

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 31/2017/DS-ST

Ngày: 07 - 9 - 2017

V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố QSD đất.

**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 PHÚ TÂN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Phước.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Minh Trọn và ông Trần Minh Út.

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Vẹn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa: Ông Hồ Văn Kê - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 07 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 38/2014/TLST-DS, ngày 22 tháng 5 năm 2014, về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/2017/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 8 năm 2017; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Cao Văn H** - sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Bà **Ngô Thị B** - sinh năm 1939 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Trần Hoàng C** - sinh năm 1968 (vắng mặt).

3.2. Bà **Lê Thị T** - sinh năm 1974 (vắng mặt).

3.3. Ông **Trần Văn G** - sinh năm 1982 (có mặt).

3.4. Bà **Võ Út M** - sinh năm 1982 (có mặt).

3.5. Ông **Trần Văn C** - sinh năm 1970 (vắng mặt).

3.6. Ông **Trần Văn Q** (vắng mặt).

3.7. Ông **Trần Văn Đ** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

3.8. Bà **Trần Thị S** (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp X, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

3.9. Ông **Trần Văn Bn** - sinh năm 1962 (vắng mặt).

3.10. Ông **Trần Văn B** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp P, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

3.11. Ông **Trần Văn T** - sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp R, xã K, huyện TT, tỉnh Cà Mau.

3.12. Bà **Trần Thị H** (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Tân Phong, xã Lợi An, huyện TT, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 22/5/2014, cùng các văn bản khác kèm theo và tại phiên tòa nguyên đơn là ông Cao Văn H trình bày: Vào năm 1998, ông có nhận cổ phần đất của vợ chồng ông Trần Văn C (nay đã chết) và bà Ngô Thị B phần đất có diện tích 08 công tằm lớn tọa lạc ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá là 02 lượng vàng 24K và 05 gạ (ạ) lúa, việc cổ đất có làm giấy tay. H bên thỏa thuận thời hạn chuộc lại đất là 03 năm (đến năm 2001) thì ông C chuộc lại đất và trả lại vàng cho ông. Đến năm 2001, chuyển dịch nuôi tôm thì ông và ông C thỏa thuận cho ông C quản lý sử dụng phần đất và hứa nuôi tôm một vài năm sẽ trả vàng, do ông gọi ông C bằng cậu (ông C là cô cậu ruột với mẹ ông) nên ông đồng ý giao đất. Vào năm 2007 thì ông C phân chia đất cho các con đồng thời cũng giao trách nhiệm cho các con ông C có trách nhiệm trả vàng cho ông. Trong đó, ông Trần Hùng C trả cho ông 2,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn Đ trả cho ông 2,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G trả cho ông 01 lượng vàng 24K, ông Trần Hoàng C trả cho ông 05 chỉ vàng 24K. Ông C đã trả xong, ông Đ trả 02 chỉ còn lại 05 phân bà B đã lấy lại nên trong tờ cam kết ông C có ghi còn thiếu lại ông 05 phân vàng 24K. Từ đó đến nay ông G trả được 09 chỉ vàng 24K còn nợ lại ông 01 chỉ vàng 24K, bà B còn nợ 05 phân vàng 24K, ông C còn nợ 05 chỉ vàng 24K. Vì vậy ông yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và ông Trần Văn C được lập ngày 15/02/1998 (âm lịch), đồng thời buộc bà Ngô Thị B trả cho ông 05 phân vàng 24K, buộc ông Trần Hoàng C trả cho ông 05 chỉ vàng 24K và buộc ông Trần Văn G trả cho ông 01 chỉ vàng 24K.

Tại các biên bản hòa giải ngày 24/7/2014 và 04/9/2014 và các tài liệu khác kèm theo, ông Trần Văn G trình bày: Ông C không có giao nghĩa vụ trả cho ông H 01 lượng vàng 24K mà giao 01 lượng vàng 24K cho ông C, ông đã giao cho ông C đủ 01 lượng vàng 24K và ông C đã trả cho ông H ngay lúc đó. Việc ông trả vàng cho ông C được thể hiện trong Tờ chia đất và có những người chứng kiến là ông Trần Thanh D, ông Trần Văn Ng, đồng thời ông H cũng ký tên vào tờ chia đất vì ông giao vàng cho ông C xong thì ông C mới đồng ý chia đất cho ông. Nay, ông H yêu cầu ông trả lại 01 chỉ vàng 24K thì ông không đồng ý.

