

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẤP VÒ
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 13/2023/DSST
Ngày: 21 - 02 - 2023
V/v tranh chấp dân sự về
hợp đồng cầm cố quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẤP VÒ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Văn Nội.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Chung Thị Thu Nguyệt.
- Ông Nguyễn Văn Thế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Lê Phú Quý – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương - Kiểm sát viên

Ngày 16 và 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lấp Vò tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2022/TLST- DS, ngày 05 tháng 4 năm 2022 về việc “tranh chấp dân sự về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Tô Thị Kim H, sinh năm 1977, Địa chỉ: ấp B, xã H, huyện C, tỉnh A.

- *Bị đơn:* 1. Anh Lê Văn B, sinh năm: 1976,
2. Chị Nguyễn Thị PT, sinh năm: 1974.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã H, huyện L, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1955, địa chỉ: khóm B, TT. L, huyện L, tỉnh Đ.

(Chị H và bà P có mặt, anh B và chị PT vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn chị Tô Thị Kim H trình bày:* Ngày 17 tháng 3 năm 2015, anh B và chị PT cố cho chị H diện tích đất tại thửa số 48, tờ bản đồ số 58 diện tích là 1.300m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Nguyễn Thị PT đứng tên với giá là 15 chỉ vàng 24Kr 9999, thời hạn cố là 05 năm, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp. Do không có điều kiện canh tác nên chị Hoà cho anh B và chị PT thuê lại với giá 4.000.000đ/năm.

- Tháng 3/2018, anh B và chị PT cố cho chị H diện tích đất tại thửa số 330, tờ bản đồ số 23 diện tích là 4.046m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Kh là ông nội của anh B đứng tên, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp với giá là 30 chỉ vàng 24Kr 9999, thời hạn cố là 02 năm. Chị H giao vàng cho bà Nguyễn Thị P là chị của chị PT nhận. Do không có điều kiện canh tác nên chị H cho anh B và chị PT thuê lại với giá 10.000.000đ/năm.

- Vào ngày 19/5/2018, anh B và chị PT cố cho chị H diện tích đất tại thửa số 342, tờ bản đồ số 23 diện tích là 1.484m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Lê Văn Kh là ông nội của anh B đứng tên, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp với giá là 15 chỉ vàng 24Kr 9999, thời hạn cố là 01 năm. Chị H giao vàng cho bà P là chị của chị PT nhận. Do không có điều kiện canh tác nên chị H cho anh B và chị PT thuê lại với giá 4.000.000đ/năm.

Trong các hợp đồng cố đất chị PT và anh B không có ký tên mà chỉ có bà Nguyễn Thị P ký tên vào hợp đồng. Hợp đồng cũng do bà P là người viết.

Tuy nhiên, thời gian gần đây chị PT và anh B không trả tiền thuê đất cho chị Hoà theo thoả thuận. Đến thời điểm này số tiền thuê đất mà anh B và chị PT thiếu là 18.000.000đ. Chị H đã nhiều lần đến nhà anh B và chị PT yêu cầu trả tiền thuê đất nhưng anh B và chị PT không chịu trả và chị PT đã bỏ địa phương đi đâu chị H không biết. Sau nhiều lần đòi vàng thì bà Nguyễn Thị P đã làm biên nhận thể hiện số vàng cố đất hai lần sau là do bà P nhận nên bà P thừa nhận có nợ chị H số vàng 45 chỉ vàng 24Kr 9999, biên nhận ghi ngày 1/3/2022. Nay các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất cũng đã hết hạn nên chị H yêu cầu Toà án giải quyết huỷ các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị H với anh B và chị PT. Buộc anh B và chị PT có nghĩa vụ trả lại số vàng đã nhận để cố đất là 15 chỉ vàng 24Kr 9999 và buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả số vàng đã nhận là 45 chỉ vàng 24Kr 9999. Đối với yêu cầu chị PT và anh B trả số tiền thuê đất còn thiếu là 18.000.000đ thì chị H rút yêu cầu, không yêu cầu Toà án giải quyết đối với số tiền thuê đất. Đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thì chị H sẽ trả lại cho anh B và chị PT.

