

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LM
TỈNH HẬU GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 38/2022/DS-ST
Ngày: 16/8/2022
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 THỊ XÃ LM, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Thanh Quyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Giang

Bà Trịnh Thị Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Nhiệm – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã LM, tỉnh Hậu Giang.

Trong các ngày 29 tháng 6 năm 2022, ngày 21 tháng 7 năm 2022 và ngày 16 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã LM, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Lệ Th, sinh năm 1959

Địa chỉ: khu vực TH, phường BT, thị xã LM, tỉnh Hậu Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1971

Địa chỉ: khu vực AH, phường BT, thị xã LM, tỉnh Hậu Giang.

2.2. Anh Bùi Long Ph, sinh năm 1994

Địa chỉ: khu vực AH, phường BT, thị xã LM, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị Lệ Th trình bày:

Vào ngày 07/4/2016, bà Th có nhận cầm cố phần đất có diện tích 03 công tằm 03 thước đất ruộng của bà Huỳnh Thị H và anh Bùi Long Ph với giá 15 chỉ vàng 23k, các bên có làm tờ cố đất. Theo tờ cố đất ngày 07/4/2016 thể hiện số vàng cố là 25 chỉ vàng 23k tương ứng với 05 công đất tằm 03 thước nhưng thực tế bà Th chỉ nhận cầm cố số đất 03 công tằm 03 thước tương ứng với số vàng 15 chỉ vàng 23k. Thời hạn cố đất là 03 năm. Sau khi cố đất các bên có thỏa Thân bà Th cho bà H, anh Ph Thê lại toàn bộ số đất với giá 1,2 tấn lúa khô/năm. Hiện nay, bà H và anh Ph đã nhận lại đất nhưng chưa trả vàng lại cho bà Th. Nay bà Th yêu cầu bà H và anh Ph trả lại cho bà Th 15 chỉ vàng 23K, thống nhất chấm dứt hợp đồng cầm cố đất ngày 07/4/2016, không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày: Thống nhất phần trình bày của bà Th về giao dịch cố đất, thừa nhận còn nợ bà Th 15 chỉ vàng 23k dùng để cố đất nhưng do người khác đang thiếu nợ nên chưa thực hiện nghĩa vụ với bà Th, thống nhất chấm dứt hợp đồng cầm cố đất ngày 07/4/2016.

Bị đơn anh Bùi Long Ph mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ đã thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, tranh luận tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại Tòa án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả vàng theo tờ cố đất, bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn thị xã LM. Do đó, đây là “Tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản”, vụ án Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án thị xã LM, tỉnh Hậu Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn anh Bùi Long Ph đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do. Đối với bị đơn bà Huỳnh Thị H, tại phiên tòa ngày 29 tháng 6 năm 2022, bà H có mặt, đồng thời có yêu cầu tạm ngừng phiên tòa. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để các đương sự thỏa Thân việc trả vàng, tuy nhiên những phiên tòa sau đó bà H không có mặt theo

giấy triệu tập của Tòa án và không có lý do. Do đó, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt bị đơn Huỳnh Thị H và anh Bùi Long Ph.

[1.3] Về phạm vi giải quyết vụ án: Xét tờ cổ đất ghi ngày 07/4/2016 giữa các bên không thể hiện phần đất Thộc quyền sử dụng đất do ai đứng tên, thông tin cụ thể của thửa đất, chỉ thể hiện diện tích 05 công (tầm 3 thước), tuy nhiên các bên xác định thực tế phần đất cổ chỉ có 03 công (tầm 3 thước) với số vàng cổ là 15 chỉ vàng 23k. Đồng thời, trong tờ cổ đất cũng thể hiện, sau khi nhận cổ đất, nguyên đơn cho bị đơn Thê lại đất đã có để canh tác. Trong vụ án này, bà Th chỉ khởi kiện đòi lại số vàng đã cầm cố, giữa nguyên đơn và bị đơn không tranh chấp về đất cũng như giao dịch Thê đất giữa các bên. Căn cứ vào Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chỉ xem xét việc đòi lại vàng cổ đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Huỳnh Thị H và Bùi Long Ph trả 15 chỉ vàng 23k liên quan đến việc cầm cố đất xuất phát từ Tờ cổ đất ngày 07/4/2016. Bị đơn bà H, thừa nhận còn nợ bà Th 15 chỉ vàng 23k dùng để cố đất nhưng do người khác đang thiếu nợ nên chưa thực hiện nghĩa vụ với bà Th. Quá trình giải quyết vụ án, bà H và bà Th đã nhiều lần yêu cầu Tòa án kéo dài thời gian giải quyết vụ án để các bên thỏa Thận việc bà H trả nợ nhưng đến nay bà H vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ đối với bà Th. Đối với anh Bùi Long Ph vắng mặt trong quá trình giải quyết của Tòa án, tuy nhiên, căn cứ vào Tờ cam kết ghi ngày 09/11/2020 do bà Th cung cấp thể hiện việc anh Ph cam kết trả vàng cho bà Th thành 02 đợt: Đợt 01 từ ngày 09/11/2020 đến ngày 09/5/2021 trả cho bà Th 10 chỉ vàng 23k; Đợt 02 từ ngày 10/5/2021 đến ngày 10/8/2021 trả cho bà Th 05 chỉ vàng 23k và không có tranh chấp gì thêm.

Như vậy, Hội đồng xét xử xác định việc bà H, anh Ph còn nợ bà Th 15 chỉ vàng 23k, liên quan đến giao dịch cầm cố đất của các bên là sự thật. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà H và anh Ph có nghĩa vụ trả cho bà Th 15 chỉ vàng 23k.

[2.2] Đối với Tờ cổ đất ghi ngày 07/4/2016, thể hiện thời hạn cổ 03 năm. Nguyên đơn và bị đơn bà H cũng thống nhất chấm dứt giao dịch này nên Hội đồng xét xử thống nhất chấm dứt Tờ cổ đất nêu trên.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án buộc bị đơn chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 422 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Lệ Th.
2. Chấm dứt giao dịch cổ đất theo “Tờ cổ đất” ghi ngày 07/4/2016 giữa bà Huỳnh Thị H, anh Bùi Long Ph với bà Lê Thị Lệ Th.
3. Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị H và anh Bùi Long Ph có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị Lệ Th 15 (mười lăm) chỉ vàng 23k.
4. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Huỳnh Thị H và anh Bùi Long Ph có nghĩa vụ nộp 3.708.000 đồng (Ba triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng).
5. 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 Thận 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 tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.
6. Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn bà Huỳnh Thị H, anh Bùi Long Ph được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- VKSND thị xã LM;
- Chi cục THADS TX LM;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

Châu Thanh Quyền

