng số vàng thiếu là 10 lượng vàng 24k (100 chỉ vàng 24k), do đó vợ chồng bà, anh D, anh So N và vợ chồng ông L mới lập Hợp đồng cố đất lại ngày 01/5/2008 giá cầm cố 10 lượng vàng 24k (100 chỉ vàng 24k) là phần đất mà vợ chồng bà năm 2004 đã cố cho ông L, bà N2 15 công tầm lớn (trong hợp đồng ghi 02ha).

Bà đã giao đất cho vợ chồng ông L, bà N2 sử dụng, trong quá trình sử dụng ông L có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết về việc gia đình bà có chuyển nhượng cho cháu của bà anh Nguyễn Văn T phần đất thổ cư ngang 10m, sau đó Nông trường K có mời gia đình bà, ông T và ông L để giải quyết, sau đó Nông trường K thu hồi phần đất này vào năm 2016, lý do thu hồi là gia đình bà không biết, sau khi thu hồi thì Nông trường K cho ông L thuê lại khoảng 4 năm để canh tác, do gia đình bà nghèo khổ nên làm đơn mượn lại phần đất này để sử dụng, Nông

trường K đồng ý cho gia đình bà mượn để sử dụng, nhưng vị trí đất có xê lệch so với diện tích đất ban đầu Nông trường đã thu hồi đất của bà.

Bà đồng ý còn thiếu ông L, bà N2 số vàng 10 lượng vàng 24k (100 chỉ vàng 24k) khi nào ông L, bà N2 giao đủ phần đất mà gia đình bà cầm cố trước đây thì vợ chồng bà sẽ trả vàng lại cho ông L, bà N2.

Bà Mai Kim N2 trình bày: Bà thống nhất ý kiến trình bày của ông L, không có ý kiến khác. Bà đồng ý giao cho ông L đứng ra khởi kiện và nhận lại số vàng mà phía gia đình bà U trả. Bà thống nhất cùng ông L tự nguyện trả cho ông T 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Trước đây vào khoảng năm 2009, anh, chị của ông có xây cất nhà ở và kho để kinh doanh mua bán trên phần đất ông K nhận khoán ngang 12m x dài khoảng 70m. Khi anh chị của ông làm ăn trong kinh doanh bất hòa, anh của ông kêu ông về đứng ra kinh doanh tiếp. Trong quá trình làm ăn có sự bất hòa giữa ông và ông K, phía ông K, bà U không cho ông ở trên phần đất anh của ông xây dựng nhà. Khi ông chuẩn bị chuyển chỗ ở khác thì ông có trao đổi với ông K, ông K bà U chuyển nhượng cho ông nền nhà ngang 10m dài từ lộ đến kinh Xáng, giá 50.000.000 đồng khác vị trí mà trước đây anh chị của ông cất nhà, hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng không nhớ thời gian cụ thể, văn bản thể hiện việc chuyển nhượng hiện tại đã mất, ông không có giữ. Hai bên có cam kết trong phạm vi ông chuyển nhượng có tranh chấp thì phía ông K, bà U phải hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Trong thời gian ông chuẩn bị cất nhà, thì ông L ngăn cản không cho cất nhà trên phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông K, bà U sau đó chính quyền địa phương mời ba bên ông K và vợ chồng ông L đến trụ sở áp để hòa giải. Khi hòa giải ông mới biết ông L cầm cố đất của ông K, bà U, theo ông K, bà U trình bày thì chỉ cầm cố đất ruộng, không có cầm cố đất thổ cư. Ông L có ý kiến phần đất này ông L cầm cố của ông K, nếu phía ông cất nhà trên phần đất ông L cầm cố thì yêu cầu ông phải trả lại số vàng ông L cầm cố 10 lượng vàng 24k. Tại buổi hòa giải ba bên ông L, ông K và anh D và ông thống nhất đồng ý cho ông đứng ra nhận trả 10 lượng vàng 24k cho ông L với điều kiện ông K, bà U phải chuyển tên hợp đồng giao khoán đất với toàn bộ diện tích đất đã cầm cố cho ông L qua tên ông, sau đó ông viết bản cam kết nội dung nhận trách nhiệm trả ông L 10 lượng vàng 24k thời hạn trả trong bốn năm, nếu ông đưa được ½ số vàng thì ông L giao cho ông ½ phần đất ông L cầm cố của ông K để canh tác, khi nào giao đủ vàng cho ông L thì ông sẽ nhận đủ đất, ông đã đưa trước 01 lượng vàng 24k cho ông L, đến nay thì ông không đưa cho ông L số vàng nào khác, lý do không đưa vàng là do giữa ông L và ông K có tranh chấp. Hiện tại tờ cam kết bản gốc ông đã làm mất, tờ cam kết bản photo phía ông L giao nộp cho Tòa án, qua xem nội dung thì đúng như tờ cam kết ông viết trước đây. Sau đó phía ông K, bà U không thực hiện như thỏa thuận chuyển tên trong sổ giao khoán đất cho ông nên ông không