Bà Võ Út M (vợ ông G) thống nhất phần trình bày của ông G, không có ý kiến nào khác.

Tại biên bản hòa giải ngày 04/9/2014 và các tài liệu kèm theo, ông Trần Hoàng C trình bày: Ông xác định việc cha mẹ ông là ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B có cầm cố phần đất cho ông Cao Văn H nhưng cầm cố vào thời gian nào, giá vàng bao nhiêu thì ông không rõ, đến năm nào chuộc lại ông cũng không biết. Vào năm 2006, ông C có cho ông phần đất ngang 09 tằm dài 120 tằm, đồng thời giao cho ông có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 15.000.000 đồng chứ không có nghĩa vụ trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K. Việc ông C cho đất và ông có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 15.000.000 đồng được thể hiện bằng tờ di chúc có

chính quyền địa phương ký xác nhận. Ông đã nhận đất và trả đủ cho Ngân hàng 15.000.000 đồng, việc trả tiền có mặt ông C, cán bộ Ngân hàng đến nhận, nhưng ông không nhớ Ngân hàng nào. Còn việc ông H cho rằng ông có nghĩa vụ trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K là không có nên ông không đồng ý trả cho ông H.

Tại bản tự khai không đề ngày tháng năm cùng các tài liệu kèm theo bà Lê Thị T (vợ ông C) thống nhất phần trình bày của ông Trần Hoàng C, không có ý kiến nào khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 15/8/2014, bà Ngô Thị B trình bày: Trước đây vợ chồng bà có cổ đất cho ông Cao Văn H, không nhớ rõ thời gian và số vàng cổ cũng như thời gian chuộc lại đất. Đồng thời không nhớ rõ thời gian cho đất các con, nhưng việc cho đất và giao trách nhiệm trả vàng của từng người là có. Những đứa con của bà nói với bà là đã trả xong vàng cho ông H, còn phần bà thì còn nợ lại 0,5 chỉ vàng 24K chưa trả.

Tại biên bản xác minh ngày 17/9/2015, ông Trần Văn T trình bày: Ông sống riêng tự lập từ lúc lập gia đình khoảng 23 năm nay, những chuyện xảy ra trong gia đình cha mẹ ruột của ông ông không được rõ. Chuyện cầm cổ đất cha mẹ và các anh em đều giấu nên ông không biết. Trước khi ông Trần Văn C mất có kêu ông về cho đất nhưng ông không nhận mà nhường lại cho các anh em. Việc cho đất kèm theo nghĩa vụ trả vàng cổ đất cho ông Cao Văn H ông không biết.

Tại biên bản ghi lời KH ngày 16/9/2015, ông Trần Văn Bn trình bày: Trước khi cha ông là ông Trần Văn C mất có chia đất cho anh em ông, phần ông cũng được nhận đất từ cha mẹ ông nhưng không có nghĩa vụ trả vàng cho ông Cao Văn H vì ông đã chuộc phần đất của người khác. Riêng các em gồm Trần Văn C được nhận một phần đất kèm theo nghĩa vụ trả nợ cho ông H 2,5 chỉ vàng 24K, Trần Hoàng C nhận một phần đất kèm theo trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K, Trần Văn G nhận một phần đất và trả cho ông H 01 lượng vàng 24K. Còn các ông C, G, C có trả vàng cho ông H không thì ông không biết.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 16/9/2015, ông Trần Văn C trình bày: Cha ông là ông Trần Văn C mất năm 2014, khi cha mất chỉ để lại di chúc miệng về việc chia tài sản cho các anh em ông. Ông biết có việc cổ đất, cổ bao nhiêu và thời gian chuộc lại đất thì ông không rõ. Trước khi cha ông mất có di chúc miệng lại cho anh em ông một số phần đất kèm theo nghĩa vụ trả nợ cho ông Cao Văn H như sau: ông nhận được khoảng 06 công tầm lớn và trả cho ông H 2,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G cũng được cha cho đất kèm theo việc trả cho ông H 01 lượng vàng 24K, ông Trần Hoàng C là 01 dây đất và trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn Bn là 01 dây đất và trả bao nhiêu thì ông không rõ, ông Trần Văn Đ cũng được chia đất và nghĩa vụ trả nợ cho ông H nhưng ông không biết bao nhiêu. Phần ông, ông Bn, ông Đ thì đã trả xong cho ông H, đối với ông G và ông C trả chưa thì ông không biết. Đối với bà Trần Thị H tại thời điểm đó còn nhỏ nên không biết đến việc chia đất.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 16/9/2015, ông Trần Văn Q trình bày: Trước khi cha ông là ông Trần Văn C mất ông đi làm ăn xa, việc cha ông cho đất các anh em và kèm theo nghĩa vụ trả vàng chuộc đất cho ông Cao Văn H thì ông chỉ nghe anh em ông nói lại chứ không chứng kiến trực tiếp. Việc các anh em ông đã thanh toán cho ông H chưa thì ông không biết. Theo ông biết thì cha mẹ ông có giao cho ông Trần Hoàng C trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K để nhận lại 01 phần đất, ông Trần Văn G trả cho ông H 01 lượng vàng 24K, việc trả chưa thì ông không biết.