- Bị đơn là anh Lê Văn B tại biên bản lấy lời khai ngày 19/9/2022 trình bày: Anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT là vợ chồng. Việc chị Tô Thị Kim H kiện vợ chồng anh B thì anh B có biết vì anh B đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án của Toà án và các văn bản khác của Toà. Việc anh B không có văn bản trình bày ý kiến của mình cũng như không đến Toà án để giải quyết vụ án vì anh B không có nhận tiền hay vàng của chị H. Anh B thừa nhận anh B và chị PT có cố cho chị H diện tích đất tại thửa 48, tờ bản đồ số 58 diện tích 1.300m² với số vàng là 15 chỉ vàng 24Kr 9999, thời hạn cố là 05 năm. Sau khi cố diện tích đất này thì chị H cho vợ chồng anh B thuê lại với giá là 4.000.000đ/năm. Số vàng cố đất chị H giao cho vợ là chị PT nhận, sau khi nhận vàng chị PT đã chi xài như thế nào thì anh B không biết. Tờ cố đất chỉ

làm một lần duy nhất ngoài ra anh B không ký vào tờ hợp đồng cổ đất nào khác. Nay chị H yêu cầu anh B và chị PT có nghĩa vụ trả số vàng cổ đất là 60 chỉ vàng 24Kr thì anh B không đồng ý. Việc cổ đất chỉ có 01 lần với số vàng là 15 chỉ vàng còn số vàng 45 chỉ thì do anh B cho bà P là chị của Thảo mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nội anh B là ông Lê Văn Kh để cổ cho chị H và bà P nhận vàng chứ vợ chồng anh B không có nhận. Anh B yêu cầu số vàng 15 chỉ vàng bốn số chín vợ chồng cổ đất thì chị PT nhận và chị xài riêng thì chị PT có trách nhiệm trả, còn 45 chỉ vàng 24Kr 9999 bà P nhận của chị H thì bà P có trách nhiệm trả cho chị H.

- Bị đơn là chị Nguyễn Thị PT không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại các phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải đều vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P trình bày: Chị Nguyễn Thị PT là em ruột của bà P, còn anh Lê Văn B là em rể. Giữa bà H với anh B, chị PT có thoả thuận cầm cố quyền sử dụng đất của chị PT đứng tên và hộ ông Lê Văn Kh đứng tên với giá tổng cộng là 60 chỉ vàng 24Kr loại vàng 9999, sau khi thoả thuận cổ đất xong thì hai bên thoả thuận cho vợ chồng anh B và chị PT thuê lại để canh tác với giá là 4.000.000đ/công/năm, trong các hợp đồng cổ đất bà P là người viết hợp đồng và ký tên làm chứng và ký tên dùm cho anh B luôn. Khi cổ đất thì chị PT và anh B nhận 15 chỉ vàng bốn số chín cổ đất lần đầu, còn các lần cổ đất sau thì bà P có nhận dùm vợ chồng B và PT hai lần tổng cộng là 45 chỉ vàng 24Kr loại vàng 9999, khi nhận vàng có mặt vợ chồng B và PT nhưng vợ chồng PT kêu bà P nhận cất dùm nên bà P là người trực tiếp nhận dùm 45 chỉ vàng từ bà H giao để bà P giao cất dùm cho vợ chồng anh B và chị PT và đã đưa cho vợ chồng anh B và chị PT rồi. Việc đưa số vàng 45 chỉ vàng 24Kr 9999 cho vợ chồng B, PT thì bà P không có chứng cứ để chứng minh. Sau khi chị PT bỏ nhà đi không trả vàng cho chị H, chị H có đến nhà bà P đòi thì bà P có viết biên nhận thể hiện bà P có thiếu của chị H 45 chỉ vàng 24Kr loại vàng 9999, đây là số vàng mà bà P nhận dùm cho chị PT và anh B khi cổ đất, nhưng do PT bỏ trốn nên bà P viết biên nhận thừa nhận thiếu chị Hoà số vàng trên. Nay chị Hoà yêu cầu bà P phải có nghĩa vụ trả số vàng nhận dùm thì bà P có ý kiến, hiện nay chị PT đã bỏ địa phương đi đâu bà P không biết nên bà P đồng ý trả cho chị H số vàng cổ đất đã nhận của chị H là 45 chỉ vàng 24Kr loại 9999 theo như yêu cầu của chị H.