thực hiện cam kết trả vàng tiếp cho ông L, đối với yêu cầu của ông L yêu cầu ông trả số vàng 09 lượng vàng 24k ông không đồng ý, việc cam kết giữa có sự thống nhất giữa ba bên anh D, ông K, ông L và ông.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị U trình bày: Gia đình bà đồng ý trả cho ông L, bà N2 số vàng cầm cố 10 lượng vàng 24k. Nhưng với điều kiện ông L, bà N2 phải trả lại cho gia đình bà phần đất trước đây gia đình bà có cho ông L, bà N2. Do hiện tại bà và chồng bà ông Huỳnh Văn K người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí, bà đề nghị Hội đồng xét xử miễn án phí cho vợ chồng bà.

Ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Riêng bị đơn K, So N và những người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan T, D chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L. Buộc ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D trả cho ông số vàng cầm cố 10 lượng (100 chỉ) vàng 24k.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn L, bà Mai Kim N2 tự nguyện trả cho anh Nguyễn Văn T 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k.

Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Phạm Văn L yêu cầu anh Nguyễn Văn T cùng với ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D trả số vàng 09 lượng vàng 24k (90 chỉ vàng 24k).

Án phí đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo quy định tại Điều 116 Bộ luật dân sự, bị đơn cư trú tại huyện Trần Văn Thời nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo quy định vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự

Vắng mặt đương sự: Ông Huỳnh Văn K, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D và anh Nguyễn Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt; Khu căn cứ Hậu cần – K, Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh C đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Huỳnh Văn K, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D, anh Nguyễn Văn T, Khu căn cứ Hậu cần – K và Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh C là đúng quy định theo khoản 2, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp:* Vào ngày 22/4/2004 âm lịch ông K, bà U cầm cố cho ông L, bà N2 phần đất có diện tích 15 công tầm lớn giá cầm cố 40 chỉ vàng 24k hai bên thỏa thuận có lập tờ giao kèo và đến ngày 01/5/2008 ông K, bà U, anh So Ny, anh Săn D và ông L, bà N2 lập hợp đồng cầm cố đất lại đối với phần đất cầm cố năm 2004 và phần đất thổ cư tổng diện tích đất cầm cố 02ha đất tọa lạc tại ấp Cơi 6A, xã K, huyện T, tỉnh C. Sự việc này được nguyên đơn và bị đơn thừa nhận nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1] Xét thấy: Ông Phạm Văn L khởi kiện yêu cầu gia đình ông K gồm ông K, bà U, anh So N, anh Săn D có trách nhiệm trả cho ông số vàng cầm cố 10 lượng (100 chỉ) vàng 24k. Bà Nguyễn Thị U thống nhất gia đình bà đồng ý trả cho ông L, bà N2 số vàng cầm cố 10 lượng (100 chỉ) vàng 24k với điều kiện ông L, bà U phải trả lại cho bà phần đất trước đây gia đình bà cầm cố cho ông L, bà N2.

Xét về hợp đồng cầm cố (tờ giao kèo ngày 22/02/2004) và Hợp đồng cổ đất ngày 01/5/2008. Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất ông K, bà U, anh So Ny và anh Săn D cầm cố cho ông L, bà N2 là đất do Khu Căn cứ Hậu cần – K (Nông trường K) giao khoán cho hộ ông K phần đất diện tích 2,19ha, tọa lạc tại ấp Cơi 6A, xã K, huyện T, tỉnh C. Năm 2016 Phòng Hậu cần thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C phát hiện ông K đã tự ý cầm cố đất quốc phòng cho ông Phạm Văn L nên Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C chỉ đạo Phòng Hậu cần ra quyết định thu hồi toàn bộ phần đất cấp cho hộ gia đình ông K, chấm dứt hợp đồng.