Ông Trần Văn B, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị S và bà Trần Thị H nhiều lần được triệu tập nhưng vẫn không cung cấp lời KH chứng cứ và không tham gia tố tụng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Thẩm phán có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử, tuy nhiên việc vi phạm không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên kiến nghị khắc phục trong thời gian tới. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Cao Văn H, hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và ông Trần Văn C (bà Ngô Thị B) được lập ngày 15/02/1998 (âm lịch). Buộc bà Ngô Thị B trả 0,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Hoàng C trả 05 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G trả 01 chỉ vàng 24K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bà Ngô Thị B, ông Trần Hoàng C, bà Lê Thị T, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị S, ông Trần Văn Bn, ông Trần Văn B, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H vắng mặt. Căn cứ vào các tài liệu đã chứng minh bà Ngô Thị B, ông Trần Hoàng C, bà Lê Thị T, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Q, ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị S, ông Trần Văn Bn, ông Trần Văn B, ông Trần Văn T và bà Trần Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ H. Riêng bà Lê Thị T, ông Trần Văn C, ông Trần Văn Bn và ông Trần Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với các ông, bà có tên trên là có căn cứ.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Việc ông Cao Văn H yêu cầu hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và ông Trần Văn C được lập ngày 15/02/1998 (âm lịch). Buộc bà Ngô Thị B trả 0,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Hoàng C trả 05 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G trả 01 chỉ vàng 24K. Xác định đây là tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 105, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003, Điều 122, Điều 389 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét về đối tượng cầm cố mà các bên đã giao kết là đất đai. Đây là tài sản đặc biệt và pháp luật không cho phép dùng loại tài sản này làm tài sản đảm bảo trong giao dịch cầm cố. Theo các quy định tại Điều 105, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003 đều không ghi nhận quyền cầm cố của người sử dụng đất mà người sử dụng chỉ có các quyền như chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất. Đồng thời phải thực hiện theo đúng các thủ tục, trình tự do pháp luật quy định. Về điều kiện giao dịch dân sự có hiệu lực được quy định tại Điều 122, Điều 389 của Bộ luật dân sự năm 2005. Cụ thể một trong các quy định đó là các bên chủ thể khi giao kết hợp đồng nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

[4]. Xét về nội dung tranh chấp: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ xác định tranh chấp xuất phát từ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất được thể hiện tại Tờ giao kèo cố đất được ông Cao Văn H, ông Trần Văn C (chồng bà Ngô Thị B) xác lập vào ngày 15/02/1998 (âm lịch). Cụ thể vào năm 1998, ông H có nhận cố phần đất của vợ chồng ông Trần Văn C (nay đã chết) và bà Ngô Thị B phần đất có diện tích 08 công tằm lớn tọa lạc ấp T, xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau với giá là 02 lượng vàng 24K và 05 dạ lúa, việc cố đất có làm giấy tay. H bên thỏa thuận thời hạn chuộc lại đất là 03 năm (đến năm 2001) thì ông C chuộc lại đất và trả

