

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: **153/2019/DS-PT**

Ngày 22- 8- 2019

V/v tranh chấp “Hợp đồng cầm cố đất”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà.

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Ông Đào Chí Keo

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Nguyễn Ngọc Bình- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 134/2019/TLPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019 về việc tranh chấp “Hợp đồng cầm cố đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 128/2019/QĐPT-DS ngày 01 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Chau S, sinh năm 1937.

Nơi cư trú: Tổ 20, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn Sa, sinh năm 1972, nơi cư trú: Số 124 L V T, khóm 4, thị trấn T T, huyện T T, tỉnh A G là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 30/01/2018 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1939 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 13, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

2.2. Ông Phạm Văn Nu, sinh năm 1933 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nu gồm:

2.2.1 Ông Phạm Văn Gi, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 44, khóm 2, thị trấn T T, huyện T T, tỉnh A G

2.2.2 Ông Phạm Văn H, sinh năm 1956 (Vắng mặt).

2.2.3 Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1960 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 7, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

2.2.4 Ông Phạm Văn A, sinh năm 1958 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 13, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

2.2.5 Ông Phạm Văn S1, sinh năm 1971 (Vắng mặt).

2.2.6 Ông Phạm Văn U, sinh năm 1979 (Có mặt).

2.2.7 Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1939 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 13, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

2.1.8 Ông Phạm Văn X1 (X), sinh năm 1965 (Vắng mặt).

2.2.9 Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

2.2.10 Ông Phạm Văn Th, chết năm 2016 có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

2.2.10.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

2.2.10.2 Chị Phạm Thị L2, sinh năm 1998 (Vắng mặt).

2.2.10.3 Cháu Phạm Thị Ng, sinh năm 2003 do bà H là người đại diện theo pháp luật (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 8, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

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

3.1 Ông Chau C, sinh năm 1961 (Vắng mặt).

3.2 Ông Chau S2, sinh năm 1971.

3.3 Ông Chau X1, sinh năm 1975.

3.4 Bà Néang C, sinh năm 1977.

3.5 Bà Néang K, sinh năm 1979.

3.6 Ông Chau S3, sinh năm 1982.

Cùng cư trú: Tổ 20, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

3.7 Bà Néang H2, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Tổ 20, ấp T D, xã L Ph, huyện T T, tỉnh A G;

3.8 Ông Chau Vành Na, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: Khóm A H A, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G;

Người đại diện hợp pháp của các ông Chau S2, ông Chau X1, bà Néang C, bà Néang K, ông Chau S3, bà Néang H2, ông Chau Vành Na: Ông Ngô Văn

Sa là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2018 (Có mặt).

3.9 Ông Huỳnh Văn H3, sinh năm 1967 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 8, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

3.10 Ông Phạm Văn G1, sinh năm 1969 (Vắng mặt).

Nơi cư trú: Tổ 4, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

3.11 Ông Châu Si N1, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

3.12 Bà Néang S4, sinh năm 1983 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: Tổ 21, khóm A B, thị trấn B Ch, huyện T T, tỉnh A G.

Người phiên dịch: Bà Nguyễn Thị Phương- Cán bộ Đài truyền hình An Giang (Có mặt).

4. Người kháng cáo: Ông Phạm Văn U là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là ông Châu S ủy quyền cho ông Ngô Văn Sa trình bày:

Ngày 12/10/1987 ông Châu S cô cho ông Phạm Văn Nu (Đã chết) và bà Nguyễn Thị Nh 03 công đất (tầm cắt), tọa lạc tại khóm An Bình, thị trấn Ba Chúc (đất chưa được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất) với giá 05 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường. Khi cố cố làm giấy tay, thời hạn 03 năm (tức đến năm 1990). Khi đến hạn ông Châu S không trả vàng thì ông Nu, bà Nh tiếp tục canh tác. Đến năm 2014 ông Châu S xin chuộc lại đất nhưng ông Nu, bà Nh không cho chuộc. Đối với Giấy cầm đất ruộng ngày 30/12/1990, Giấy sang nhượng ngày 04/01/1993 và Giấy cầm cố ngày 10/8/1991 ông Châu S không ký tên và không biết. Nay ông Châu S yêu cầu được chuộc lại 03 công đất đo đạc thực tế có diện tích 4.050m² và ông sẽ trả lại cho ông Nu, bà Nh 06 chỉ 05 phân vàng 24 kara.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Nh trình bày:

