TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 115/2024/DS-PT
Ngày 12-3- 2024
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Cao Khánh

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc: Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, thuê quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 32/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trương Thị H, sinh năm 1963.

Nơi cư trú: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương L2, sinh năm 1981 (có mặt).

Nơi cư trú: Số 20 Nguyễn Bình, ấp B, xã L, thành phố C, tỉnh C ..

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị L1, sinh năm 1964

Ông Phạm Văn P, sinh năm 1963

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn P: Bà Lê Thị L1, sinh năm 1964 (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Lê Thị Bích Trâm (Lê Bích T, sinh năm 1984(vắng mặt).

Cùng cư trú: Ấp 7, xã K, huyện U, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là bà Trương Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trương Thị H trình bày:

Trước đây, bà và con gái là Lê Thị Bích Trâm có tham gia chơi hụi do bà Lê Thị L1 làm chủ. Sau khi đình hụi thì bà L1 còn thiếu bà và con gái bà số tiền hụi khoảng 77.000.000 đồng. Do không có tiền trả nên bà L1 mới quy đổi số tiền thiếu ra vàng và thỏa thuận cố đất, bà L1 có ghi "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015 cho bà H giữ, nội dung thỏa thuận bà L1 và chồng là ông Phạm Văn P cố cho bà H 10 công với giá 25 chỉ vàng 24k nhưng bà H cho bà L1 mướn lại đất để canh tác, mỗi năm bà L1 và ông P phải trả cho bà H 70 giạ lúa, không quy định thời gian chuộc đất. Đến ngày 20/9/2015 bà H đem giấy giao kèo đến cho Trưởng ấp ký xác nhận. Đã qua, bà L1 đã trả lúa thuê đất cho bà được 02 năm là 140 giạ lúa thì bà L1 và ông P không trả lúa.

Nay bà H yêu cầu hủy hợp đồng cố đất mà ông Phạm Văn P, bà Lê Thị L1 đã ký vào ngày 02/6/2015; yêu cầu ông P, bà L1 phải có trách nhiệm trả cho bà 25 chỉ vàng 24k và số lúa thuê từ tháng 6/2017 đến tháng 12/2022 là 05 năm 06 tháng bằng 385 giạ lúa trị giá bằng 46.200.000 đồng.

Bị đơn, bà Lê Thị L1 và ông Phạm Văn P do bà L1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà xác định không có viết giấy giao kèo ngày 02/6/2015 để thỏa thuận bà và ông P cố đất cho bà H với số vàng 25 chỉ vàng 24k và thuê lại đất mỗi năm 70 giạ lúa như bà H trình bày. Bà không thừa nhận có nhận vàng và trả lúa cho bà H. Bà thừa nhận có làm chủ hụi do chị Trâm là con bà H chơi 5 dây hụi của bà khui từ tháng 4/2012, chị Trâm chưa hốt hụi nhưng đến tháng 06/2014 thì bà bể hụi bà có nợ chị Trâm tổng số tiền hụi là 76.800.000 đồng. Sau khi bà bể hụi thì bỏ địa phương đi đến nay. Nay bà L1 và ông P không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà L1 và ông P đồng ý trả cho chị Trâm số tiền nợ hụi 77.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Bích Trâm trình bày: Chị Trâm thống nhất lời trình bày của bà H. Quá trình tham gia hụi chung với bà H thì bà H đã trả cho chị toàn bộ số tiền hụi mà bà L1 còn nợ lại chị nên chị thống nhất việc bà H đứng đơn khởi kiện yêu cầu bà L1 và ông P trong vụ án này. Chị Trâm không có yêu cầu gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H về yêu cầu hủy hợp đồng giao kèo cố đất giữa bà Trương Thị H với ông Phạm Văn P và bà Lê Thị L1 ngày 02/6/2015 dương lịch và về yêu cầu ông Phạm Văn P, bà Lê Thị L1 trả lại cho bà Trương Thị H 25 chỉ vàng 24k và 385 giạ lúa thuê đất với số tiền 46.200.000 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/12/2023, nguyên đơn là bà Trương Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bà H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu Hội đồng xét xử cho giám định chữ ký, chữ viết của bà L1 tại giấy giao kèo ngày 02/6/2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị H, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo Giấy giao kèo cố đất ngày 02/6/2015 do bà H cung cấp cho Tòa án, bà H cho rằng do bà L1 viết giấy cố đất để vợ chồng ông P, bà L1 cố cho bà H 10 công tại ấp 7, xã Khánh Hội, huyện U Minh, tỉnh Cà Mau với giá 25 chỉ vàng 24k. Bà H đã giao đủ cho ông P, bà L1 số vàng như đã thỏa thuận nhưng bà H không nhận đất để canh tác mà cho ông P, bà L1 thuê lại với giá 70 giạ lúa/năm. Ông P, bà L1 đã trả cho bà H được 02 năm lúa thuê là 140 giạ. Từ tháng 6/2017 đến nay, ông P, bà L1 không trả lúa thuê đất cho bà H nên bà H yêu cầu hủy hợp đồng giao kèo cố đất, yêu cầu ông P, bà L1 trả lại 25 chỉ vàng 24k và 385 giạ lúa thuê đất. Bà L1 không thừa nhận có viết giấy cố đất cho bà H, không thừa nhận có cùng chồng là ông P ký giấy giao kèo cố đất cho bà H mà chỉ thừa nhận nợ tiền hụi của con bà H là chị Trâm số tiền 77.000.000 đồng.

[2] Xét thấy, tại cấp sơ thẩm bà H có yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà L1 trong "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015. Tòa án đã thực hiện trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết trên "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015 theo yêu cầu của bà H. Tuy nhiên, theo Công văn số 382/CV-PC09 ngày 03/8/2023 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau đã từ chối, không tiến hành giám định do vượt quá khả năng, điều kiện trang thiết bị, phương tiện của Cơ quan Giám định Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Cà Mau nhưng bà H không yêu cầu tiếp tục trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết ở cấp cao hơn để xác định chữ viết và chữ ký của bà L1 trên "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015 có phải do bà L1 viết và ký hay không. Ngoài "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015 thì bà H không còn giấy tờ hay chứng cứ gì để chứng minh bà H có giao vàng cho bà L1 để cố đất và có nhận 140 giạ lúa của bà L1 và ông P trả lúa thuê đất.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L2 là người đại diện theo ủy quyền của bà H tiếp tục yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của bà L1 vì cho rằng tại cấp sơ thẩm, ông L2 đã nhiều lần giải thích cho bà H về việc tiếp tục yêu cầu giám định ở cấp cao hơn để làm cơ sở cho Tòa án xem xét giải quyết nhưng bà H cương quyết không đồng ý yêu cầu giám định. Do ở cấp sơ thẩm bà H không có yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký của bà L1 trong "Giấy giao kèo" ngày 02/6/2015 nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông L2 yêu cầu giám định chữ ký và chữ viết của bà L1 và không cung cấp thêm cho Tòa án chứng cứ nào khác chứng minh chữ ký của bà L1

nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông L2 về việc giám định chữ viết và chữ ký của bà L1 ở cấp cao hơn.

[4] Xét các chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện, biên bản hòa giải ngày 17/02/2021 của Ban nhân dân ấp 7, xã Khánh Hội và biên bản xác minh ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân xã Khánh Hội bà L1 thừa nhận có nợ tiền hụi của chị Trâm là 77.000.000 đồng nhưng không thể hiện việc thỏa thuận cố đất và thuê lại đất như bà H trình bày. Các xác nhận của ông Trần Ngọc Lợi, bà Phạm Thị Diễm, bà Nguyễn Thị Ngó, bà Nguyễn Thị Quyên và bà Lê Thị Hà đã xác nhận các bên có xác lập "Giấy giao kèo ngày 02/6/2015 dương lịch". Tuy nhiên tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà H xác định ngoài chứng cứ là giấy giao kèo do bà L1 viết ngày 02/6/2015 giữa bà L1 với bà H thì không có chứng cứ nào khác để chứng minh việc bà H giao vàng cho bà L1 để cố đất và việc bà L1, ông P trả lúa thuê đất cho bà H trong năm 2015-2016 là 140 giạ lúa. Do đó bà L1 không thừa nhận có viết giấy giao kèo cố đất nên không có cơ sở buộc bà L1 và ông P trả vàng, trả lúa cho bà H. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu hủy hợp đồng giao kèo cố đất giữa bà H với ông P, bà L1; yêu cầu ông P, bà L1 trả lại cho bà H 25 chỉ vàng 24k và 385 giạ lúa là có cơ sở.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà H không có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà H nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận:

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H là người cao tuổi được miễn theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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 nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trương Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 175/2023/DS-ST ngày 07 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện U Minh.

Tuyên xử

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị H về yêu cầu hủy hợp đồng giao kèo cố đất giữa bà Trương Thị H với ông Phạm Văn P và bà Lê Thị L1 ngày 02/6/2015 và yêu cầu ông Phạm Văn P, bà Lê Thị L1 trả lại cho bà Trương Thị H 25 chỉ vàng 24k và 385 giạ lúa thuê đất.

Án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà H được miễn theo quy định.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 U Minh;
- Chi Cục THADS huyện U Minh;
- 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

Bùi Thị Phương Loan