TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 166/2024/DS-PT

Ngày: 11 - 7 - 2024

V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*Ông Nguyễn Hoàng Thành

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng

Ông Nguyễn Văn Toàn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Diền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2024/DS-PT ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 197/2024/QĐ-PT ngày 27 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Lâm Duy H; Sinh năm: 1967 (có mặt).

2. Thạch Thị T; Sinh năm: 1970 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của đồng nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T*: Ông Nguyễn Văn Ú; Sinh năm: 1984. Địa chỉ: ấp T, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 6 năm 2024 - Có mặt).

Bị đơn:

1. Sơn C; Sinh năm: 1960 (vắng mặt)

2. Lý Thị Kim S; Sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn Sơn C*: Bà Lý Thị Kim S; Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/01/2024) có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 13/6/2024.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

1. Võ Hoàng S1; Sinh năm: 1983. Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Võ Hoàng S1*: Ông Trần Quang T1; Sinh năm: 1991. Địa chỉ: số A, ấp Đ, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2023 – Vắng mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Hoàng S1*: Ông Trần Văn T2; Sinh năm: 1970. Luật sư Văn phòng L thuộc Đoàn luật sư tỉnh S Địa chỉ: số A, đường H, khóm F, phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

2. Lâm Thanh H1; Sinh năm: 1998. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lâm Thanh H1*: Bà Lý Thị Kim S; Sinh năm: 1969. Địa chỉ: Ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng – Là người đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 13/6/2024.

Người kháng cáo: Các nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 9 năm 2022, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T trình bày:

Nguyên ngày 08/3/2016, vợ chồng ông Lâm Duy H, bà Thạch Thị T có hợp đồng cầm cố đất ruộng của vợ chồng ông Sơn C, bà Lý Thị Kim S với tổng diện tích cầm cố là 7,9 công tầm lớn gồm hai thửa đất: Thửa đất có diện tích là 4.800m^2, thuộc thửa đất số 437, tờ bản đồ số 01 và thửa đất có diện tích là 3.100m^2, thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 46. Hai thửa đất cùng tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (hai thửa đất này nằm liền kề với nhau). Thời gian cố đất là 04 (bốn) năm, bắt đầu từ tháng 3/2016 đến hết tháng 3/2020. Giá cầm cố là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Sau khi hết hạn cố đất thì vợ chồng ông C và bà S phải hoàn trả đủ cho vợ chồng ông H và bà T số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k thì mới có quyền lấy lại đất canh tác. Còn nếu không hoàn trả đủ cho vợ chồng ông H và bà T thì vợ chồng ông H và bà T sẽ tiếp tục canh tác.

Sau khi ký hợp đồng, thì vợ chồng ông H và bà T giao đủ cho vợ chồng ông C và bà S số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Còn vợ chồng ông C và bà S giao đất cho vợ chồng ông H và bà T canh tác. Đến hết tháng 3/2020, vợ chồng ông C và bà S không hoàn trả cho vợ chồng ông H và bà T số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k và vợ chồng ông C và bà S cũng không có ý định lấy lại đất, nên ông H và bà T vẫn tiếp tục canh tác trên thửa đất này cho đến nay.

Đến năm 2022, thì vợ chồng ông H và bà T biết được các thửa đất này đã được ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S chuyển nhượng cho người khác và người này cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không xác định được người chuyển nhượng đất này, nay đã xác định được là ông Võ Hoàng S1.

Sau khi biết được sự việc trên thì vợ chồng ông H và bà T có đến gặp vợ chồng ông C và bà S để yêu cầu ông, bà trả lại số vàng cố đất trên, nhưng ông C và bà S cứ hẹn từ lần này sang lần khác. Mặc dù, vợ chồng ông H và bà T đã yêu cầu nhiều lần, nhưng vợ chồng ông C và bà S vẫn không trả lại số vàng đã cầm cố đất cho ông H và bà T. Hiện vợ chồng ông H và bà T đang quản lý và sử dụng các thửa đất này.

Nay ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hợp đồng cầm cố đất ruộng ngày 08/3/2016 giữa vợ chồng ông Lâm Duy H, bà Thạch Thị T và vợ chồng ông Sơn C, bà Lý Thị Kim S là vô hiệu.

- Buộc ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S phải có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông H và bà T số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k theo giá trên thị trường hiện nay. Ông H và bà T thống nhất cho ông C và bà S hẹn đến ngày 01/6/2024 dương lịch trả vàng cho ông H và bà T, khi nào ông C và bà S thanh toán xong cho ông H và bà T 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k thì vợ chồng ông H và bà T sẽ giao trả lại cho vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S 02 thửa đất đã cầm cố, vì đất là do ông C và bà S cầm cố cho ông H và bà T, ông H và bà T không có chiếm đất của ông S1, nên không thống nhất hoàn trả đất cho ông S1.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 9 năm 2023, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là bà Lý Thị Kim S và cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Sơn C và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lâm Thanh H1 trình bày:

Vào ngày 08/3/2016 vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S có hợp đồng cầm cố cho vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T 02 thửa đất, nhưng không biết thửa đất số mấy, tờ bản đồ số mấy, không biết rõ diện tích mỗi thửa đất là bao nhiêu, chỉ ghi chung là diện tích là 7,9 công tầm lớn, tọa lạc tại ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Thời gian cố đất là 04 (bốn) năm, bắt đầu từ tháng 3/2016 đến hết tháng 3/2020. Giá cầm cố là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Sau khi hết hạn cố đất thì vợ chồng ông C và bà S phải hoàn trả đủ cho vợ chồng ông H và bà T số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k thì mới có quyền lấy lại đất canh tác. Còn nếu không hoàn trả đủ cho vợ chồng ông H và bà T thì vợ chồng ông H và bà T sẽ tiếp tục canh tác. Sau khi ký hợp đồng, thì

vợ chồng ông H và bà T giao đủ cho vợ chồng ông C và bà S số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Còn vợ chồng ông C và bà S giao đất cho vợ chồng ông H và bà T canh tác. Vào tháng 12/2019 vợ chồng ông C và bà S hợp đồng chuyển nhượng cho ông Võ Hoàng S1 02 phần đất tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với giá khoảng 450.000.000 đồng, nhưng không nhớ rõ là thửa đất số mấy. Hợp đồng bằng văn bản, có chứng thực của chính quyền địa phương và hiện nay ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hợp đồng thì ông S1 đã giao đủ tiền cho vợ chồng ông C và bà S và vợ chồng ông C và bà S cũng đã giao đất cho ông S1. Nhưng sau khi hợp đồng chuyển nhượng do ông S1 không có nhu cầu canh tác đất, nên vợ chồng ông C và bà S đã làm hợp đồng thuê lại phần đất trên để canh tác với giá là 20.000.000 đồng/01 năm, thời hạn thuê đất là 01 năm và trả tiền hàng năm, khi làm hợp đồng thuê đất thì có con rể ông C và bà S là Lâm Thanh H1 ký tên vào giấy thuê đất làm chứng cho vợ chồng ông C và bà S, chứ ông H1 không có thuê đất mà vợ chồng ông C và bà S mới là người thuê đất lại để canh tác. Sau khi chuyển nhượng đất thì ông C và bà S lấy tiền đi trả nợ, nên không còn tiền mua vàng trả cho vợ chồng ông H và bà T. Hiện nay, vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T là người đang canh tác đất. Hôm nay, bà Lý Thị Kim S cũng là người đại diện cho ông Sơn C thống nhất theo yêu cầu của ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T thống nhất yêu cầu Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T với vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S ngày 08/3/2016 là vô hiệu. Ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S thống nhất cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho vợ chồng Lâm Duy H và Thạch Thị T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k, nhưng hiện tại ông C và bà S chưa có đủ vàng, nên đề nghị phía ông H và bà T cho ông C và bà S hẹn đến ngày 01/6/2024 DL ông C và bà S sẽ trả đủ cho vợ chồng Lâm Duy H và Thạch Thị T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Với tư cách người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Thanh H1 thì ông H1 không có ý kiến gì trong vụ án. Tùy Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 11 năm 2022 (Yêu cầu độc lập), các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Hoàng S1 trình bày:

Nguyên ông Võ Hoàng S1 là chủ sử dụng hai thửa đất là thửa số 228, có diện tích theo đo đạc thực tế 5.890,6m^2 và thửa đất số 246, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.779,1m^2, cả hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Cả hai thửa đất đều do ông Võ Hoàng S1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Hoàng S1 ngày 10/01/2020. Hai thửa đất này do ông S1 hợp đồng chuyển nhượng của vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S vào tháng 12/2019, với giá khoảng 450.000.000 đồng. Hợp đồng bằng văn bản, có chứng thực của chính quyền địa phương và hiện nay ông S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi chuyển nhượng do ông S1 không có nhu cầu canh tác đất, nên đã hợp đồng cho bà S thuê lại 02 thửa đất nêu trên với giá thuê là 20.000.000 đồng/01

năm, hợp đồng thuê có lập giấy tay là *"Tờ cho mướn đất ruộng"* ngày 06/7/2020. Đến cuối vụ lúa thì bà S không trả tiền cho ông S1 như hai bên giao hẹn, nên tháng 02/2020 ông S1 quyết định lấy đất lại thì bà S hẹn 03 ngày sau sẽ trả tiền cho ông S1, nhưng 03 ngày sau bà S không trả tiền cho ông S1, nên tháng 03/2020 ông S1 dẫn người đến xem đất và hợp đồng cho thuê đất thì phát hiện bà S không có canh tác đất mà do ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T canh tác, nên ông S1 yêu cầu ông H và bà T trả lại 02 thửa đất trên cho ông S1, nhưng ông H và bà T không thống nhất trả đất cho ông S1. Do đó, ông S1 có đơn yêu cầu hòa giải đến gửi Ủy ban nhân dân thị trấn L Thượng yêu cầu ông H và bà T trả lại đất thì tại buổi hòa giải ngày 02/11/2022 của Ủy ban nhân dân thị trấn L, ông H và bà T trình bày 02 thửa đất này là do bà S và ông Sơn C là chồng của bà S hợp đồng cầm cố cho ông H và bà T vào năm 2016.

Nay ông Võ Hoàng S1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải cùng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Võ Hoàng S1 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 228, có diện tích theo đo đạc thực tế 5.890,6m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Thửa đất số 246, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.779,1m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 212, Điều 213, Điều 235, Điều 246, khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 116, 122, 123, Điều 131, Điều 166, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2, 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T (Có người đại diện là ông Nguyễn Văn Ú) với bị đơn Lý Thị Kim S và S:

+ Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T với vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S ngày 08/3/2016 là vô hiệu.

+ Ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S thống nhất cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho vợ chồng Lâm Duy H và Thạch Thị T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k (Quy đổi ra tiền với số tiền là 516.375.000 đồng); Cách thức thanh toán: Vào ngày 01/6/2024 DL; Địa điểm giao nhận vàng: Tại Chi cục Thi

hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng S1 về việc:

Buộc ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải cùng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Võ Hoàng S1 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 228, có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.890,6m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

- Thửa đất số 246, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.779,1m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí lãi chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 18 tháng 3 năm 2024 các nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy cả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Võ Hoàng S1 tại hai thửa đất số 228 và 246, các nguyên đơn chỉ đồng ý trả đất cho ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S khi nào nhận được 75 chỉ vàng 24K và các nguyên đơn không đồng ý chịu án phí là vì các nguyên đơn không có chiếm đất của ông S1.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Võ Hoàng S1 trình bày: quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T là hợp lệ và đúng theo luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của các nguyên đơn Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 228, tờ bản đồ số 46, diện tích 5.790,9 m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 049125 và thửa 246, tờ bản đồ số 46, diện tích 4.779,1 m^2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 049126 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Võ Hoàng S1 cùng ngày 10/01/2020 thấy rằng hai thửa đất trên ông Võ Hoàng S1 nhận chuyển nhượng của ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S vào năm 2019 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp lệ đúng quy định pháp luật. Tại đơn khởi kiện các nguyên đơn không có yêu cầu vấn đề này nên Tòa án cấp sơ thẩm cũng không đặt ra xem xét. Do đo, đối với kháng cáo này của các nguyên đơn là không có căn cứ để xem xét.

[2.2] các nguyên đơn chỉ đồng ý trả đất cho ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S khi nào nhận được 75 chỉ vàng 24 ka không đồng ý trả đất cho ông Võ Hoàng S1, thấy rằng: Các nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T yêu cầu: Tuyên hợp đồng cầm cố đất ruộng ngày 08/3/2016 giữa vợ chồng ông Lâm Duy H, bà Thạch Thị T và vợ chồng ông Sơn C, bà Lý Thị Kim S là vô hiệu. Buộc ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S phải có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng ông H và bà T số vàng là 75 (bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Khi nào ông C và bà S trả đủ vàng thì ông H và bà T sẽ giao trả đất lại cho ông C và bà S. Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Lý Thị Kim S cũng thống nhất theo yêu cầu của ông H, bà T, là yêu cầu tuyên hợp đồng cầm cố đất ruộng ngày 08/3/2016 giữa vợ chồng ông Lâm Duy H, bà Thạch Thị T và vợ chồng ông Sơn C, bà Lý Thị Kim S là vô hiệu. Bà Lý Thị Kim S và ông Sơn C đồng ý hoàn trả cho ông H và bà T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k và hẹn đến ngày 01/6/2024 DL sẽ trả đủ số vàng trên. Phía nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T cũng thống nhất cho ông C và bà S thời hạn là đến ngày 01/6/2024 DL ông C và bà S sẽ cho ông H và bà T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k. Như vậy, cho thấy các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự là: Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T với vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S ngày 08/3/2016 là vô hiệu. Ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho vợ chồng Lâm Duy H và Thạch Thị T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24k (Quy đổi ra tiền với số tiền là 516.375.000 đồng); vào ngày 01/6/2024 DL; Địa điểm giao nhận: Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, là có căn cứ phù hợp với qui định pháp luật.

[2.3] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Lẽ ra khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, sau khi ông C và bà S trả vàng cho ông H và bà T thì ông H và bà T trả đất lại cho ông C và bà S, nhưng do đất là thuộc quyền sở hữu của ông Võ Hoàng S1. Nhằm đảm bảo cho việc thi hành án và giữ ổn định tình hình trật tự của địa phương, thì cần xử buộc ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải trả đất lại cho ông Võ Hoàng S1 chứ không giao trả đất cho ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S. Do đó, kháng cáo này của các nguyên đơn là không có căn cứ.

[2.4] Đối với kháng cáo không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm của các nguyên đơn, thấy rằng: Trong vụ kiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ

Hoàng S1 có yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T trả lại cho ông hai thửa đất gồm: Thửa đất số 228, có diện tích theo đo đạc thực tế 5.890,6m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và thửa đất số 246, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.779,1m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông S1 buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ giao trả đất cho ông S1, do các nguyên đơn không thuộc trường hợp được miễn án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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, nên các nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định. Do đó, kháng cáo này của các nguyên đơn là không có căn cứ.

[3] Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả tiền cố đất cho các nguyên đơn nhưng không buộc các bị đơn có nghĩa vụ trả lãi suất chậm thi hành án theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

[4] Từ những căn cứ như đã phân tích trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của các nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các nguyên đơn ông H và bà T phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định.

[6] Đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông S1 là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[8] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp kháng cáo của các nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị Tiên

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2024/DS-ST ngày 11 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 212, Điều 213,

Điều 235, Điều 246, khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 256 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (Điều 116, 122, 123, Điều 131, Điều 166, Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2, 3 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 17 Luật Phí và lệ phí; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn:

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T với bị đơn Lý Thị Kim S và S:

+ Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ruộng giữa vợ chồng ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T với vợ chồng ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S ngày 08/3/2016 là vô hiệu.

+ Ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S cùng có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho vợ chồng Lâm Duy H và Thạch Thị T số vàng là 75 (Bảy mươi lăm) chỉ vàng 24K (Quy đổi ra tiền với số tiền là 516.375.000 đồng) vào ngày 01/6/2024 DL; Địa điểm giao nhận: Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Hoàng S1 về việc:

Buộc ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải cùng có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Võ Hoàng S1 02 thửa đất, cụ thể:

- Thửa đất số 228, có diện tích theo đo đạc thực tế là 5.890,6m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

- Thửa đất số 246, có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.779,1m^2, tờ bản đồ số 46, tọa lạc ấp G, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

2.1. Các nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải chịu là 11.766.767 đồng.

2.2 Các bị đơn ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S phải chịu là 11.766.767 đồng.

2.3. Ông Võ Hoàng S1 được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng là 23.533.534 đồng do các nguyên đơn ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T giao nộp 11.766.767 đồng và các bị đơn ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S giao nộp 11.766.767 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Lâm Duy H và bà Thạch Thị T phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004173 ngày 10 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, Lâm Duy H và bà Thạch Thị T đã nộp xong tiền án phí dân sự sơ thẩm

3.2. Ông Sơn C và bà Lý Thị Kim S phải cùng có trách nhiệm liên đới nộp 24.955.000 đồng.

3.3. Ông Võ Hoàng S1 không phải chịu, hoàn trả lại cho ông Võ Hoàng S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004233 ngày 08 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các nguyên đơn Lâm Duy H và Thạch Thị T phải chịu 600.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền các nguyên đơn đã nộp tạm ứng 600.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0004116, 0004117 cùng ngày 22/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, các nguyên đơn đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- Chi cục THADS huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁNTHẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Văn Phụng Nguyễn Văn T3 **Nguyễn Hoàng T4**

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS H.Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hoàng Thành