Cách nay khoảng 20 năm (không nhớ rõ ngày, tháng, năm), chồng bà là ông Phạm Văn Nu kêu bà đưa 05 chỉ vàng 24 kara cho ông Châu S để nhận có 03 công đất (tầm cắt), thời hạn cố bao lâu không biết. Một thời gian sau, bà đưa thêm cho ông Châu S và ông Châu C 1,5 chỉ vàng 24 kara nên tổng cộng là 6,5 chỉ vàng 24 kara xem như sang nhượng đứt luôn, cả hai lần nhận vàng đều có làm giấy tờ; giấy cố giá 05 chỉ vàng 24 kara do ông Châu C viết, còn giấy cố nhận thêm 1,5 chỉ vàng 24 kara thì không biết người nào viết, chỉ biết khi đó có ông Châu S và ông Châu C, ngoài ra không có ai. Riêng phần đất bà canh tác liên tục đến năm 2015, bà cho ông Huỳnh Văn H3 thuê và hiện nay cho ông Phạm Văn G1 thuê hằng năm. Bà không đồng ý cho ông Châu S chuộc lại đất.

Ông Phạm Văn U là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu trình bày: Vào năm 1987 cha mẹ (ông Nu và bà Nh) có nhận cố của ông Chau S phân đất 03 công tầm cắt trị giá 05 chỉ vàng 24 kara và sau đó có đưa thêm 1,5 chỉ vàng để nhận chuyển nhượng phần đất này, các chứng cứ hiện nay mẹ của ông đang quản lý và tại phiên tòa phúc thẩm ông không cung cấp được chứng cứ mới. Ông yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng để chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại. Khi nào ông Chau S đến thương lượng với gia đình ông thì gia đình ông sẽ trả đất cho ông Chau S.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu là ông Phạm Văn Gi, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn A, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn X1, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Văn S1, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Ng không cung cấp lời khai và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Chau C trình bày: Ngày tháng cầm cố đất giữa hai bên ông không nhớ nhưng khi có cố có mặt bà Nh, diện tích cầm cố bao nhiêu ông không biết, ông chỉ nghe hai bên nói cầm cố giá 05 chỉ vàng 24 kara, còn việc giao vàng ông không thấy. Tờ giấy cố đất ngày 04/01/1993 ông xác định chữ ký, viết chữ bằng chữ khơ me là của ông, còn nội dung ông không nhớ, ông chỉ nhớ có ký tên vào một văn bản và ông Chau S có cho ông 200.000đ (tương đương 05 phân vàng 24 kara), khi ký tên không có ông Chau Rên và ông Chau Phu. Việc bà Nh cho rằng ông cùng với ông Chau S nhận 1,5 chỉ vàng 24 kara là hoàn toàn không có.

Ông Huỳnh Văn H3 trình bày: Năm 2013 ông có thuê của ông Nu, bà Nh 03 công đất (02 thửa) với giá 10.000.000đ/01 năm, khi thuê không làm giấy tờ cũng không quy định thời hạn. Nay hai bên tranh chấp với nhau thế nào ông không có ý kiến. Riêng hợp đồng thuê đất giữa ông với ông Nu, bà Nh thì hai bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Phạm Văn G1 trình bày: Vào tháng 01AL/2018 (không nhớ ngày) ông có thuê của bà Nh 04 công đất, tọa lạc tại xóm An Bình, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn. Phần đất này ông biết trước đó bà Nh cho ông H3 thuê đã hết hạn. Giá thuê giữa ông với bà Nh là 7.000.000đ/01 năm. Hợp đồng thuê giữa hai bên chỉ thỏa thuận miệng mà không làm giấy. Nay tranh chấp giữa bà Nh với ông Chau S thì ông không biết, riêng quan hệ thuê giữa ông với bà Nh do hai bên tự giải quyết.