Như vậy, hợp đồng cầm cố (tờ giao kèo ngày 22/02/2004) và Hợp đồng cổ đất ngày 01/5/2008 giữa gia đình ông K, bà U, anh So Ny, anh Săn D với ông L, bà N2 là trái quy định pháp luật, việc Phòng Hậu cần thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C ra Quyết định số 735/QĐ-PHC ngày 19/4/2016 thu hồi toàn bộ đất ở và đất sản xuất đối với hộ gia đình ông Huỳnh Văn K, chấm dứt hợp đồng là đúng quy định.

[2.2] Do, Hợp đồng cầm cố đất (tờ giao kèo ngày 22/02/2004) và Hợp đồng cổ đất ngày 01/5/2008 giữa gia đình ông K, bà U, anh So N, anh Săn D với ông L, bà N2 là trái với quy định của pháp luật về đất đai nên vô hiệu, các bên phải trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa, bà N2 có thống nhất để cho ông L đứng ra nhận số vàng cầm cố thay bà; do đó buộc ông K, bà U, anh So N, anh Săn D phải trả cho ông L số vàng cầm cố 10 lượng (100 chỉ) vàng 24k. Đối với phần đất cổ, bà U cho rằng do lỗi ông L đi trình báo chính quyền địa phương nên gia đình bà mới bị Phòng Hậu cần thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C thu hồi toàn bộ phần đất, nên bà yêu cầu ông L, bà N2 phải trả đất lại cho bà. Tuy nhiên, ông L và bà U đều xác

định phần đất đã bị Phòng Hậu cần thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C thu hồi năm 2016, bà U cũng xác định lý do bị thu hồi cũng có lỗi của bà là do đất chỉ được giao sử dụng, không cho phép cầm cố chuyển nhượng, nhưng bà đã thực hiện việc cầm cố cho ông L và chuyển nhượng cho ông T. Hiện tại phần đất này cũng đã được Phòng Hậu cần thuộc Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C cho gia đình bà U mượn lại để canh tác và gia đình bà đang trực tiếp canh tác phần đất này, phía ông L và bà N2 không có quản lý phần đất này. Do đó, không buộc trách nhiệm ông L và bà N2 trả đất cho gia đình bà U (gồm ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D).

[2.3] Tại phiên tòa ông L rút lại yêu cầu đối với anh Nguyễn Văn T cùng gia đình ông K, bà U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D có trách nhiệm cho ông số vàng cầm cố 09 lượng vàng 24k. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của ông L.

Đối với 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k mà ông L, bà N2 đã nhận của ông T. Mặc dù, ông T không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông L và bà N2 tự nguyện trả cho ông T 01 lượng (10 chỉ) vàng 24k và yêu cầu Tòa án ghi nhận sự tự nguyện này. Đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái quy định pháp luật, và giúp cho vụ án được giải quyết toàn diện, nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Phát biểu Kiểm sát viên tại phiên tòa có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông L, bà N2 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí. Do chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Ông K, bà U người cao tuổi được miễn, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D phải chịu án phí $(50 \text{ chỉ vàng } 24k \times 5.120.000 \text{ đồng/chỉ}) \times 0,05\% = 12.800.000 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 227, 228, 147, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 122, 131 Bộ luật dân sự; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; khoản 2 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn L về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D trả vàng cầm cố.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố đất (tờ giao kèo ngày 22/02/2004) và Hợp đồng cố đất ngày 01/5/2008 giữa gia đình ông K, bà U, anh So Ny, anh Săn D với ông L, bà N2 vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U, anh Huỳnh So N1 và anh Huỳnh Săn D trả cho ông Phạm Văn L số vàng cầm cố 100 chỉ vàng 24k (Một trăm chỉ vàng 24 kara).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn L và bà Mai Kim N2 trả cho anh Nguyễn Văn T 10 chỉ vàng 24k (Mười chỉ vàng 24 kara).

2. Về án phí:

Ông Phạm Văn L, Mai Kim N2 người cao tuổi được miễn án phí.

Ông Huỳnh Văn K, bà Nguyễn Thị U người cao tuổi được miễn án phí.

Buộc anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D phải chịu án phí có giá ngạch 12.800.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Ông Phạm Văn L, bà Nguyễn Thị U và bà Mai Kim N2 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn K, anh Huỳnh So N1, anh Huỳnh Săn D, anh Nguyễn Văn T, Khu Căn cứ Hậu cần – K (Nông trường K), Bộ chỉ huy quân sự tỉnh C có quyền kháng cáo bản án này trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định Điều 2 Luật 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, 7a, 7b và 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 Cà Mau;
- VKSND huyện Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Đương sự;
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHAN - CHỦ TỌA PHIÊN TOA**

Trần Văn Len

