

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 505/2024/DS-PT

Ngày 19 – 12 - 2024

(V/v tranh chấp HD cầm cố QSDĐ)

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Ninh Quang Thế

Các Thẩm Phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hứa Như Nguyễn – Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Màu - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 436/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp HD cầm cố QSD đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 486/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn K, sinh năm 1986 (có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Bị đơn: Ông Bành Văn O, sinh năm 1974 (vắng mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Phan Cẩm M, sinh năm 1987 (vợ ông K). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1975 (vợ ông O, có mặt). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Ông Bành Văn L (cha ông O). Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

-Người kháng cáo Bà Huỳnh Thị N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày của ông Trịnh Văn K: Vào ngày 05/5/2018 ông Bành Văn O có cho ông phần đất có diện tích 02 công (tầm cây), tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T,

tỉnh Cà Mau, là loại đất nuôi tôm với giá cầm cố 15 chỉ vàng 24K, thời hạn cố là 03 năm, ông đã giao đủ cho ông O số vàng cố đất. Sau khi cố đất, ông cho ông O thuê lại toàn bộ phần đất đã cố với giá 4.500.000 đồng/năm.

Tính từ năm 2018 đến năm 2024 số tiền ông O thuê lại đất là 06 năm x 4.500.000 đồng = 27.000.000 đồng. Ông O thanh toán cho ông 7.500.000 đồng, còn nợ lại 19.500.000 đồng. Ông K yêu cầu vợ chồng ông O bà N phải có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông 1 chỉ vàng 24K. Ông K xin rút lại yêu cầu ông O về việc thanh toán số tiền thuê đất 19.500.000 đồng.

Trình bày của bà Phan Cẩm M: Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Trịnh Văn K, bà không có ý kiến khác.

Trình bày của bà Huỳnh Thị N: Bà là vợ của ông O, bà và ông O còn quan hệ vợ chồng, việc ông O nợ số vàng cố đất của ông K bà có biết. Quá trình giải quyết vụ án, bà thừa nhận cùng ông O thanh toán số vàng nợ cố đất cho ông K. Nay bà yêu cầu để ông O tự chịu trách nhiệm thanh toán khoản nợ vàng cố đất nêu trên.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình quyết định:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn K đối với ông Bành Văn O về việc thanh toán số tiền thuê đất 19.500.000 đồng (mười chín triệu năm trăm nghìn đồng).

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn K đối với ông Bành Văn O về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu, thanh toán vàng cố đất.

Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất của ông Trịnh Văn K và ông Bành Văn O theo “Giấy tay đề ngày 05/5/2018” là vô hiệu. Buộc ông Bành Văn O và bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn toàn trả lại cho ông Trịnh Văn K số vàng cầm cố đất là 15 (mười lăm) chỉ vàng 24K.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 25/9/2024 bà N kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu sửa án sơ thẩm buộc ông O thanh toán số vàng cho ông K, bà không có trách nhiệm trong số nợ này.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và không cung cấp thêm chứng cứ mới bảo vệ yêu cầu kháng cáo của mình, bà cho rằng ông O cố đất bà không biết nên không đồng ý trả nợ cùng ông O.

Ông K yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng, các đương sự chấp hành đúng nội quy phiên tòa. Về nội dung, kiến nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên bản án án sơ thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức, về nội dung đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo được bà N thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật TTDS, HĐXX sẽ xem xét kháng cáo của bà theo quy định. Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và thụ lý, giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35 Bộ luật TTDS.

[2] Xét kháng cáo của bà N: Theo đơn kháng cáo bà N chỉ kháng cáo về nghĩa vụ thanh toán nợ thuộc ông O bà không liên quan, nên HĐXX chỉ xem xét yêu cầu này mà không xem xét các vấn đề khác.

Tại phiên tòa bà N cho rằng do ông K không thỏa thuận hoà giải với bà mà kiện ra tòa nên bà không đồng ý thanh toán cho ông K, tuy nhiên tại biên bản ghi lời trình bày của bà N vào ngày 20/6/2024 bà đồng ý cùng ông O thanh toán nợ cho ông K, đồng thời bà N thừa nhận bà và ông O hiện tại vẫn còn tồn tại quan hệ vợ chồng. Số nợ 15 chỉ vàng 24k là tương đối lớn, phát sinh trong giai đoạn bà và ông O đang tồn tại quan hệ vợ chồng, bà biết việc giao dịch cổ đất giữa ông K với chồng bà mà không có ý kiến phản đối, nên việc bà phủ nhận nghĩa vụ cùng ông O thanh toán nợ cho ông K là không có căn cứ nên kháng cáo của bà không được chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm nêu trên là phù hợp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa không chấp nhận kháng cáo của N phù hợp với nhận định của HĐXX.

Các phần khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị HĐXX không xem xét đến.

[3] Án phí phúc thẩm bà N phải chịu theo quy định tại điều 148 Bộ Luật TTDS.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 127/2024/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình. *Tuyên xử:*

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn K đối với ông Bàn Văn O về việc thanh toán số tiền thuê đất 19.500.000 đồng (*mười chín triệu năm trăm nghìn đồng*).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Văn K. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất giữa ông Trịnh Văn K và ông Bàn Văn O theo “Giấy tay đề ngày 05/5/2018” vô hiệu.

Buộc ông Bàn Văn O và bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả lại cho ông Trịnh Văn K 15 (mười lăm) chỉ vàng 24K.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí sơ thẩm: Ông Bành Văn O và bà Huỳnh Thị N phải chịu 5.869.000 đồng (*năm triệu tám trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

Ông Trịnh Văn K không phải chịu, ngày 16/5/2024, ông có nộp tạm ứng số tiền 788.000 đồng, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, theo lai thu số 0016210, ông được nhận lại.

- Án phí phúc thẩm: Bà N phải chịu 300.000 đồng, ngày 25/9/2024, bà đã nộp tạm ứng số tiền này, tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, theo lai thu số 0016425 được chuyển thu.

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 theo quy định tại các điều 6, 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Ninh Quang Thế