Ông Chau Si N1 và bà Néang S4 trình bày: Ngày 10/01/2019 ông bà có nhận cố 03 công đất tầm cắt của bà Nh, tọa lạc tại xóm An Bình, thị trấn Ba Chúc với giá 2,5 lượng vàng 24 kara, thời hạn có 05 năm, khi có hai bên có làm giấy tay. Tuy nhiên, sau đó khoảng 10 ngày ông bà biết phần đất trên đang tranh chấp với ông Chau S nên ông bà đã được bà Nh trả lại 2,5 lượng vàng 24 kara và ông bà đã trả đất lại cho bà Nh, ông bà không tranh chấp.

Ông Chau S2, ông Chau Vành Na, ông Chau X1, bà Néang C, bà Néang K, ông Chau S3, bà Néang H2 ủy quyền cho ông Ngô Văn Sa trình bày: Các ông

bà thống nhất với lời trình bày của ông Chau S. Xác định phần đất tranh chấp với ông Nu, bà Nh 03 công đất tầm cắt đo thực tế diện tích 4.050m² là của ông Chau S và bà Phinh. Các ông bà là con của ông Chau S và bà Phinh đồng ý giao cho ông Chau S toàn quyền định đoạt. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Chau S thì ông Chau S được hưởng, còn Tòa án không chấp nhận ông Chau S phải chịu án phí.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chau S.

Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa ông Chau S với ông Phạm Văn Nu lập vào ngày 12/10/1987.

Buộc bà Nguyễn Thị Nh cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Nu gồm các ông bà: Phạm Văn Gi, Phạm Văn H, Phạm Văn A, Phạm Thị Đ, Phạm Văn X1, Phạm Thị L1, Phạm Văn S1, Nguyễn Thị H, Phạm Thị L2, Phạm Thị Ng, Phạm Văn U cho ông Chau S chuộc lại phần đất diện tích 4.050m² tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 32, A, 33, 34 Bản trích đo địa chính ngày 04/4/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn.

Công nhận tự nguyện của ông Chau S hoàn trả lại cho bà Nh cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Nu, gồm các ông bà: Gi, H, A, Đ, X1, L1, S1, H, L2, Ng, U 6,5 chỉ vàng 24 kara (vàng giá thị trường).

Ông Chau S tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được kê khai cấp quyền sử dụng đất diện tích 4.050m² tại các điểm: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 32, A, 33, 34 Bản trích đo địa chính ngày 04/4/2017 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Công nhận tự nguyện của ông Chau S chịu tổng cộng 3.769.800đ. Trong đó, có 2.769.800đ tiền hợp đồng đo đạc, theo hóa đơn thu số 0001847 ngày 28/12/2017 của Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất đai An Giang do ông Chau Soc đóng; 500.000đ tiền chi phí đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ theo biên nhận ngày 09/02/2017; 500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, theo bản quyết toán ngày 11/9/2018 của Tòa án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Chau S phải chịu 1.170.000đ, được chuyển từ 275.000đ tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0006318 ngày 03/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn, ông Chau S còn phải nộp thêm 895.000đ.