lại vàng cho ông H. Năm 2001, chuyển dịch nuôi tôm thì giữa ông H và ông C thỏa thuận cho ông C quản lý sử dụng phần đất và hứa nuôi tôm một vài năm sẽ trả vàng nên ông H đồng ý giao đất. Vào năm 2007 thì ông C phân chia đất cho các con đồng thời cũng giao trách nhiệm cho các con ông C có trách nhiệm trả vàng cho ông H. Theo ông H xác định, ông Trần Hùng C trả cho ông H 2,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn Đ trả cho ông H 2,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G trả cho ông H 01 lượng vàng 24K, ông Trần Hoàng C trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K. Ông C đã trả xong, ông Đ trả 02 chỉ còn lại 05 phân bà B đã lấy lại nên trong tờ cam kết ông C có ghi còn thiếu lại ông 05 phân vàng 24K. Từ đó đến nay ông G trả được 09 chỉ vàng 24K còn nợ lại ông 01 chỉ vàng 24K, bà B còn nợ 05 phân vàng 24K, ông C còn nợ 05 chỉ vàng 24K. Riêng ông Trần Văn G chỉ thừa nhận việc ông được ông C cho đất nhưng phủ nhận việc ông có trách nhiệm trả vàng cho ông H là 01 lượng vàng 24K. Lý do là ông đã giao đủ cho ông C 01 lượng vàng có xác lập bằng văn bản được chính quyền địa phương xã xác nhận nên ông C mới cho đất. Chứng cứ là ông G cho rằng được ông C cho đất thể hiện tại “Đơn xin chia đất cho con” được xác lập ngày 20/6/2005, theo nội dung đơn thì ông đã giao đủ vàng cho ông C vào thời điểm đó nên mới được ông C cho đất. Phía ông H khẳng định bà T (vợ ông G) giao cho ông 09 chỉ vàng 24K, còn nợ lại 01 chỉ vàng 24K và có ghi trong “Tờ cam kết chuộc đất” với nội dung “anh G 1 chỉ vàng 24”. Qua xem xét tài liệu chứng cứ, không có đủ cơ sở để chứng minh lời trình bày của ông G là có căn cứ, bởi lẽ bản thân ông phủ nhận việc cha ông cho đất và giao trách nhiệm cho ông trả vàng cho ông H. Tuy nhiên, ông Trần Văn Bn, ông Trần Văn C và ông Trần Văn Q đều thống nhất trình bày là cha mẹ cho đất có giao trách nhiệm cho người được cho đất phải trả nợ vàng cổ đất cho ông H mà cha mẹ còn nợ lại. Trong đó, có giao cho ông G trả 01 lượng vàng 24K lần lượt thể hiện tại các bút lục 86, 87 và 89 có trong hồ sơ vụ án. Phù hợp với lời trình bày của bà Ngô Thị B tại biên bản hòa giải ngày 04/4/2014 tại Ủy ban nhân dân xã P, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau; bà B cho rằng số vàng cầm cổ đất giữa ông C với ông H thì đã gần hết (trả gần hết), bà chỉ thừa nhận là chỉ còn thiếu 05 phân vàng 24K, phần còn lại là 06 chỉ vàng 24K thì bà đã giao cho H người con trai là Trần Hoàng C và Trần Văn G có trách nhiệm trả nợ. Ngoài ra cũng phù hợp với lời trình bày của ông G tại biên bản hòa giải ngày 24/7/2014 tại Tòa án. Ông H thừa nhận đã nhận được 09 chỉ vàng từ ông G, điều này phù hợp với lời trình bày của bà B là ông G và ông C có trách nhiệm trả 06 chỉ vàng 24, trong đó ông C trả 05 chỉ vàng 24K, ông G trả 01 chỉ vàng 24K. Ông G cho rằng đã giao vàng đủ cho ông C 01 lượng vàng 24K, ông phủ nhận còn nợ lại ông H là không có căn cứ.

[5]. Đối với ông Trần Hoàng C xác định việc cha mẹ ông là ông Trần Văn C và bà Ngô Thị B có cầm cổ phần đất cho ông Cao Văn H nhưng cầm cổ vào thời gian nào, giá vàng bao nhiêu thì ông không rõ, đến năm nào chuộc lại ông cũng không biết. Vào năm 2006, ông C có cho ông phần đất ngang 09 tầm dài 120 tầm, đồng thời giao cho ông có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 15.000.000 đồng chứ không có nghĩa vụ trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K. Việc ông C cho đất và ông có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng 15.000.000 đồng được thể hiện bằng tờ di chúc có chính quyền địa phương ký xác nhận. Ông đã nhận đất và trả đủ cho Ngân hàng 15.000.000 đồng, việc trả tiền có mặt ông C, cán bộ Ngân hàng đến nhận, nhưng ông không nhớ Ngân hàng nào. Còn việc ông H cho rằng ông có nghĩa vụ trả cho ông H 05 chỉ vàng 24K là không có nên ông không đồng ý trả cho ông H. Qua xem xét các tài liệu do ông C cung cấp thì “Tờ di chúc” lập ngày 28/12/2006 cho ông đất có kèm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 15.000.000 đồng, hoàn toàn không chịu tiền gì nữa, tuy nhiên tại “Tờ cam kết chuộc đất” ông Trần Hoàng C có tự ghi nội dung và ký tên do ông H