- Tại phiên toà sơ thẩm, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Vò, tỉnh Đồng Tháp phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và Thư ký phiên toà từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Chị H và bà P đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và chấp hành nghiêm chỉnh nội quy phiên toà. Riêng anh B và chị PT chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đối với thửa đất số 330 và thửa 342 cùng tờ bản đồ số 23 được UBND huyện Lập Vò cấp cho hộ ông Lê Văn Kh nhưng anh B và chị PT đã đem cổ cho chị H. Để có căn cứ

giải quyết toàn diện vụ án đề nghị Hội đồng xét xử cần đưa ông Lê Văn Kh và những người trong hộ của ông Kh vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xem xét giải quyết trong cùng vụ án. Do đó, Viện kiểm sát không phát biểu về nội dung giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân huyện Lập Vò nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, nên xác định quan hệ pháp luật đối với giao dịch của các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”, đây là tranh chấp thuộc sự điều chỉnh của ngành luật dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn có nơi cư trú tại huyện Lập Vò, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lập Vò theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ đối với bị đơn là anh Lê Văn B để đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng anh B vắng mặt không có lý do. Còn chị PT không có mặt tại địa phương nên Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng chị PT cũng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn là anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[1.3] Về tư cách đương sự: Kiểm sát viên đề nghị đưa ông Lê Văn Kh và những người trong hộ của ông Kh vào tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, xét thấy: Giữa chị H với anh B và chị PT có thỏa thuận cầm cố đối với 03 thửa đất và anh B, chị PT đã giao cho chị H nhận 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có 02 bản chính đứng tên hộ ông Lê Văn Kh gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BD 871525 số vào sổ cấp GCN: CH01525 thửa số 432, tờ bản đồ số 23 được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BD 871526 số vào sổ cấp GCN: CH01526 thửa số 330, tờ bản đồ số 23 được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011. Quá trình giải quyết vụ án anh B trình bày cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Kh, anh B quản lý và anh B đã giao cho chị H khi làm hợp đồng cố đất. Tại phiên tòa chị H chỉ yêu cầu anh B, chị PT và bà P trả lại sổ vàng cố đất và chị H cũng đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh B nhưng do anh B không có mặt nên chưa nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ các đương sự không có tranh chấp về việc giữ các bản chính của giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Như vậy, việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người trong hộ ông Kh. Do đó, không cần thiết phải đưa hộ ông Lê Văn Kh vào tham gia tố tụng trong vụ kiện này. Trường hợp những người trong hộ của ông Kh có tranh chấp về việc yêu cầu anh B trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Kh thì có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn chị Tô Thị Kim H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT có nghĩa vụ trả lại số vàng có đất là 15 chỉ vàng 24Kr loại vàng bốn số 9 và yêu cầu bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ số vàng có đất là 45 chỉ vàng 24Kr loại vàng bốn số 9. Chị H tự nguyện trả lại cho anh B 02 bản chính đứng tên hộ ông Lê Văn Kh gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BD 871525 số vào sổ cấp GCN: CH01525 thửa số 432, tờ bản đồ số 23 được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BD 871526 số vào sổ cấp GCN: CH01526 thửa số 330, tờ bản đồ số 23 được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011. Trả cho anh B và chị PT bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa BT 886942 số vào sổ cấp GCN: CH04773 thửa số 48, tờ bản đồ số 58 được UBND huyện Lập Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị PT vào ngày 23/5/2014 và chị H rút yêu cầu đối với yêu cầu anh B và chị PT trả tiền thuê đất. Xét thấy.

[2.1] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất mà chị H cung cấp gồm: Tờ giấy có tiêu đề “Tờ cố đất” đề ngày 17/3/2015 viết tay trên giấy tập học sinh giữa chị Nguyễn Thị PT với chị Tô Thị Kim H. Tờ cố đất này chỉ có chị PT và người làm chứng ký tên. Tờ “Hợp đồng cố đất” đề ngày 17/3/2015, đánh máy và điền tay, bên cố đất là Lê Văn B, Nguyễn Thị PT và bên nhận cố đất Tô Thị Kim H không ký tên, chỉ có người làm chứng ký tên hai bên thỏa thuận cố diện tích đất tại thửa 48, tờ bản đồ số 58 với giá là 15 chỉ vàng 24Kr 9999. Tờ giấy có tiêu đề “Biên nhận” được viết trên giấy tập học sinh đề ngày 19/5/2018 thể hiện người mượn Lê Văn B và Nguyễn Thị PT, người làm chứng Nguyễn Thị Ph và tờ “Hợp đồng cố đất” đề ngày 19/5/2018 đánh máy và điền tay, hợp đồng chỉ có người làm chứng Nguyễn Thị Pha và Nguyễn Thị Phương L ký, bên cố đất và bên nhận cố đất không ký tên, hai bên thỏa thuận cố diện tích đất tại thửa 342, tờ bản đồ số 23 với giá 15 chỉ vàng 24Kr 9999. Tờ “Hợp đồng cố đất” không đề ngày thể hiện tháng 3 năm 2018 đánh máy và điền tay, hợp đồng chỉ có người làm chứng Nguyễn Thị Ph và Nguyễn Thị Phương L ký, bên cố đất và bên nhận cố đất không ký tên. Tờ giấy có tiêu đề “Biên nhận thế chấp” được viết trên giấy tập học sinh đề ngày 30/4/2018 có bên thế chấp Lê Văn B, Nguyễn Thị PT và người làm chứng Nguyễn Thị P đứng tên hai bên thỏa thuận cố diện tích đất tại thửa 330, tờ bản đồ số 23. Tại phiên tòa bà P và chị H đều thừa nhận các hợp đồng nêu trên đều do bà P viết, ký tên bà P còn bên cố đất và nhận cố đất thì không ký tên, có bản thì bà P ký tên dùm cho anh B và chị PT. Như vậy, về hình thức của các hợp đồng cố đất là không phù hợp pháp luật. Tuy nhiên, căn cứ vào lời trình bày và thừa nhận của các đương sự đủ cơ sở xác định việc cố đất giữa

các đương sự đối với các thửa đất số 48, tờ bản đồ số 58 diện tích 1.300m² được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị PT vào ngày 23/05/2014, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 23 diện tích 1.484m² được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kháng vào ngày 20/01/2011 và thửa đất số 330, tờ bản đồ số 23 diện tích 4.046m² được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kháng vào ngày 20/01/2011 với số vàng cổ tổng cộng 60 chỉ vàng 24Kr 9999 là có thật. Chị H đã giao đủ số vàng cổ đất và nhận 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên.

Tuy nhiên, pháp luật về đất đai không có quy định người sử dụng đất được quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa chị H với anh B và chị PT là không phù hợp pháp luật. Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập giữa chị Tô Thị Kim H với anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT đối với các thửa đất trên là vô hiệu.

[2.2] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, thì giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận. Đối với giao dịch của các đương sự chỉ phát sinh quyền và nghĩa vụ với nhau đối với số vàng mà chị H đã giao cho anh B, chị PT, bà P và chị H đã nhận 03 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cổ, ngoài ra các bên không có phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với việc giao nhận đất. Do đó, yêu cầu của chị H về việc yêu cầu trả lại số vàng cổ đất là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Đối với chị Nguyễn Thị PT đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng chị PT không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cũng đã triệu tập chị PT để tham gia phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải cũng như triệu tập chị PT đến tham gia phiên tòa đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc vắng mặt của chị PT được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên mặc nhiên chị PT đã thừa nhận toàn bộ yêu cầu của chị H. Còn anh Lê Văn B thừa nhận vợ chồng anh B có cổ đất cho chị H và đã nhận của chị H số vàng là 15 chỉ vàng 24Kr 9999 nhưng anh B cho rằng số vàng này do chị PT trực tiếp nhận và chi xài cá nhân nên anh B không đồng ý cùng với chị PT có nghĩa vụ trả số vàng này là không phù hợp. Tại khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình quy định vợ chồng có các nghĩa vụ chung về tài sản sau: *1. Nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch do vợ chồng cùng thỏa thuận xác lập, nghĩa vụ bồi thường thiệt hại mà theo quy định của pháp luật vợ chồng cùng phải chịu trách nhiệm*". Quá trình giải quyết vụ án anh B cũng thừa nhận vào năm 2015 vợ chồng anh B và chị PT cùng ký hợp đồng cổ đất với chị Tô Thị Kim H với số vàng cổ đất là 15 chỉ vàng 24Kr 9999 và chị PT đã nhận đủ số vàng mà chị H đưa. Như vậy, Khi vợ chồng đồng thuận cùng nhau thực hiện giao dịch dân sự như liên quan đến tài sản chung; vay tiền; thế chấp tài sản... thì vợ chồng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với các giao

dịch đó. Do đó, buộc anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT phải có nghĩa vụ liên đới trả cho chị H số vàng cổ đất đã nhận là 15 chỉ vàng 24Kr 9999 mới là phù hợp pháp luật.

[2.4] Đối với bà Nguyễn Thị P, bà P cho rằng chỉ nhận dùm số vàng cổ đất của anh B và chị PT là 45 chỉ vàng 24Kr 9999 chứ bà P không có cổ đất cho chị H và đã giao số vàng cổ đất cho chị PT. Quá trình giải quyết vụ án phía anh B trình bày số vàng cổ đất mà bà P nhận là do anh B cho bà P mượn giấy chứng nhận quyền của sử đất cố để lấy vàng, chứ vợ chồng anh B không có nhận số vàng này. Như vậy, lời trình bày của anh B phù hợp với lời trình bày của chị H và lời thừa nhận của bà P là đã nhận 45 chỉ vàng 24Kr 9999 cổ đất của chị H. Tại phiên tòa hôm nay bà P đồng ý trả cho chị H số vàng mà bà P đã nhận khi cổ đất là 45 chỉ vàng 24Kr 9999 là phù hợp. Do đó, bà P phải có nghĩa vụ trả chị H số vàng cổ đất đã nhận là 45 chỉ vàng 24kr 9999.

[2.5] Đối với 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính mà phía anh B và chị PT đưa cho chị H giữ gồm: 1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 871525, vào sổ cấp GCN: CH01525 đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.484m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011. 2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 871526, vào sổ cấp GCN: CH01526 đối với thửa đất số 330, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.046m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011. 3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 886942, vào sổ cấp GCN: CH04773 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 58, diện tích 1.300m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị PT vào ngày 23/05/2014. Tại phiên tòa chị H đồng ý trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê Văn Kh cho anh Lê Văn B và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho chị Nguyễn Thị PT cho anh B và chị PT. Xét thấy đây là sự tự nguyện của chị H và phù hợp pháp luật nên ghi nhận sự tự nguyện của chị H.

