

Bản án số: 96/2024/DS-PT  
Ngày 17 - 4 - 2024  
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố  
và thuê quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Nhiên

**Các Thẩm phán:** Ông Võ Văn Linh  
Bà Nguyễn Diệu Hiền

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/20 24/TLPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 74/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Hàng Văn N, sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt);

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Hàng Văn N:** Bà Nguyễn Kim H, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1962; địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

2. Bà Lê Thị Thúy N1, sinh năm 1963 (vợ ông T); địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang. Bà Lê Thị Thúy N1 đang chấp hành án phạt tù tại Trại Giam C thuộc Ấp G, xã K, huyện U, tỉnh Cà Mau theo Bản án hình sự phúc thẩm số 38/2021/HS-PT ngày 13/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” nên xin được xét xử vắng mặt.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành T - bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện ngày 10/9/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/6/2022 của nguyên đơn và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim H đều trình bày:

Ngày 21/05/2013 vợ chồng ông Nguyễn Thành T và bà Lê Thị Thúy N1 (sau đây gọi tắt là ông T, bà N1) có cố cho vợ chồng ông Hàng Văn N và bà Nguyễn Kim H (sau đây gọi tắt là ông N, bà H) 05 công đất tầm 03 mét, tọa lạc tại ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang, với giá 01 công bằng 04 chỉ vàng 24k, vậy 05 công bằng 20 chỉ vàng 24k. Thời hạn cố đất là 03 năm. Hai bên có làm giấy cố đất, giấy cố đất do vợ chồng bà Lê Thị Thúy N1 và ông Nguyễn Thành T viết sau đó đưa cho ông Hàng Văn N ký tên. Sau khi cố đất thì vợ chồng bà N1, ông T thuê lại 05 công đất này để canh tác, giá thuê mỗi năm là 10.000.000 đồng. Năm đầu tiên vợ chồng bà N1, ông T có trả tiền thuê đất cho ông N, bà K được 8.000.000 đồng, còn thiếu lại 2.000.000 đồng. Từ đó đến nay vợ chồng bà N1, ông T không có trả tiền thuê đất cho vợ chồng ông N, bà Kim H, đồng thời cũng không chịu trả lại số vàng cố đất. Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn ông Hàng Văn N và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Kim H yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/05/2013 (âm lịch) giữa ông Hàng Văn N với vợ chồng ông Nguyễn Thành T và bà Lê Thị Thúy N1 là vô hiệu. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 trả lại cho ông Hàng Văn N số vàng cố đất là 20 chỉ vàng 24k và tiền thuê đất còn thiếu từ năm 2014 đến năm 2022 là 82.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu vợ chồng bà N1, ông T trả lại cho ông N bà K 20 chỉ vàng 24k vàng cố đất, không yêu cầu bà N1, ông T trả tiền thuê đất là 82.000.000 đồng.

\* Tại bản trình bày ý kiến ngày 16/9/2022, đơn xin xét xử vắng mặt ngày 16/12/2022, Tờ trình ngày 10/11/2022 và biên bản hòa giải ngày 16/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng bị đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Ông T cho rằng vợ chồng ông T, bà N1 không có làm giấy cố đất và nhận vàng của vợ chồng ông N, bà Kim H. Chữ ký trong giấy cố đất ngày 21/05/2013 (âm lịch) tên Nguyễn Thành T không phải do ông T ký, nhưng ông T không yêu cầu giám định chữ ký. Còn chữ ký tên Lê Thị Thúy N1 trong giấy cố đất thì ông T không xác định được có phải là do bà Lê Thị Thúy N1 ký hay không. Trước đây vào năm 2016 bà Kim H cũng đã cung cấp giấy cố đất ngày 21/5/2013 cho Công an huyện U để thừa bà N1 về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản”, vụ án đã được Cơ quan

Cảnh sát Điều tra Công an huyện U điều tra và kết luận giấy cổ đất là không phù hợp và bác bỏ. Ông T yêu cầu Tòa án xem xét lại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án hình sự khởi tố đối với bà Lê Thị Thúy N1 trước đây về tội Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản. Vì lý do phải đi làm ăn xa nên ông T xin được vắng mặt tại các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

**\* Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/8/2023 (tại Trại giam C) bị đơn bà Lê Thị Thúy N1 trình bày:**

Vợ chồng bà N1, ông T không có cổ đất và nhận vàng của vợ chồng ông N, bà Kim H nên không đồng ý trả lại số vàng cổ đất là 20 chỉ vàng 24k và 82.000.000 đồng tiền thuê đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Vì lý do bà N1 đang chấp hành án phạt tù tại Trại Giam C nên xin được vắng mặt trong tất cả các phiên tòa xét xử sơ thẩm và phúc thẩm.

Đồng thời, tại biên ghi lời khai ngày 17/11/2020 bà Lê Thị Thúy N1 cho rằng chữ viết và chữ ký trong giấy cổ đất ngày 21/5/2013 âm lịch không phải là của bà Lê Thị Thúy N1, nhưng do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà N1 không yêu cầu giám định chữ viết.

**\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 46/2024/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang quyết định:**

- Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) đối với bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/05/2013 (âm lịch) giữa ông Hàng Văn N với vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 là hợp đồng vô hiệu.

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông Hàng Văn N là 20 (hai mươi) chỉ vàng 24k, loại vàng 98%.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 trả tiền thuê đất là 82.000.000 đồng (tám mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05 tháng 10 năm 2023 bị đơn ông Nguyễn Thành T có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

*Những vấn đề cụ thể trong đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm:*

Ông **T** cho rằng không có ký giấy tờ cầm cố hay sang bán đất gì cho ông **Hàng Văn N** nên không có nghĩa vụ trả vàng cho ông **N**. Ông **T** yêu cầu cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vợ chồng ông **T**, bà **N1** không đồng ý trả vàng cho nguyên đơn theo Bản án sơ thẩm đã tuyên.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông **Hàng Văn N** là bà **Nguyễn Kim H** yêu cầu Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Bị đơn ông **Nguyễn Thành T** giữ nguyên đơn kháng cáo và yêu cầu xin được miễn án phí theo quy định vì vợ chồng ông là người cao tuổi.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tại phiên tòa phát biểu:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn Thành T**; Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang theo hướng quy đổi 20 chỉ vàng 24K loại 98% thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm, bị đơn phải chịu lãi chậm thi hành án và miễn án phí cho bị đơn theo quy định.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu khởi kiện, về việc xét xử vắng mặt của các đương sự, cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét về nội dung tranh chấp:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà **Nguyễn Kim H** xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **N1** trả lại số vàng cô đất là 20 chỉ vàng 24k loại 98%, xin rút lại yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **N1** trả 82.000.000 đồng tiền thuê đất.

Theo phía nguyên đơn trình bày thì vào ngày 21/5/2013 âm lịch vợ chồng bà **N1**, ông **T** có làm giấy cô cho ông **N** 05 công đất nông nghiệp, tọa lạc tại **ấp V, xã H,**

huyện U, tỉnh Kiên Giang với giá mỗi công là 04 chỉ vàng 24k, 05 công là 20 chỉ vàng 24k. Thời hạn cố là 03 năm. Sau đó vợ chồng bà N1, ông T thuê lại 05 công đất này để canh tác với giá mỗi năm là 10.000.000 đồng. Năm đầu tiên vợ chồng bà N1, ông T có trả tiền thuê đất là 8.000.000 đồng, còn thiếu lại 2.000.000 đồng, từ đó đến nay không trả tiền thuê đất cho vợ chồng ông N, bà Kim H và cũng không chịu trả lại số vàng cố đất là 20 chỉ vàng 24k. Trước đây vào năm 2015 khi Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U khởi tố bà Lê Thị Thúy N1 về tội Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản bà Kim H cũng đã làm đơn tố cáo bà N1 chiếm đoạt tiền hụi của bà Kim H, đồng thời có cung cấp giấy cố đất ngày 21/5/2013 cho Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U để điều tra làm rõ hành vi chiếm đoạt tài sản của bà N1 nhưng Cơ quan Cảnh sát Điều tra cho rằng việc cố đất giữa ông N, với bà N1, ông T là giao dịch dân sự không có yếu tố cấu thành tội phạm nên chỉ truy cứu trách nhiệm hình sự đối với bà Lê Thị Thúy N1 về hành vi lạm dụng chiếm đoạt tiền hụi của bà Kim H là 35.000.000 đồng.

Tại các biên bản ghi lời khai của Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Thành T và bà Lê Thị Thúy N1 đều trình bày là không có cố đất và nhận vàng của vợ chồng ông N, bà Kim H nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông T và bà N1 đều cho rằng chữ viết và ký tên Nguyễn Thành T, Lê Thị Thúy N1 trong giấy cố đất ngày 21/5/2013 (âm lịch) không phải là chữ viết và chữ ký của vợ chồng ông T, bà N1 nhưng không yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký nên cấp sơ thẩm không tiến hành giám định chữ ký của bị đơn là có căn cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy, Tại biên bản hỏi cung bị can ngày 06/12/2016 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U có trong hồ sơ vụ án hình sự khởi tố đối với bà Lê Thị Thúy N1 về tội “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” (Bút lục số 61) bà Lê Thị Thúy N1 trình bày: “Ngày 21/5/2013 (âm lịch), tôi cố đất ruộng cho bà Kim H 05 (năm) công, 01 (một) công là 04 chỉ vàng 24k, tổng cộng là 20 (hai mươi chỉ), tôi mượn lại 05 (năm) công đất tôi cố cho bà Kim H 10.000.000đ/năm. Bà Kim H đưa cho tôi 58.000.000đ (năm mươi tám triệu đồng) tương đương 20 (hai mươi) chỉ vàng 24k, tôi trả tiền cho bà Kim H 58.000.000đ (năm mươi tám triệu đồng) gồm tiền hụi tiền ngày của tôi và hụi dùm cho bà L 10.000.000đ, tiền mượn đất 8.000.000 đồng, tiền hụi đang chơi của bà Kim H và tiền hụi thiếu trước đó của bà Kim H”.

Theo lời khai của bà N1 tại biên bản hỏi cung bị can của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện U thì bà N1 trình bày là bà N1 có thỏa thuận cố đất cho bà Kim H với số vàng là 20 chỉ vàng 24k, quy ra bằng tiền tại thời điểm cố đất là 58.000.000 đồng và bà Kim H có đưa cho bà N1 số tiền 58.000.000 đồng. Số tiền này bà N1 đã dùng để trả nợ tiền vay, nợ hụi, và tiền thuê đất cho bà Kim H. Tuy

nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng bà N1, ông T đều cho rằng không có cổ đất và nhận vàng của bà Kim H là không đúng với lời khai của bà N1 tại biên bản hỏi cung bị can ngày 06/12/2016 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U được thể hiện tại (bút lục số 61).

Như vậy, theo lời khai của bà N1 tại biên bản hỏi cung bị can của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U thì giữa vợ chồng ông N, bà Kim H với vợ chồng ông T, bà N1 thừa nhận có xác lập giao dịch cầm cố quyền và thuê sử dụng đất của ông N và bà Kim H là có thật.

Theo quy định tại Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 quy định: “Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”, nên giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Hàng Văn N và ông Nguyễn Thành T xác lập vào ngày 21/5/2013 là vi phạm điều cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của Luật đất đai. Do đó, cấp sơ thẩm xác định các giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Hàng Văn N và ông Nguyễn Thành T vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự. Đồng thời, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là có cơ sở.

Theo quy định của Luật đất đai năm 2013 thì Nhà nước không ghi nhận, cho phép người sử dụng đất được quyền cầm cố quyền sử dụng đất, vì vậy việc vợ chồng ông T, bà N1 cầm cố quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông N, bà Kim H là trái pháp luật nên giao dịch vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ khi xác lập. Các bên phải có trách nhiệm hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015. Nghĩa là vợ chồng bà N1, ông T phải có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông N 20 chỉ vàng 24k. Do đó, cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 20 chỉ vàng 24k loại 98% là có căn cứ.

**Xét về tiền thuê đất:** Theo lời bà N1 trình bày tại biên bản hỏi cung bị can ngày 06/12/2016 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U, tỉnh Kiên Giang thì sau khi có đất bà N1 có trả được cho bà Kim H tiền thuê đất năm đầu với số tiền là 8.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Kim H cũng thừa nhận là bà N1 có trả cho bà Kim H được 8.000.000 đồng tiền thuê đất. Do giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà N1, ông T với ông N là vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ khi xác lập, vì vậy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cũng vô hiệu kể từ khi xác lập. Lẽ ra vợ chồng ông N, bà Kim H phải trả lại cho vợ chồng ông T, bà N1 tiền thuê đất đã nhận là 8.000.000 đồng, nhưng do trong

quá trình giải quyết vụ án bà N1, ông T đều cho rằng không có cổ đất và nhận vàng của vợ chồng ông N, bà Kim H, đồng thời cũng không có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu vợ chồng ông N, bà Kim H trả lại số tiền này. Vì vậy cấp sơ thẩm không xem xét khấu trừ buộc vợ chồng ông N, bà Kim H phải trả lại cho vợ chồng bà N1, ông T số tiền thuê đất đã nhận là 8.000.000 đồng là có cơ sở.

Ngoài ra, tại phiên tòa sơ thẩm, phía nguyên đơn ông Hàng Văn N cũng xin rút lại yêu cầu khởi kiện về việc đòi vợ chồng ông T, bà N1 trả số tiền thuê đất là 82.000.000 đồng. Xét việc rút yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hàng Văn N về việc đòi bị đơn trả tiền thuê đất là 82.000.000 đồng là phù hợp.

**Về trách nhiệm trả nợ:** Trong giấy cổ đất ngày 21/5/2013 âm lịch, thì người cổ đất ký tên là Nguyễn Thành T và người nhận vàng ký tên là Lê Thị Thúy N1. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà N1 đều không thừa nhận chữ viết và chữ ký trong giấy cổ đất là do mình ký, nhưng không yêu cầu giám định chữ ký. Tuy nhiên, theo lời khai của bà N1 tại biên bản hỏi cung bị can ngày 06/12/2016 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an huyện U, tỉnh Kiên Giang thì bà N1 thừa nhận có cổ đất cho bà Kim H với số vàng là 20 chỉ vàng 24k (quy ra bằng tiền là 58.000.000 đồng), bà N1 đã lấy tiền cổ đất để trả tiền vay, tiền hụi cho bà Kim H. Như vậy, mặc dù ông T không thừa nhận có cổ đất cho vợ chồng ông N, bà Kim H nhưng bà N1 thừa nhận có cổ đất và đã lấy số tiền cổ đất để trả nợ cho bà Kim H chứ không phải tiêu xài cá nhân. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông T, bà N1 phải cùng có trách nhiệm trả cho ông Hàng Văn N số vàng cổ đất là 20 chỉ vàng 24k (loại vàng 98%) là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, theo quy định thì cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn trả cho nguyên đơn bằng vàng là chưa chính xác. Vì pháp luật cấm sử dụng vàng làm phương tiện thanh toán được quy định tại khoản 4 Điều 19 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính Phủ. Do đó cấp phúc thẩm cần sửa lại Bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ thể Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ sửa lại như sau: 20 chỉ và ng 24k loại 98% tính thành tiền tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 5.675.000 đồng/01 chỉ. Vậy (20 chỉ x 5.675.000 đồng = 113.500.000 đồng).

Do đó, buộc bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 trả cho nguyên đơn ông Hàng Văn N số tiền là: 113.500.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

**Về trách nhiệm giao trả đất:** Sau khi có đất thì vợ chồng ông T, bà N1 thuê lại 05 công đất cổ để canh tác, không có giao đất cho vợ chồng ông N, bà Kim H. Vì

vậy cấp sơ thẩm không xem xét nghĩa vụ giao trả đất của vợ chồng ông N, bà Kim H cho vợ chồng ông T, bà N1 là có cơ sở.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa lại nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang. Nhưng tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Thành T cũng không có cung cấp thêm chứng cứ gì mới để chứng minh kháng cáo của ông T là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T như Hội đồng xét xử đã nhận định ở phần trên.

[4] Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang theo hướng quy số vàng thành tiền; bị đơn phải chịu lãi chậm thi hành án và miễn án phí cho bị đơn.

[5] Về án phí:

[5.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng xét thấy ông Nguyễn Thành T và bà Lê Thị Thúy N1 là người cao tuổi, tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét miễn án phí cho bị đơn theo quy định.

Nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004210 ngày 16/9/2020 (bà Nguyễn Kim H nộp thay) và số tiền 2.050.000 đồng (hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003285 ngày 06/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng. Tổng cộng số tiền ông Hàng Văn N được nhận lại là 4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

[5.2] Về án phí Phúc thẩm:

Kháng cáo của ông Nguyễn Thành T không được chấp nhận, nên ông T phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thành T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002961 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (do anh Nguyễn Thành T1 nộp thay).

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**



Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2023/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 116, Điều 117, Điều 122, Điều 123, khoản 1 và 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 4 Điều 19 Nghị định số 24/2012/NĐ-CP ngày 03/4/2012 của Chính Phủ về quản lý hoạt động kinh doanh vàng. Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

1. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) đối với bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 21/05/2013 (âm lịch) giữa ông Hàng Văn N với vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 vô hiệu.

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Hàng Văn N 20 (hai mươi) chỉ vàng 24k, loại vàng 98%, quy ra thành số tiền là 113.500.000 đồng (Một trăm mười ba triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không trả hoặc trả không đủ số tiền nêu trên thì còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Thành T, bà Lê Thị Thúy N1 trả tiền thuê đất là 82.000.000 đồng (tám mươi hai triệu đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành T và bà Lê Thị Thúy N1 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí, nên được miễn án phí theo quy định.

Hoàn trả lại cho bị đơn ông Nguyễn Thành T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002961 ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang (do anh Nguyễn Thành T1 nộp thay).

Hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Hàng Văn N (người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Kim H) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.800.000 đồng (hai triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004210 ngày 16/9/2020 (bà Nguyễn Kim H nộp thay) và số tiền 2.050.000 đồng (hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003285 ngày 06/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng. Tổng cộng số tiền ông Hàng Văn N được nhận lại là

4.850.000 đồng (bốn triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng).

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, 7a và Điều 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:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện U Minh Thượng;
- THA dân sự huyện U Minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Nhiên**