cung cấp ông không thống nhất, ông H đã yêu cầu giám định. Quá trình tham gia tố tụng, ông C đã có nộp bản tự KH do ông tự viết và tự ký tên, tại kết luận giám định số 139-GĐ-2017, ngày 21/6/2017 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau kết luận chữ viết và chữ ký trong bản tự KH ngày 04/9/2014 và chữ viết, chữ ký trong “Tờ cam kết chuộc đất” trên tờ giấy tập học sinh là do cùng một người viết ra. Qua đó đã chứng minh ông Trần Hoàng C là người viết cam kết và còn thiếu lại số vàng theo nội dung cam kết là 05 chỉ vàng 24K như ông H trình bày là có cơ sở.

[6]. Đối với Tờ giao kèo cổ đất có thể hiện số vàng ông H giao cho ông C, bà B từ việc cổ đất là 02 lượng vàng 24K và 05 gạ lúa, tuy nhiên ông H không có yêu cầu liên quan đến 05 gạ (ạ) lúa nên không đặt ra xem xét.

[7]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên cho thấy có đủ cơ sở hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và ông Trần Văn C được lập ngày 15/02/1998 (âm lịch). Các đương sự phải giao trả cho nhau những gì đã nhận. Buộc bà Ngô Thị B trả 0,5 chỉ vàng 24K, ông Trần Hoàng C trả 05 chỉ vàng 24K, ông Trần Văn G trả 01 chỉ vàng 24K. Vợ ông Trần Hoàng C là bà Lê Thị T, vợ ông Trần Văn G là bà Võ Út M, hiện tại ông G và bà M, ông C và bà T vẫn đang là vợ chồng do đó bà T có trách nhiệm cùng ông C, bà M có trách nhiệm cùng ông G trả vàng cho ông H là phù hợp. Qua đó cho thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát có căn cứ để xem xét chấp nhận.

[8]. Về chi phí giám định số tiền là 3.350.000 đồng, ông Trần Hoàng C và bà Lê Thị T phải chịu theo quy định tại Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông Cao Văn H đã nộp đủ cho cơ quan tiến hành giám định nên buộc ông C, bà T phải trả lại cho ông H.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Ngô Thị B phải chịu; án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch buộc bà Ngô Thị B, ông Trần Hoàng C, bà Lê Thị T, ông Trần Văn G và bà Võ Út M phải chịu. Ông Cao Văn H không phải chịu án phí và được hoàn trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 122, Điều 389 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 105, Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26, các điều 35, 39, 147, 161 và 162 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12, ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Cao Văn H.

Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Cao Văn H và ông Trần Văn C được lập ngày 15/02/1998 (âm lịch).

2. Buộc bà Ngô Thị B trả cho ông Cao Văn H 0,5 chỉ vàng 24K; buộc ông Trần Hoàng C và bà Lê Thị T trả cho ông Cao Văn H 05 chỉ vàng 24K; buộc ông Trần Văn G và bà Võ Út M trả cho ông Cao Văn H 01 chỉ vàng 24K.

3. Về chi phí giám định:

Buộc ông Trần Hoàng C và bà Lê Thị T phải chịu số tiền là 3.350.000 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Cao Văn H đã nộp đủ cho cơ quan tiến hành giám định nên buộc ông C và bà T phải trả lại cho ông H.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Buộc bà Ngô Thị B phải chịu 200.000 đồng (H trăm nghìn đồng).

4.2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Buộc bà Ngô Thị B phải chịu 200.000 đồng (H trăm nghìn đồng); ông Trần Hoàng C, bà Lê Thị T phải chịu 890.675 đồng (tám trăm chín mươi nghìn sáu trăm B mươi lăm đồng); ông Trần Văn G và bà Võ Út M phải chịu 200.000 đồng (H trăm nghìn đồng). Các đương sự nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

Ông Cao Văn H được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng là 536.000 đồng (năm trăm ba mươi sáu nghìn) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 002323 ngày 22/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

(Giá vàng 24K tại thời điểm xét xử để tính án phí là 3.562.700 đồng/01 chỉ).

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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Tân;
- Phòng KT-NV & THA (Tòa án tỉnh);
- Chi cục THADS huyện Phú Tân
(khi án có hiệu lực);
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)

Nguyễn Thành Phước