Bà Nh và các ông bà Phạm Văn Gi, Phạm Văn H, Phạm Văn A, Phạm Thị Đ, Phạm Văn X1, Phạm Thị L1, Phạm Văn S1, Nguyễn Thị H, Phạm Thị L2, Phạm Thị Ng, Phạm Văn U phải cùng chịu 1.012.500đ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 5 năm 2019 ông Phạm Văn U là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu là bị đơn trong vụ án nộp Đơn kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chau S. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U yêu cầu Tòa án xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiên hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, xét đơn kháng cáo của ông Phạm Văn U, đề xuất áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn U, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm ông Phạm Văn U vắng mặt và đã được Tòa án tổng đạt Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/4/2019 cho ông U vào ngày 07/5/2019. Ông U nộp Đơn kháng cáo ngày 21/5/2019 là trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của ông U theo trình tự phúc thẩm.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị Nh và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nu là bà Nguyễn Thị Nh, ông Phạm Văn Gi, ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn A, bà Nguyễn Thị Nh, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Văn Th đã chết có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị H, chị Phạm Thị L2, cháu Phạm Thị Ng do bà H là người đại diện theo pháp luật, riêng ông Phạm Văn S1 và ông Phạm Văn X1 có Đơn xin hoãn phiên tòa nhưng phiên tòa đã được mở lần thứ hai nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Chau C, ông Huỳnh Văn H3, ông Phạm Văn G1, ông Chau Si N1, bà Néang S4. Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là ông Chau S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ông Phạm Văn U là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn Nu là bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân

sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Chau S. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông U yêu cầu Tòa án xem xét hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng. Xét kháng cáo của ông U, Hội đồng xét xử nhận định từng nội dung như sau:

[3] Ông U cho rằng vụ án chưa được mời đầy đủ các đương sự để tham gia hòa giải cơ sở, căn cứ khoản 3 Điều 8 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các đương sự không bắt buộc phải qua hòa giải cơ sở. Ông H là người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự nhưng ông U và các đương sự không cung cấp được quyết định của cơ quan có thẩm quyền tuyên bố ông H bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự nên lời trình bày của ông U là không có cơ sở. Về thủ tục tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn là bà Nh và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nu đã giao cho bà Nh nhưng bà Nh không biết chữ là không hợp pháp, qua xem xét các văn bản tố tụng đã được cấp sơ thẩm tổng đạt, niêm yết cho các đương sự được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Cấp sơ thẩm không đưa ông Lê Văn Hiếu là người thuê đất của bà Nh từ năm 2018 đến nay vào tham gia tố tụng, tại Biên bản làm việc với đương sự ngày 19/02/2019 bà Nh khai ngày 10/01/2019 bà có cầm cố cho ông N1, bà S4 03 công đất tầm cắt (4.050m²) với giá 2,5 lượng vàng 24 kara, thời hạn 05 năm (tức đến năm 2024), hai bên có làm giấy tay và ông N1, bà S4 đã giao cho bà 2,5 lượng vàng 24 kara nhưng khoảng 10 ngày sau ông N1, bà S4 đến nhà đòi lại mà không chịu trả nên bà đã trả lại 2,5 lượng vàng 24 kara cho ông N1, bà S4. Đất tranh chấp với ông Chau S hiện nay bà bỏ trống, bà không canh tác cũng chưa cầm cố, cho thuê hay nhượng cho ai hết. Việc ông U nại ra bà Nh đã cầm cố đất cho ông Hiếu từ năm 2018 đến nay là không có cơ sở. Do đó, ông U cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về nội dung vụ án, ông Chau S có cố cho ông Nu, bà Nh phần đất ruộng diện tích 03 công (tầm cắt) nhưng đo đạc thực tế theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 04/4/2017 có diện tích 4.050m² được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 32, A, 33, 34, tọa lạc tại ấp An Bình, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang trị giá 05 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường, thời hạn cố đất là 03 năm tính từ năm 1987 đến năm 1990 theo Tờ cố đất ngày 12/10/1987. Khi đến hạn ông Chau S không chuộc thì ông Nu, bà Nh tiếp tục canh tác. Ông Chau S cho rằng năm 2014 xin chuộc lại đất nhưng ông Nu, bà Nh không cho chuộc, nay ông yêu cầu được chuộc lại đất và đồng ý trả lại cho bà Nh, ông Nu 6,5 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường. Bà Nh và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nu là ông U cho rằng năm 1990 bà Nh, ông Nu đã giao thêm cho ông Chau S 1,5 chỉ vàng 24 kara loại vàng thị trường để nhận sang nhượng phần đất này theo Giấy cầm cố đất ruộng ngày 30/12/1990 nhưng ông Chau S không thừa