[2.6] Đối với bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[2.7] Đối với yêu cầu của chị H về việc yêu cầu anh B và chị PT có nghĩa vụ trả lại số tiền thuê đất là 18.000.000đ. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay chị H xin rút lại yêu cầu này không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị H về việc yêu cầu anh B và chị PT có nghĩa vụ trả lại số tiền thuê đất là 18.000.000đ (mười tám triệu đồng).

[3] Từ những nhận định nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị Kim H.

[4] Về án phí: Theo qui định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Anh B và chị PT phải liên đới trả cho chị H số vàng 15 chỉ vàng 24K_r 9999, giá vàng tại thời điểm xét xử là 5.415.000đ/chỉ x 15 chỉ = 81.225.000đ x 5% = 4.061.000đ. Chị H không phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả cho chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà Nguyễn Thị P có yêu cầu miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm vì là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà P.

[5] Về lệ phí tố tụng: Số tiền thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng), chị H tự nguyện chịu là phù hợp với khoản 2 Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự. Số tiền này chị H đã nộp và chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 180, Điều 227, Điều 288, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều và Điều 131 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình.

Căn cứ vào các Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 nguyên đơn chị Tô Thị Kim H.

1.1. Tuyên bố hợp đồng cố quyền sử dụng đất giữa bên cố đất anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT với bên nhận cố đất Tô Thị Kim H đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 58, đất tọa lạc tại ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đất được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp cho chị Nguyễn Thị PT vào ngày 23/05/2014 vô hiệu.

1.2. Tuyên bố hợp đồng cố quyền sử dụng đất giữa bên cố đất anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT với bên nhận cố đất Tô Thị Kim H đối với thửa đất số 330 và thửa đất số 342 cùng tờ bản đồ số 23, đất tọa lạc tại ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp đất được Ủy ban nhân dân huyện Lấp Vò cấp cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011 vô hiệu.

1.3. Buộc anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT phải có nghĩa vụ liên đới trả

cho chị Tô Thị Kim H số vàng là 15 (Mười lăm) chỉ vàng 24Kr 999.

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị P phải có nghĩa vụ trả cho chị Tô Thị Kim H số vàng là 45 (Bốn mươi lăm) chỉ vàng 24Kr 9999.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Tô Thị Kim H trả lại cho anh Lê Văn B 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền có số bìa BD 871525, vào sổ cấp GCN: CH01525 đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ số 23, diện tích 1.484m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền có số bìa BD 871526, vào sổ cấp GCN: CH01526 đối với thửa đất số 330, tờ bản đồ số 23, diện tích 4.046m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Phú, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn Kh vào ngày 20/01/2011.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Tô Thị Kim H trả lại cho anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền có số bìa số BT 886942, vào sổ cấp GCN: CH04773 đối với thửa đất số 48, tờ bản đồ số 58, diện tích 1.300m², mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa nước, địa chỉ thửa đất ấp An Bình, xã Hội An Đông, huyện Lấp Vò, tỉnh Đồng Tháp, được UBND huyện Lấp Vò cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị PT vào ngày 23/05/2014.

4. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của chị Tô Thị Kim H về việc yêu cầu anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT trả số tiền thuê đất là 18.000.000đ (Mười tám triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Buộc anh Lê Văn B và chị Nguyễn Thị PT phải liên đới chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 4.061.000đ (Bốn triệu không trăm sáu mươi một nghìn đồng).

5.2. Bà Nguyễn Thị P không phải nộp tiền ứng án phí dân sự sơ thẩm do được miễn.

5.3. Chị Tô Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho chị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.700.000đ (Tám triệu bảy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008706 ngày 04/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lấp Vò.

6. Về lệ phí tố tụng: Chị H tự nguyện chịu số tiền thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng). Số tiền này chị H đã nộp và chi xong.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. 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 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:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND H.Lấp Vò;
- Chi cục THADS H.Lấp Vò;
- Lưu: VP- Hồ sơ vụ án.

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

Phan Văn Nội