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

Bản án số: 213/2020/DS-PT
Ngày: 24/7/2020
"V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vĩnh

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Lê Hồng Nước

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Kim Xuyến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Văn Tón**,** Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24/7/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 207/2020/TLPT-DS ngày 17/02/2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa 219/2020/QĐ-PT ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Minh T, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

- Anh Đinh Văn E, sinh năm 1984. Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

- Anh Đinh Văn C, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

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

1. NLQ1, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

2. NLQ2, sinh năm 1984;

3. NLQ3, sinh ngày 19/8/2009;

4. NLQ4, sinh ngày 07/11/2014;

Người đại diện theo theo pháp luật của NLQ3, NLQ4: Anh Đinh Văn E và NLQ2.

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chi cục Trưởng.

6. Ngân hàng N;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến T – Phó Giám đốc Chi nhánh thị xã H.

4. Người kháng cáo các bị đơn:

- Anh Đinh Văn E, sinh năm 1984;

- Anh Đinh Văn C, sinh năm 1979;

Có mặt: Ông Trần Minh T

Vắng mặt không lý do: Anh Đinh Văn E, anh Đinh Văn C, Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Có đơn xin xét xử vắng mặt: Ngân hàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1] Nguyên đơn ông Trần Minh T trình bày: Ngày 04/11/2010, anh Đinh Văn E và anh Đinh Văn C có cầm cố cho ông quyền sử dụng 03 công tầm cắt (khoảng 3.900m^2) đất trồng lúa, tọa lạc tại xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, với giá: 55 chỉ vàng 24kra 9999, thời hạn là 03 năm kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2010 đến ngày 04 tháng 11 năm 2013 thì chuộc lại đất. Đến nay, đã quá thời hạn chuộc lại đất mà anh Đinh Văn E và anh Đinh Văn C chưa chuộc lại đất. Hiện nay, phần đất này bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện H ra Quyết định kê biên để thi hành án. Tại phiên tòa, ông yêu cầu anh Đinh Văn E trả cho ông số vàng cố đất là 40 (Bốn mươi) chỉ vàng 24kra 9999 và anh Đinh Văn C trả cho ông số vàng cố đất là 15 (Mười lăm) chỉ vàng 24kra 9999. Khi ông Đinh Văn E và ông Đinh Văn C trả vàng thì ông trả lại quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 3.792m^2, thuộc một phần thửa 1124, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp cho anh Đinh Văn E.

[2] Bị đơn anh Đinh Văn E trình bày: Cha anh là ông Đinh Văn H có cầm cố 02 công đất với giá là 40 chỉ vàng. Tới năm 2010, cha anh chuyển quyền sử dụng đất lại cho anh đứng tên thì ông T có làm giấy tờ cầm đất lại vì quyền sử

dụng đất do anh đứng tên. Phần đất này cho anh xin thời gian sau này làm có tiền anh chuộc lại.

[3] Bị đơn anh Đinh Văn C trình bày: Anh C có cầm cố cho ông T quyền sử dụng 01 công đất (không rõ số mét vuông) với giá là 15 chỉ vàng, thời gian nào anh không nhớ rõ. Lúc đó anh còn ở chung gia đình với cha anh là ông Đinh Văn H. Đến nay có phần đất cầm cố liên quan đến việc chia thừa kế của cha là ông H (đã chết) với NLQ1. Nay ông T yêu cầu anh trả lại 15 chỉ vàng, do anh chưa được thừa hưởng phần đất này nên anh không thống nhất trả lại cho ông T 15 chỉ vàng.

[4] Bản án dân sự sơ thẩm số: 43/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án huyện H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Minh T.

1.1 Tuyên bố hợp đồng dân sự cầm cố quyền sử dụng đất theo "Tờ cầm đất" đề ngày "04/11/2010", giữa ông Trần Minh T với anh Đinh Văn E và anh Đinh Văn C ("Tờ cầm đất" đề ngày "04.11.2010AI" của ông Đinh Văn H và "Tờ thuê đất" đề ngày "8/6/2007" của anh Đinh Văn C) vô hiệu.

1.2 Buộc anh Đinh Văn E trả lại cho ông Trần Minh T 40 (Bốn mươi) chỉ vàng 24kra 9999.

1.3 Buộc Anh Đinh Văn C trả lại cho ông Trần Minh T 15 (Mười lăm) chỉ vàng 24kra 9999.

1.4 Buộc ông Trần Minh T trả lại cho anh Đinh Văn E quyền sử dụng đất diện tích 3.792,3m^2, trong phạm vi các mốc từ MI đến M9, trở về mốc M1, tại thửa số 1124, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 8 năm 2019; Mãnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 15 tháng 8 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.)

2. về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Trần Minh T chịu 300.000đ; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.087.000 đồng theo lai thu tiền số BH/2018/0000892 ngày 15 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp; trả lại cho ông Trần Minh T 4.787.000đ (Bốn triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn đồng).

2.2 Buộc anh Đinh Văn E chịu 8.180.000đ (Tám triệu một trăm tám mươi nghìn đồng).

2.3 Buộc Anh Đinh Văn C chịu 3.067.000đ (Ba triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng khác:

3.1 Ông Trần Minh T chịu 2.424.000đ (Hai triệu bốn trăm hai mươi bốn

nghìn đồng), đã tự chi xong.

3.2 Buộc anh Đinh Văn E và anh Đinh Văn C mỗi người trả lại cho ông Trần Minh T 1.212.000 đồng (Một triệu hai trăm mười hai nghìn đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 09/12/2019, anh Đinh Văn C và anh Đinh Văn E kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu xem xét lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Trần Minh T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh Em, anh C trả vàng cố đất là 55 chỉ vàng 24k.

- Tại phiên tòa ngày 22/5/2020, bị đơn anh Đinh Văn E, anh Đinh Văn C không đồng ý yêu cầu trả vằng của ông T vì đất cầm cố là giao cho những người kế thừa của cụ Đinh Văn H nên yêu cầu 09 người con của cụ H có trách nhiệm liên đới cùng trả nợ hoặc cùng trích từ tài sản của cụ H để trả nợ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 24/7/2020, anh E và anh C không đến dự phiên tòa là chưa chấp hành qui định pháp luật.

Về nội dung: Hợp đồng cầm cố đất là do cụ H cầm cố với ông T, đã nhận đủ vàng, nhưng do cụ H chuyển qua cho anh E đứng tên nên ông T đã làm lại giấy cố đất với anh E. Nhưng phần đất này đã được xem xét chia thừa kế cho cụ H và bà Lý, Tòa án sơ thẩm chỉ buộc anh E, anh C mà không đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ H vào tham gia trong vụ án là chưa đảm bảo quyền lợi của anh E, anh C là vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án huyện H giải quyết lại theo tố tụng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ông Trần Minh T khởi kiện yêu cầu anh Đinh Văn C trả 15 chỉ vàng 24K và anh Đinh Văn E trả 40 chỉ vàng 24K cầm cố đất diện tích đất 3.792,3m^2 thửa đất số 1124, tờ bản đồ số 5, xã P, huyện H, tỉnh Đồng Tháp. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, ông T cung cấp: Tờ thuê đất ngày 08/6/2007, Tờ cầm cố đất ngày 04/11/2010 của ông Đinh Văn H, Tờ cầm đất ngày 04/11/2010 của Anh Đinh Văn C. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Tờ cầm cố ngày 04/11/2010 của anh E được tổng hợp từ giao dịch cầm cố đất ngày 08/6/2007 của ông C và Tờ cầm cố đất ngày 04/11/2010 (viết tay) của cụ H. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ để xác định người cầm cố, người nhận và sử dụng vàng cầm cố là ông Đinh Văn H hay anh Đinh Văn C, anh Đinh Văn E. Từ đó mới có thể xác định nghĩa vụ trả vàng là của ai.

[2] Tại Tòa án phúc thẩm, các đương sự thừa nhận, ông H là người đứng ra cầm cố đất, khi ông T biết ông H sang tên quyền sử dụng đất đang cầm cố cho anh E đại diện hộ đứng tên nên yêu cầu anh E thực hiện Tờ cầm đất ngày 04/11/2010 (đánh máy). Nếu căn cứ Tờ cầm cố đất ngày 04/11/2010 để xác định anh C được chuyển giao nghĩa vụ trả vàng thì phải gắn liền với việc được quyền sử dụng đất cầm cố. Tuy nhiên, nghĩa vụ trả vàng chưa được làm rõ là của ai như đã phân tích tại mục [1]. Đồng thời, Bản án dân sự phúc thẩm số 362/2018/DS-PT ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp (viết tắt Bản án số 362) đã tuyên xử đất đang cầm cố cho ông T thuộc quyền sử dụng của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đinh Văn H, gồm: Đinh Thị L, Đinh Văn N, Đinh Văn N, Đinh Văn D, Đinh Thị D, Đinh Thị D, Đinh Văn C, Đinh Văn T, Đinh Văn E, tổng cộng 09 người.

Hiện nay, Bản án số 362 đang được thi hành. Chi cục Thi hành dân sự huyện H có Thông báo số 168/TB-THADS ngày 28/5/2019 về việc cưỡng chế thi hành án trong đó có diện tích đất tranh chấp để thi hành bản án số 362. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc anh E, anh C trả vàng cho ông T và ông T trả quyền sử dụng đất đang cầm cố cho anh E dẫn đến hai bản án của Tòa án (Bản án số 362 và Bản án số 43 của Tòa án cấp sơ thẩm) xác định khác nhau quyền sử dụng cùng một thửa đất, đều này làm ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của những người kế thừa của cụ Đinh Văn H và không thể thi hành hai Bản án nêu trên.

Từ những nhận định cho thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa đầy đủ những người kế thừa của cụ Đinh Văn H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng qui định pháp luật tố tụng mà tại Tòa án cấp phúc thẩm không khắc phục được. Cho nên căn cứ khoản 3, Điều 308 Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H để giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện H xét xử sơ thẩm lại theo quy định pháp luật.

[3] Xét thấy Viện kiểm sát tỉnh Đồng Tháp đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Đối với kháng cáo của anh Đinh Văn C và anh Đinh Văn E: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên không xem xét yêu cầu kháng cáo.

[5] Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm được xem xét lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên anh C và anh Em không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308, Điều 313 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;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện H tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm và các chi phí khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

- Anh Đinh Văn E không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Anh Đinh Văn E được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai 0001089 ngày 10/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

- Anh Đinh Văn C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Anh Đinh Văn C được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai 0001088 ngày 10/12/2019 của Chi cục Thi hành dân sự huyện H.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng KTNV và THA;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS x.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Vĩnh