

Bản án số: 190/2024/DS-PT

Ngày: 25/4/2024

V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU****- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng

Các Thẩm phán:

Ông Dương Hùng Quang

Ông Nguyễn Thành Lập

- **Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng Bằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Bà Từ Thanh Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 377/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố Quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 284/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 275/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Dương Thị O; Sinh năm: 1968; địa chỉ: Ấp P, xã K, huyện T, tỉnh C. (Có mặt).

2. Bị đơn:

Bà Nguyễn Hồng C; Sinh ngày 01/01/1962; địa chỉ: Ấp Chông Mỹ, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau (Có mặt).

Ông Nguyễn Văn N; Địa chỉ: Ấp Chông Mỹ, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau (Vắng mặt).

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

Bà Nguyễn Phượng T; Sinh năm: 2003; địa chỉ: Ấp Chông Mỹ, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau (Có mặt).

Bà Nguyễn Thuý Á; địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh C. (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Hồng C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà O trình bày:

Vào tháng 3 năm 2015, bà O có nhận cổ đất của ông Nguyễn Văn M (M), bà Nguyễn Hồng C phần đất diện tích 04 công tầm 03 mét với giá 16 chỉ vàng 24k. Đến năm 2018, ông M có tiếp cho bà 01 công, tổng cộng là 05 công, giá cổ là 20 chỉ vàng 24k. Khi cổ thoả thuận bà O cho phía ông M thuê lại phần đất 01 công giá 2.000.000 đồng/năm. Ông M trả đủ tiền thuê đất đến hết năm 2021 thì không trả tiếp. Nay bà yêu cầu tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa bà và ông M, bà C là vô hiệu, yêu cầu bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N trả cho bà 20 chỉ vàng 24k.

Bị đơn là bà Nguyễn Hồng C trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn M là vợ chồng, ông M chết tháng 7/2022. Bà và ông M có 03 người con, Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Phượng T, cùng địa chỉ: Ấp Chông Mỹ, xã Khánh Bình, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau, Nguyễn Thuý Á, địa chỉ: Ấp Kinh Chùa, xã Trần Hợi, huyện Trần Văn Thời, Cà Mau. Bà C xác định bà không biết việc cổ đất giữa bà O và ông M, bà không ký vào tờ giao kèo cầm cổ đất. Sau khi nhận được thông báo thụ lý của Tòa án bà có liên hệ với N, N xác định không biết việc cổ đất không ký vào tờ giao kèo cầm cổ đất. Do vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Phượng T trình bày: Bà là con ruột của ông M và bà C, việc cổ đất như thế nào bà không biết nhưng trước khi ông M chết 01, 02 năm thì có thấy bà O lại đòi tiền, nhưng do ông M thiếu nợ nhiều, thường có người đến đòi tiền nên bà để ý là bà O đòi tiền gì, lúc này bà C ở phía sau nhà, chỉ mình ông M nói chuyện với bà O. Hiện nay ông M đã chết, bà C xác định không có cổ đất cho bà O. Do vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà O.

Đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thuý Á, mặc dù đã được Tòa án cấp sơ thẩm thông báo, triệu tập đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định nhưng ông N, bà A vẫn không có ý kiến phản hồi và đều vắng mặt nên án sơ thẩm xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 284/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đã quyết định:

Tuyên bố hợp đồng cầm cổ đất ngày 20/3/2015 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N vô hiệu; hợp đồng cầm cổ đất ngày 06/5/2018 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M vô hiệu. Chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 20/3/2015 và ngày 06/5/2018 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M.

Buộc bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N trả cho bà Dương Thị O 20 chỉ vàng 24k (Hai mươi chỉ vàng hai mươi bốn kara).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm thi hành, nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 31/8/2023, bị đơn là bà Nguyễn Hồng C có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà C và bà C không có nghĩa vụ trả cho bà O 20 chỉ vàng 24K như bản án sơ thẩm đã tuyên buộc.

Tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn bà C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng đã được tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hồng C. Tuy nhiên bà C có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn nộp án phí nên đề nghị chấp nhận yêu cầu miễn án phí và sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn là bà C Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý một phần bản án sơ thẩm và yêu cầu xem xét lại một phần bản án sơ thẩm số 284/2023/DS-ST ngày 18/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời với lý do: Bản án sơ thẩm tuyên xử chưa phù hợp với quy định pháp luật, bà C cho rằng bà không biết việc cầm cố đất giữa bà O và ông M, bà không ký vào tờ giao kèo cầm cố đất nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà O.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Hồng C là không có cơ sở chấp nhận, bởi lẽ:

Bà O thừa nhận, giấy cổ do ông M lập, bà O không chứng kiến việc bà C ký vào giấy cổ đất, nhưng bà O có đến nhà ông M, bà C đòi tiền thuê đất, bà xác định bà C có biết việc ông M cố đất cho bà O. Giấy cổ đất năm 2015 có ông M, ông N ký, giấy cổ đất năm 2018 có ông M ký, có sự chứng kiến của ông Lê Văn K. Tại biên bản ngày 28/6/2023, ông Lê Văn Kết xác định việc cố đất có diễn ra trong thực tế như trình bày của bà O và ông có chứng kiến việc giao vàng cổ đất từ bà O cho ông M. Đồng thời, bà T trình bày, trước khi ông M chết 01, 02 năm thì có thấy bà O lại đòi tiền, nhưng không biết tiền gì.

Đối với ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thuý Ái, biết được yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không có mặt để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho mình, cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Từ đó, có căn cứ xác định giao dịch giữa bà O và ông M được thực hiện như

lời trình bày của nguyên đơn là có thật trong thực tế.

Xét thấy, giao dịch giữa các bên thực hiện là có đất. Tuy nhiên, đất đai không phải là đối tượng của hợp đồng cầm cố, nên việc thỏa thuận cầm cố của đương sự không được pháp luật công nhận. Do đó, tờ giao kèo cầm cố đất ngày 20/3/2015al giữa bà Dương Thị O và ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N và tờ giao kèo cầm cố đất ngày 06/5/2018, giữa bà Dương Thị O và ông Nguyễn Văn M là vô hiệu.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu, các bên phải trao trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Nguyễn Văn M nhận của bà Dương Thị O 20 chỉ vàng 24k nên phải trả lại cho bà O. Nay ông M đã chết, bà O yêu cầu bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N trả cho bà O. Bà C, ông N là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông M nên yêu cầu của bà O đặt ra là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm phía bị đơn bà C không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào mới ngoài các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại cấp sơ thẩm

Hơn nữa Hội đồng xét xử đã cho ngừng phiên tòa để phía bị đơn bà C thực hiện việc giám định chữ ký nhằm thu thập bổ sung thêm tài liệu chứng cứ để chứng minh, tuy nhiên phía Tòa án ra thông báo dự nộp chi phí tố tụng cho ông Nguyễn Văn N nhưng phía ông N không thực hiện để tiến hành thủ tục giám định theo quy định và cũng không báo cho Tòa án biết lý do.

Ngoài ra tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay phía bà O cho rằng sau khi ngừng phiên tòa bà C có đến gặp bà O để thương lượng mong muốn bà O lấy đất để trừ nợ nhưng bà O không đồng ý, đối chất tại tòa hôm nay bà C thừa nhận có gặp bà O để thương lượng việc trả số vàng cầm cố bà O yêu cầu.

[4] Từ những phân tích như nêu trên, bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà O là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà C, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn bà C và ông N phải chịu theo quy định. Tuy nhiên bà C đã có đơn xin miễn án phí và thuộc trường hợp được miễn nên được chấp nhận. Đối với ông N phải chịu phần án phí dân sự tương ứng 50% giá trị tài sản phải thanh toán và 50% án phí tuyên bố Hợp đồng cầm cố vô hiệu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Hồng C

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 284/2023/DS-ST ngày 18/08/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên Xử:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 20/3/2015 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N vô hiệu; hợp đồng cầm cố đất ngày 06/5/2018 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M vô hiệu. Chấm dứt hợp đồng cho thuê đất ngày 20/3/2015 và ngày 06/5/2018 giữa bà Dương Thị O với ông Nguyễn Văn M.

Buộc bà Nguyễn Hồng C, ông Nguyễn Văn N phải trả cho bà Dương Thị O 20 chỉ vàng 24k (Hai mươi chỉ vàng hai mươi bốn kara).

2. Về án phí: Bà Dương Thị O không phải chịu án phí. Bà Dương Thị O có nộp tạm ứng án phí sơ thẩm 2.690.000 đồng (Hai triệu sáu trăm chín mươi ngàn đồng) tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006015 ngày 10 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được hoàn lại.

Ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là 2.715.000 (Hai triệu bảy trăm mười lăm ngàn đồng) và án phí đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 150.000 đồng. Tổng cộng ông N phải nộp số tiền án phí là 2.865.000 đồng (chưa nộp).

Bị đơn bà Nguyễn Hồng C không phải nộp án phí do đã được xét miễn.

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 Trần Văn Thời;
- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- 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**

Châu Minh Hoàng