nhận và ông U không cung cấp được chứng cứ mới để chứng minh đối với phần đất diện tích 03 công tằm cắt đo thực tế có diện tích 4.050m² gia đình ông đã nhận chuyển nhượng của ông Chau S. Việc cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Chau S với ông Nu, bà Nh được thực hiện trên nguyên tắc tự nguyện nhưng nội dung thỏa thuận của các đương sự trái với quy định của pháp luật và Luật đất đai năm 1993 không quy định cá nhân được cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó, Hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa ông Chau S với ông Nu ngày 12/10/1987 bị vô hiệu theo Điều 127, Điều 128, Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005 và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu và hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Án sơ thẩm đã buộc bà Nh cùng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nu gồm các ông Gi, ông H, ông A, bà Đ, ông X1, bà L1, ông S1, bà H, bà L2, bà Ng, ông U cho ông Chau S chuộc lại phần đất diện tích 4.050m² là chưa chính xác. Do đó, cần buộc bà Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nu gồm bà Nh, ông Gi, ông H, ông A, bà Đ, ông X1, bà L1, ông S1, bà H, bà L2, bà Ng, ông U cùng phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Chau S phần đất diện tích 4.050m² và công nhận sự tự nguyện của ông Chau S trả lại cho bà Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nu gồm bà Nh, ông Gi, ông H, ông A, bà Đ, ông X1, bà L1, ông S1, bà H, bà L2, bà Ng, ông U 06 chỉ 05 phân vàng 24 kara loại vàng thị trường, cần sửa bản án dân sự sơ thẩm về cách tuyên.

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông U. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn về cách tuyên như đã được nhận định trên và đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông U không được chấp nhận nhưng do sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên nên ông U không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm, ông U được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nu gồm bà Nh, ông Gi, ông H, ông A, bà Đ, ông X1, bà L1, ông S1, bà H, bà L2, bà Ng, ông U phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng cấp sơ thẩm buộc nộp 1.012.500đ án phí dân sự sơ thẩm là chưa chính xác nên cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 124, Điều 127, Điều 128, Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166, Điều 203

Luật đất đai năm 2013; Khoản 2, 3 Điều 26 và Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn U. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang về cách tuyên và về án phí.

3. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa ông Chau S với ông Phạm Văn Nu ngày 12/10/1987 vô hiệu.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu gồm bà Nguyễn Thị Nh, ông Phạm Văn Gi, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn A, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn X1, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Văn S1, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Ng, ông Phạm Văn U cùng phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Chau S phần đất diện tích 4.050m², tọa lạc tại ấp An Bình, thị trấn Ba Chúc, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang theo Bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Tri Tôn lập ngày 04/4/2017 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 26, 32, A, 33, 34.

5. Công nhận sự tự nguyện của ông Chau S trả lại cho bà Nguyễn Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu gồm bà Nguyễn Thị Nh, ông Phạm Văn Gi, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn A, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn X1, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Văn S1, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Ng, ông Phạm Văn U 06 (sáu) chỉ 05 (năm) phân vàng 24 kara loại vàng thị trường.

6. Ông Chau S có nghĩa vụ liên hệ đến các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Chau S tự nguyện nộp số tiền 3.769.800đ chi phí đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

8. Về án phí:

8.1. Ông Chau S phải nộp 1.170.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Án phí được khấu trừ vào 275.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006318 ngày 03/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tri Tôn nên ông Chau S còn phải nộp thêm 895.000đ (Tám trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

8.2. Bà Nguyễn Thị Nh và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn Nu gồm bà Nguyễn Thị Nh, ông Phạm Văn Gi, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn A, bà Phạm Thị Đ, ông Phạm Văn X1, bà Phạm Thị L1, ông Phạm Văn S1, bà Nguyễn Thị H, bà Phạm Thị L2, bà Phạm Thị Ng, ông Phạm Văn U phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

8.3 Ông Phạm Văn U không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm nên ông U được nhận lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011938 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự

huyện Tri Tôn.

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 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:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS H.Tri Tôn;
- TAND.H.Tri Tôn
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà