TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2021/DS-PT
Ngày: 05-01–2021
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng 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 Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Đặng Minh Trung

Bà Đinh Cẩm Đào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Châu Nhật Thư là Thư ký Tòa án nhân tỉnh Cà Mau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Màu – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 362/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 11 năm 2020 về việc: Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do bản án sơ thẩm số 99/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 328/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn T (Đặng Văn N), sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M.

Bị đơn:

1. Bà Lý Thị T1, sinh năm 1966 (vắng mặt)

2. Ông Võ Văn B, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh M.

3. Ông Võ Văn S, sinh năm 1979 (Đã qua đời).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn S:

3.1 Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983 (vợ ông S)

3.2 Cháu Võ Thị T2, sinh năm 2006 (con ông S)

3.3 Cháu Võ Thị H, sinh năm 2007 (con ông S)

Người đại diện theo pháp luật của Võ Thị T2 và Võ Thị H: Bà Nguyễn Thị T3 (vắng mặt).

3.4 Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1938 (cha ông S, vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1983

Người đại diện theo ủy quyền của bà T3: Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1990, văn bản ủy quyền ngày 14/10/2020 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T3: Luật sư Nguyễn Hải V, Văn phòng luật sư Lê Thanh Thuận thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn S1, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ cư trú: Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn S1: Ông Phan Hoàng B, sinh năm 1959, văn bản ủy quyền ngày 26/12/2020 (có mặt)

Địa chỉ: Số 7, đường Hải Thượng Lãn Ông, khóm 6, phường 6, thành phố M, tỉnh M.

3. Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1938 (vắng mặt).

4. Bà Phạm Thu H1, sinh năm 1984 (vắng mặt).

5. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1990 (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M.

7. Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt)

Địa chỉ: Khóm 2, thị trấn C, huyện C, tỉnh M.

- Người kháng cáo: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, ông Đặng Văn T trình bày:* Ngày 09/5/2013, ông cùng vợ là Phạm Thu H1 có nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn B cùng vợ là Lý Thị T1 một phần đất có chiều ngang 10,5 tầm, chiều dài 23,2 tầm, (1 tầm bằng 3m) diện tích 2.226m^2, đất tọa lạc Ấp K, xã X, huyện X, tỉnh M với giá là 17,5 chỉ vàng 24k. Nguồn gốc đất là của vợ chồng ông B được cha là ông Võ Văn Đ tặng cho. Khi vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng đất thì phần đất này do ông Võ Văn S là con ông Võ Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó khi làm giấy sang đất, ông Võ Văn S, ông Võ Văn B, ông Võ Văn Đ và bà Lý Thị T1 đều đồng ý ký giấy sang nhượng có sự chứng kiến của ông Dương Văn Út. Vợ chồng ông T đã trả đủ số vàng sang nhượng đất là 17,5 chỉ vàng 24k cho ông B và bà T1

có biên nhận và có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Đã qua, vợ chồng ông B chưa giao đất cho vợ chồng ông T, lý do tại thời điểm chuyển nhượng đất thì đất của vợ chồng ông B đang cố cho ông Ba Lượng. Hai bên thỏa thuận vào năm 2016 hết hạn cố đất, ông Ba Lượng trả lại đất thì vợ chồng ông B sẽ giao đất cho vợ chồng ông T. Tuy nhiên, đến tháng 8/2016 âm lịch thì ông Võ Văn S và vợ là bà Nguyễn Thị T3 đã lấy lại phần đất này cố cho ông Nguyễn Văn S1 toàn bộ phần đất có diện tích 05 công tầm lớn. Trong đó có một phần đất vợ chồng ông B, ông Võ Văn S và ông Võ Văn Đ đã ký giấy chuyển nhượng cho vợ chồng ông T. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông B, bà T1 cùng ông Đ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn S cùng với ông Nguyễn Văn S1 giao cho vợ chồng ông T phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.846,7m^2.

- *Bị đơn ông Võ Văn S trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Võ Văn Đ, đã chuyển tên quyền sử dụng đất cho ông. Năm 2000 ông cho vợ chồng anh ruột là ông B và bà T1 mượn đất ở. Năm 2013, ông cùng ông B và ông T có thống nhất làm giấy sang đất cho ông T 01 công 3 góc tư nhưng không đo đạc cụ thể diện tích, không nói giá nhưng có đặt cọc trước 03 chỉ vàng 24k cho ông B, sau đó ông B có nhận thêm tiền chuyển nhượng lúc nào thì ông không biết. Ông có ký giấy nhận tiền cọc sang đất của ông T nhưng không nhớ thời gian, có mặt ông B nhận 03 chỉ vàng 24k. Khi ông B chuyển nhượng đất cho ông T thì ông B đang cố phần đất 01 công 3 góc tư cho ông Ba Lượng, khi hết hạn cố đất cho ông Ba Lượng thì ông đã cố cho ông Nguyễn Văn S1 05 công đất bao gồm phần đất mà ông B đã chuyển nhượng cho ông T với giá cố đất là 200.000.000 đồng, thời hạn 20 năm chuộc lại đất. Nay ông không đồng ý giao đất và chuyển quyền sử dụng cho ông T phần đất diện tích theo đo đạc thực tế là 1.846,7m^2.

- *Bị đơn ông Võ Văn B trình bày:* Ngày 09/5/2013, ông và vợ là bà Lý Thị T1, làm giấy chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T được ông Võ Văn Đ là cha ông và ông Võ Văn S là em ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng ý cùng ký tên sang đất cho vợ chồng ông T phần đất 01 công 3 góc tư với giá là 25.000.000 đồng. Sau đó, ông T trả tiền cho ông là 10.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k nên ông có làm giấy nhận vàng đã nhận đủ 17,5 chỉ vàng 24k. Tại thời điểm làm giấy sang đất có mặt ông Đ, ông Võ Văn S và có sự chứng kiến của ông Dương Văn Út. Khi làm giấy xong có đọc lại và ông Đ, ông Võ Văn S, ông Út thống nhất ký tên vào giấy sang đất. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông được cha là ông Đ cho ông từ khi mới cưới vợ, không nói cho để ở và không nói không cho sang bán mà chỉ nói không được cắt riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T nên việc tranh chấp ông không ý kiến và không có yêu cầu gì.

- *Bị đơn, bà Lý Thị T1 trình bày:* Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông B là chồng bà, bà không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ trình bày:* Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất phụ ấm, năm 2003 ông chuyển tên cho con ông là ông Võ Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông cho đất ông B ở nhưng ông B thiếu nợ nên cố đất cho ông Lượng, sau đó ông Bbán đất cho ông T

và nhận vàng. Đối với giấy sang nhượng thì ông không ký tên và cũng không yêu cầu giám định. Đã qua, ông Võ Văn S đã chết ngày 09/02/2018 âm lịch do bị bệnh không để lại di chúc, bà T3 là vợ của ông S hiện đã bỏ địa phương đi đâu không rõ và cũng không liên lạc với gia đình. Do ông đã giao đất cho con ông nên việc tranh chấp giữa các bên ông không có ý kiến và không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S1 trình bày:* Năm 2013, ông B cố phần đất 01 công 3 góc tư cho ông Lượng. Sau khi hết hạn, cuối năm 2015 ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị T3 cố cho ông cùng vợ ông là bà Nguyễn Thị T4 phần đất có diện tích 05 công tầm lớn (01 công bằng 1296m^2) bao gồm cả phần đất mà ông B cố cho ông Ba Lượng, thời hạn cố đất là 20 năm, giá cố đất là 200.000.000 đồng. Hiện nay, ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S. Trên phần đất cố, ông có cất một căn nhà bằng cây lá địa phương và giao cho con ông là Nguyễn Thị M quản lý canh tác. Ông yêu cầu nếu Hội đồng xét xử giải quyết buộc giao phần đất tranh chấp cho ông T thì tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông với ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị T3 vô hiệu, buộc bà T3 và những người thừa kế của ông Võ Văn S trả lại cho ông số tiền 200.000.000 đồng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:* Chị đồng ý với nội dung trình bày của ông Nguyễn Văn S1, không có yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:* Bà thống nhất với nội dung trình bày của chồng bà là ông Võ Văn S. Bà T3 không thừa nhận việc chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng ông T, vì bà cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng bà đứng tên nhưng khi chồng bà chuyển nhượng đất cho ông T, bà không biết việc chuyển nhượng này. Hiện nay, ông Võ Văn S đã qua đời nên bà T3 yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chồng bà là ông Võ Văn S với ông Đặng Văn T và yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S. Bà và ông Võ Văn S có hai con chung là Võ Thị T2 và Võ Thị H.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T3 rút yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S.

Bản án sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2013 giữa ông Đặng Văn T và ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1.

Buộc ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M có nghĩa vụ giao cho ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.846,7m^2 đất tọa lạc tại ấp K, xã X, huyện C, tỉnh M.

Buộc ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4 và chị Nguyễn Thị M tháo dỡ nhà trả đất cho ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1.

Ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 có quyền đăng ký kê khai để được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn S1 kháng cáo yêu cầu buộc ông Võ Văn S phải trả cho ông số tiền do ông Võ Văn S đã nhận của ông để cố đất cho vợ chồng ông.

Bản án phúc thẩm số 138/2018/DSPT ngày 30 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã quyết định:

Hủy bản án sơ thẩm số 39/2018/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn T với ông Võ Văn S, ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1 để giải quyết lại vụ án.

Bản án sơ thẩm số 99/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2013 giữa ông Đặng Văn T và ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T3 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đặng Văn T với ông Võ Văn B và bà Lý Thị T1.

Buộc ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M di dời nhà giao trả lại cho bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phần đất có diện tích 6.480m^2.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Võ Văn S, bà Nguyễn Thị T3 với ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4 là vô hiệu.

Buộc ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M có nghĩa vụ giao cho ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.846,7m^2 đất tọa lạc tại ấp K, xã X, huyện C, tỉnh M. Đất có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với sông Kinh Lách cạnh M1M6 dài 32,17m; Phía Tây giáp với phần đất phần đất còn lại của ông Võ Văn Sơn cạnh M3M4 dài 33,98m; Phía Nam giáp với phần đất ông Nguyễn Văn Sơn cạnh M1M3 dài 54,3m; Phía Bắc giáp với phần đất của ông Võ Văn Sơn cạnh M4M6 dài 59,3m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng phần đất diện tích đo đạc thực tế là 1.846,7 m^2 theo quy định.

Ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ phải làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng phần đất nêu trên cho ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1.

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1 trả lại cho ông Đặng Văn Tsố tiền 6.050.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ trả cho ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị T4 số tiền 200.000.000 đồng. Đối với số tiền trên, kể từ ngày ông

Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị T4 có đơn yêu cầu thi hành án thị bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phải trả lãi suất đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Buộc ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M giao trả lại cho bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phần đất có diện tích 6.480m^2.

- Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị T3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02/10/2020 bà Nguyễn Thị T3 có đơn kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3, Hội đồng xét xử xét thấy: Nguồn gốc phần đất tranh chấp, ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1, ông Võ Văn S thừa nhận là của ông Võ Văn Đ cha ông Võ Văn B và ông Võ Văn S đã cho ông Võ Văn Sơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 26/5/2003 với diện tích 17.974m^2 (BL 284). Ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn S thừa nhận có cho ông Võ Văn B và bà Lý Thị T1 một phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S với diện tích 01 công 3 góc tư. Tại biên bản hòa giải ngày 10/10/2018 (BL 298), ông Đ cũng thừa nhận đã cho vợ chồng ông B và bà T1 phần đất này. Ông Võ Văn B và bà Lý Thị T1 thừa nhận vào ngày 09/5/2013 có làm "giấy sang đất" **(**BL 231) để chuyển nhượng phần đất có diện tích 01 công 3 góc tư (tầm 3m) cho vợ chồng ông Tvới giá 25.000.000 đồng nhưng đã nhận tổng số 17,5 chỉ vàng 24k, việc làm giấy sang đất được ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn S đồng ý và ký tên. Như vậy, vào ngày 09/5/3013, vợ chồng ông B và bà T1 chuyển nhượng đất cho ông T thì phần đất của vợ chồng ông B đang cố cho ông Lượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Võ Văn S đứng tên nhưng ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn S đã đồng ý cho vợ chồng ông B chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Tnên ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn S đã ký tên vào giấy chuyển nhượng đất (BL 03). Vợ chồng ông Võ Văn B nhận của vợ chồng ông T17,5 chỉ vàng 24k cũng đã được vợ chồng ông B ký nhận đủ vàng chuyển nhượng đất được ông Nguyễn Văn Thuận là trưởng ấp ký xác nhận (BL 05). Như vậy, tại thời điểm vợ chồng ông B chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, mặc dù ông B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng ông B được ông Đ cho đất nhưng ông Võ Văn S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thừa nhận việc chuyển nhượng đất và ký tên. Ngày 26/12/2015 ông Nguyễn Văn Thuận là trưởng ấp K đã thu của ông T2.000.000 đồng để làm lộ nông thôn trên phần đất vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B. Như vậy, có cơ sở cho rằng vào ngày 09/5/2013, vợ chồng ông B đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông

T với diện tích 01 công 3 góc tư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S, được ông Võ Văn S và ông Võ Văn Đ thừa nhận. Mặc dù, việc chuyển nhượng đất các bên chưa tuân thủ về hình thức của hợp đồng nhưng đã qua vợ chồng ông B đã nhận đủ vàng, ông T đã nộp tiền làm lộ giao thông, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S hiện nay không thế chấp vay tiền Ngân hàng, diện tích đất được các bên thống nhất xác định theo đo đạc thực tế là 1.846,7m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Võ Văn S. Do đó, theo quy định tại Điều 129 Bộ luật dân sự thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này vẫn được công nhận. Khi ông Võ Văn S được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 thì ông Võ Văn S chưa kết hôn với bà Nguyễn Thị T3, đến năm 2011 ông Võ Văn S mới kết hôn với bà Nguyễn Thị T3. Ngày 09/5/2013 ông Võ Văn S ký tên cùng với ông Võ Văn Đ và vợ chồng ông B để chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, mặc dù bà T3 không ký tên nhưng bà T3 thừa nhận đã biết việc ông T đặt cọc vàng cho ông B.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T3 cũng không cung cấp chứng cứ chứng minh phần đất tranh chấp hiện nay là của chung vợ chồng bà và ông Võ Văn S. Chị Nguyễn Thị M là người đại diện theo ủy quyền của bà T3 thừa nhận đã qua do bà Nguyễn Thị T3 và ông Võ Văn S biết việc ông Tđặt cọc vàng cho ông B để nhận chuyển nhượng đất nên bà T3 đồng ý trả cho ông T 03 chỉ vàng 24k nhưng ông T không đồng ý. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn S đã qua đời vào ngày 25/3/2018 (BL 285). Do đó, hiện nay bà T3 cho rằng do bà không ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng với ông Võ Văn S nên yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T với vợ chồng ông B, ông Võ Văn S, ông Võ Văn Đ là không có cơ sở. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T là phù hợp nên không có cơ sở sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau theo yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3.

[3] Chi phí đo đạc là 3.850.000 đồng và chi phí định giá 2.200.000 đồng: Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phải chịu là 6.050.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B, bà T1, bà T3 và ông Đ phải chịu theo quy định.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T3nên bà T3 phải chịu 300.000 đồng.

[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] 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 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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 kháng cáo của bà Nguyễn Thị T3.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 99/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T (N). Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2013 giữa ông Đặng Văn T và ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1.

Buộc ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1, ông Võ Văn Đ, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M có nghĩa vụ giao cho ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 phần đất có diện tích là 1.846,7m^2 đất tọa lạc tại ấp K, xã X, huyện C, tỉnh M có tứ cận:

Phía Đông giáp với Lộ xi măng cạnh M1M6 dài 32,17m;

Phía Tây giáp với phần đất phần đất còn lại của ông Võ Văn S cạnh M3M4 dài 33,98m.

Phía Nam giáp với phần đất ông Nguyễn Văn S1 cạnh M1M3 dài 54,3m.

Phía Bắc giáp với phần đất của ông Võ Văn S cạnh M4M6 dài 59,3m

(Có sơ đồ đo đạc ngày 24/5/2017 kèm theo).

Ông Đặng Văn T và bà Phạm Thu H1 được quyền đăng ký kê khai quyền sử dụng phần đất diện tích là 1.846,7 m^2 theo quy định.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn S1.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Võ Văn S và bà Nguyễn Thị T3 với ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị T4 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ trả cho ông Nguyễn Văn S1 và bà Nguyễn Thị T4 số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị T4, chị Nguyễn Thị M tháo dỡ di dời nhà trả lại cho bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phần đất có diện tích 6.480m^2.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T3 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2013 giữa ông Đặng Văn T và ông Võ Văn B, bà Lý Thị T1.

4. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị T3.

5. Chi phí tố tụng:

Buộc bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ trả lại cho ông Đặng Văn T số tiền chi phí đo đạc và chi phí định giá là 6.050.000 đồng (Sáu triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến

khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn T không phải chịu án phí. Ngày 24/11/2016 ông T có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.487.000 đồng (Một triệu bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng) tại biên lai số 0010872 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C được nhận lại.

Ông Nguyễn Văn S1 không phải chịu án phí. Đã qua, ông Nguyễn Văn S1 có dự nộp 5.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004822 ngày 04/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C được nhận lại.

Ông Võ Văn B và bà Lý Thị T1 phải chịu án phí số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị T3, ông Võ Văn Đ phải chịu án phí không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch số tiền 10.000.000 đồng, tổng cộng là 10.300.000 đồng (Mười triệu ba trăm nghìn đồng). Đã qua, bà T3 có dự nộp số tiền 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0004351 ngày 06/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C được chuyển thu.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T3 phải chịu 300.000 đồng. Đã qua, bà T3 có dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005787 ngày 14/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C được chuyển thu.

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, 7b 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.

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.

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 C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VT (TMTANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan