

Bản án số: **166/2017/DS-PT**

Ngày: 21-11-2017

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 SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Các Thẩm phán: 1- Ông Nguyễn Văn Ngọt

2- Ông Nguyễn Khánh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Diệu Hiền, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 244/2016/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DS-ST ngày 5 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã VC bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2017/QĐPT-DS ngày 13/10/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2017/QĐPT-DS ngày 13/11/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1- Ông Thạch P, sinh năm 1961. (Có mặt)

1.2- Bà Lâm Thị L, sinh năm 1956. (Có mặt)

Địa chỉ: Khóm BT, phường VP, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lư Thị N – Luật sư của Văn phòng Luật sư Lư Thị N, Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Địa chỉ: Đường LL, thị trấn MX, huyện MX, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn:

2.1- Ông Trịnh H, sinh năm 1958. (Có mặt)

2.2- Bà Trương Thị Thu H2, sinh năm 1961. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp PC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1- Bà NLQ 1, sinh năm 1957. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

3.2- Bà NLQ 2, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

3.3- Ông NLQ 3, sinh năm 1956. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

3.4- Ông NLQ 4, sinh năm 1976. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người làm chứng:

4.1- Ông NLC 1, sinh năm 1950. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

4.2- Ông NLC 2, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

4.3- Ông NLC 3, sinh năm 1952. (Có mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

4.4- Ông NLC 4 (NLC 4). (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

5. Người phiên dịch tiếng khmer: Bà Sơn Hồng V, cán bộ báo Sóc Trăng (Có mặt)

6. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án có nội dung tóm tắt như sau:

* Nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L khởi kiện trình bày:

Vào năm 1993 vợ chồng ông bà có cầm cố cho ông NLC 4 04 công tằm cây đất trồng lúa với giá 04 chỉ vàng 24K. Sau đó ông NLC 4 thỏa thuận với vợ chồng ông bà đem phần đất trên cầm cố lại cho ông Trịnh H và bà Trương Thị Thu H2, việc này vợ chồng ông bà cũng đồng ý.

Năm 1994, ông bà tiếp tục cầm cố thêm 3,5 công tằm cây đất trồng lúa cho vợ chồng ông H, bà H2 với giá 1,5 chỉ vàng 24K. Như vậy, cả hai lần cầm cố đất cho ông NLC 4 và vợ chồng ông Trịnh H là 7,5 công tằm cây thì ông bà đã nhận tổng cộng 5,5 chỉ vàng 24K và số tiền 70.000 đồng.

Đến năm 2002 vợ chồng ông bà xin chuộc đất nhưng vợ chồng ông H, bà H2 không cho, nên xảy ra tranh chấp. Lý do là phần đất này ông H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất với diện tích 11.262m², thuộc thửa 338, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

Nay ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà H2 phải trả lại diện tích đất 11.343,7m² (theo diện tích thẩm định đo đạc thực tế ngày 07/3/2016)

thuộc thửa 338 nêu trên, đồng thời ông bà sẽ trả lại sổ vàng đã nhận cầm cố là 5,5 chỉ vàng 24K và số tiền 70.000 đồng.

* Bị đơn ông Trịnh H trình bày:

Vào ngày 15/12/1993, vợ chồng ông Thạch P và bà Lâm Thị L có sang nhượng 7,5 công đất ruộng cho gia đình ông. Tại thời điểm sang nhượng hai bên có làm giấy sang nhượng đất và có xác nhận của UBND xã LH vào ngày 17/5/1994. Khi sang nhượng đất có mặt của vợ chồng ông P, bà L, vợ chồng ông H, bà H2 và ông Thạch X, NLC 3, NLC 2 và NLC 1 làm chứng. Lúc mua bán không có đo đạc chỉ nói 7,5 công thì hai bên tiến hành làm giấy sang nhượng. Lúc đó ông P và bà L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1996 hộ ông Trịnh H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 338, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp XC, xã LH với diện tích 11.262 m². Nay ông không đồng ý với yêu cầu của vợ chồng ông P, bà L. Vì phần đất nêu trên vợ chồng ông P, bà L đã sang nhượng cho gia đình ông và hộ gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

* Bị đơn bà Trương Thị Thu H2 thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông Trịnh H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 1 trình bày:

Vào năm 1993 vợ chồng ông P, bà L có cầm cho ông NLC 4 04 công đất với giá 04 chỉ vàng 24K. Đến năm 1994 do vợ chồng ông P, bà L đi làm ăn xa nên ông P có nhờ bà cầm cho ông H và bà H2 3,5 công đất với giá 1,5 chỉ vàng 24K và số tiền 70.000 đồng. Việc cầm cố chỉ thỏa thuận miệng không có làm giấy tờ. Sau đó NLQ 1 có đưa lại sổ vàng và tiền nêu trên cho ông P và bà L. Ngoài ra bà xác định vị trí ranh đất giữa thửa đất số 476 của bà và thửa đất số 338 đang tranh chấp đúng như kết quả thẩm định đo đạc ngày 07/3/2016 và không có lấn qua đất của bà. Do đó bà không có tranh chấp gì đối với phần đất tại thửa số 338 mà gia đình ông Thạch P hiện đang tranh chấp với gia đình ông Trịnh H.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 3 trình bày:

Ông xác định rằng vị trí ranh đất giữa thửa đất số 526 của ông và thửa đất số 338 đang tranh chấp đúng như kết quả thẩm định đo đạc ngày 07/3/2016 và không có lấn qua đất của ông. Do đó ông không có tranh chấp gì đối với phần đất tại thửa số 338 mà gia đình ông Thạch P hiện đang tranh chấp với gia đình ông Trịnh H. Còn việc vợ chồng ông P và vợ chồng ông H cầm cố hay chuyển nhượng đất thì ông NLQ 3 không biết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2 trình bày:

Bà xác định rằng vị trí ranh đất giữa thửa số 384 của bà và thửa đất số 338 đang tranh chấp đúng như kết quả thẩm định đo đạc ngày 07/3/2016 và không có lấn qua đất của bà. Do đó bà không có tranh chấp gì đối với phần đất tại thửa số 338 mà gia đình ông Thạch P hiện đang tranh chấp với gia đình ông Trịnh H. Còn việc vợ chồng ông P và vợ chồng ông H cầm cố hay chuyển nhượng đất thì NLQ 2 không biết.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ 4 trình bày:

Vào ngày 24/02/1995, ông H có cầm cố cho ông toàn bộ phần đất đang tranh chấp là 7,5 công với giá 08 chỉ vàng 24K. Hai bên có làm giấy tay có xác nhận của Trưởng ban nhân dân ấp. Tại thời điểm ông H cầm đất cho NLQ 4 thì ông H nói là

phần đất này ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên NLQ 4 mới nhận cầm. Nay NLQ 4 có ý kiến rằng nếu phần đất nêu trên buộc ông H và bà H2 phải trả cho ông P và bà L thì vợ chồng ông H, bà H2 phải trả lại cho NLQ 4 08 chỉ vàng 24K đã nhận trước đây, ngoài ra NLQ 4 không có ý kiến gì khác.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã VC thụ lý, giải quyết. Tại bản án sơ thẩm số 17/2016/DS-ST ngày 5/9/2016 đã quyết định như sau: Áp dụng Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Các Điều 91, Điều 92, 144, 146, 147, 156, 157, 158, 164, 165, 166, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 255, 256, 261, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 và điểm a khoản 3 Điều 17 của Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L đối với các bị đơn ông Trịnh H và bà Trương Thị Thu H2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định đo đạc, định giá, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17 tháng 9 năm 2016, nguyên đơn ông Thạch P, bà Lâm Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông Trịnh H, bà Trương Thị Thu H2 phải trả lại thửa đất số 338 (diện tích đất 11.343,7m²), đồng thời ông bà sẽ trả lại số vàng đã nhận cầm cố là 05 chỉ 07 phân rưỡi vàng 24K. Với các lý do Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông bà vì bên bị đơn đưa ra 01 giấy tay sang nhượng đất lập ngày 15/12/1993. Nội dung giấy này là ông Thạch P sang nhượng cho ông H, ông NLC 4 10 ha 4 đất ruộng bằng 13 chỉ 6 phân vàng 24k. Giấy tay này có dấu hiệu làm giả, vì thực tế ông bà chỉ có 01 h 04 đất, không có 10 h 4 để sang nhượng như vậy. Chữ ký trong giấy tay không phải là chữ ký của ông P mà là chữ ký giả. Tại phiên tòa sơ thẩm ông bà và người làm chứng đều có nêu vấn đề này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét mà dựa vào giấy tay này bác yêu cầu khởi kiện của ông bà.

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

Luật sư bảo vệ nguyên đơn trình bày và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn, từ đó chấp nhận đơn khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc các bị đơn trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 11.343,7m², tại thửa số 338, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng. Ngược lại các nguyên đơn sẽ trả cho các bị đơn số vàng 5,5 chỉ 24k và 70.000đ.

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa nhận xét trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên có bà NLQ 2, ông NLQ 3, ông NLC 2 và ông NLC 4 chưa chấp hành theo triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của các nguyên đơn và 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 tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ 2, ông NLQ 3 và người làm chứng ông NLC 2, ông NLC 4 (NLC 4) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt đương sự và người làm chứng trên.

[2] Về nội dung vụ án: Các đương sự thống nhất phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 11.343,7m² thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 7-3-2016 của Tòa án nhân dân thị xã VC (bút lục 42-43) cũng như Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02-8-2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất thị xã VC (bút lục 45).

Ông P và bà L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H, bà H2 cho chuộc lại 7,5 công (tầm cây) đất trên. Do trước đây vào năm 1993 vợ chồng ông bà có cầm cố cho ông NLC 4 (NLC 4) diện tích 04 công đất với giá bằng 04 chỉ vàng 24k, sau đó vợ chồng ông P với ông NLC 4 thống nhất cố lại phần đất này cho vợ chồng ông H, bà H2. Đến năm 1994 vợ chồng ông P tiếp tục cầm cố cho vợ chồng ông H diện tích 3,5 công đất với giá 1,5 chỉ vàng 24k và 70.000đ. Đến năm 2002 vợ chồng ông P xin chuộc lại đất thì vợ chồng ông H không đồng ý mà cho rằng phần đất trên vợ chồng ông P đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà H2 và hộ ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Bị đơn ông H, bà H2 thì cho rằng phần đất này vợ chồng ông P đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà ngày 15-12-1993 với giá 13 chỉ 06 phân vàng 24k, việc chuyển nhượng có làm biên bản và có nhiều người làm chứng chứng kiến, có địa phương xác nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà L nên ông bà kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.1] Xét kháng cáo của ông P, bà L, cho rằng giấy tay sang nhượng đất lập ngày 15/12/1993 có dấu hiệu làm giả, vì thực tế ông bà chỉ có 01 h 04 đất, không có 10 h 4 để sang nhượng và chữ ký trong giấy tay trên không phải là chữ ký của ông P.

Nhận thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài lời trình bày ra thì nguyên đơn ông P, bà L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh vào năm 1993 và năm 1994 ông P, bà L cầm cố cho vợ chồng ông H, bà H2 hai lần với diện tích 7,5 công đất. Trong khi phía bị đơn xuất trình tờ “Đơn Sang nhượng Đất Dĩnh Diễn” lập ngày 15/12/1993, có nội dung:

Tôi – Thạch P SN 1961 cư ngụ ấp XC, xã LH, huyện VC, tỉnh Sóc Trăng. Lý do gia đình của tôi gặp nhiều hoàn cảnh khó khăn nên tôi sang nhượng đất ruộng gồm có 10^{HT}, 4. Sang nhượng cho hai tên – 1. Trịnh H – 2. NLC 4 để đứng ra canh tác trên DT đó. Trao đổi bằng vàng 24kr. Một cây ba lẻ sáu. Sau khi tôi đứng ra làm giấy này xong, có ai đứng ra ngăn cản – hai tên này – tôi tên Thạch P hoàn toàn chịu trách nhiệm trả hoàn bồi lại số vàng 24kr, như đã có nêu dưới đây. Số vàng đã nhận đủ - Mười ba chỉ lẻ sáu phân ngày 15 tháng 12 năm 1993. Người giao vàng Trịnh H – NLC 4 – Người nhận vàng Thạch P. Người sang nhượng đất ruộng Thạch P (có ký tên); Người nhận đất 1- NLC 4 (có ký tên); Người nhận đất 2- Trịnh H (có ký tên); Nhân chứng 1- ký tên NLC 3; 2- ký tên NLC 2.

Phần chứng thật có nội dung: căn cứ theo tờ sang nhượng đất giữa hai bên

1/ Ông Thạch P người sang đất số ruộng là 1^H,04

2/ Ông NLC 4, Trịnh H người nhận.

Chúng tôi ban nhân dân ấp XC, xác nhận hai đương sự đã thỏa thuận với nhau trước mặt chúng tôi, ông Thạch P đã nhận số vàng 1 cây 3,6 vẩy từ nay ông P không còn đòi hỏi số ruộng trên. Số ruộng trên thuộc quyền của ông NLC 4 và Trịnh H là đúng sự thật. Xẻo Cóc ngày 15/12/93 TMBND ấp Phó ban (ký tên NLC 1), ấp đội trưởng (ký tên Thạch X). Xác nhận của Ủy ban nhân dân xã LH ngày 17/05/1994 Phó chủ tịch (ký tên, đóng dấu Sơn C).

Dưới phần xác nhận P/c có nội dung: Tôi tên Thạch Thị S là vợ của NLC 4. nay gia đình tôi đồng ý sang nhượng ruộng đất này cho ông Trịnh H canh tác vĩnh viễn ngày 01/5/95 sau này gia đình chúng tôi không được khiếu nại về phần ruộng trên. Người giao quyền sử dụng đất (ký tên Thạch Thị S); người làm chứng (ký tên Thạch Văn R và Thạch L) (Bút lục số 32).

Tại biên bản lấy khai ngày 02-8-2016 (bút lục số 142, 143, 144) và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay người làm chứng ông NLC 3 trình bày: Trước đây vào ngày 15-12-1993, khoảng 11 giờ trưa khi ông đi làm ở Trạm y tế xã LH về thì ông Thạch P và ông Trịnh H nhờ ông viết giùm tờ “Đơn Sang nhượng Đất Dĩnh Diễn” đề ngày 15/12/1993, viết tại nhà ông NLC 4 và lúc đó có mặt ông Thạch P, ông Trịnh H, bà Trương Thị Thu H2, ông NLC 4, ông NLC 2. Sau khi ông viết xong thì những người có mặt nên trên ký tên vào. Ông Thạch P bán đất cho ông Trịnh H và ông NLC 4 chứ không phải cầm cố đất.

Tại các biên bản lấy khai (bút lục 136-141) người làm chứng ông NLC 2, ông NLC 1 và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông NLC 1 (Phó ban nhân dân ấp XC xác nhận giấy sang nhượng) đều khẳng định phần đất tranh chấp tại thửa đất số 338 là do ông Thạch P chuyển nhượng cho ông Trịnh H và ông NLC 4, vì ngày 15/12/1993 ông P và ông H nhờ các ông đến nhà ông NLC 4 ký xác nhận giấy sang nhượng đất, lúc đó có mặt ông P, ông H, ông Kê, bà H2 và ông Năng.

Xét thấy lời khai của những người làm chứng ông NLC 3, ông NLC 2 và ông NLC 1 là hoàn toàn khách quan, phù hợp với nội dung giấy sang nhượng đất ngày 15-12-1993 do bị đơn ông Trịnh H, bà Trương Thị Thu H2 cung cấp.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm ông P cho rằng chữ ký tên trong giấy sang nhượng đất ngày 15-12-1993 do phía bị đơn cung cấp không phải là chữ ký tên của ông, nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm cho ông P xem chữ ký tên của ông trong đơn khởi kiện (bút lục 01), bản sao đơn sang nhượng đất (bút lục số 03), biên bản hòa giải ngày 22-9-2015 (bút lục số 10, 11), biên bản hòa giải ngày 03-02-2015 (bút lục số 14), đơn xin xác nhận hai tên là một người (bút lục số 19) thì ông P xác nhận là chữ ký tên của ông và ông không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký tên của ông trong bản gốc đơn sang nhượng đất ngày 15-12-1993. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11-01-2017 nguyên đơn ông Thạch P, bà Lâm Thị L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm trưng cầu Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sóc Trăng giám định chữ ký mang tên Thạch P trong “Đơn Sang nhượng Đất Dĩnh Diễn” lập ngày 15/12/1993 do bị đơn ông H, bà H2 cung cấp. Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu phía nguyên đơn và bị đơn cung cấp các tài liệu có chữ ký tên của ông Thạch P trong khoảng thời gian năm 1993 để thực hiện giám định chữ ký. Tuy nhiên tại biên bản lấy khai ngày 23-02-2017 cũng như đơn ngày 27-

02-2017 nguyên đơn ông P cho rằng thời gian năm 1993 ông không có mẫu chữ ký để so sánh. Tại biên bản lấy lời khai ngày 24-4-2017 cũng như tờ tường trình ngày 22-4-2017 phía bị đơn ông Trịnh H cũng không cung cấp được mẫu chữ ký tên của ông P thời gian năm 1993 để so sánh. Tại kết luận giám định số 141/PC54-GĐ ngày 12-5-2017 của Phòng Kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Sóc Trăng kết luận “*Chữ ký mang tên Thạch P dưới mục “Người sang nhượng đất ruộng Thạch P” trong “Đơn Sang nhượng Đất Dĩnh Diễn” bằng mực màu đen trên giấy caro đề ngày 15/12/1993 (ký hiệu A1) so với các chữ ký của ông Thạch P trong các mẫu so sánh (ký hiệu M1 và M2) không đủ điều kiện và yếu tố để kết luận giám định do chữ ký trên tài liệu cần giám định cách xa so với chữ ký trên tài liệu mẫu so sánh*”. Cho đến nay thì các đương sự không ai có ý kiến gì đối với kết luận giám định trên, nên không có cơ sở để Tòa án thực hiện giám định chữ ký mang tên Thạch P trong “Đơn Sang nhượng Đất Dĩnh Diễn” lập ngày 15/12/1993 nữa.

Bên cạnh đó, tại đơn kháng cáo ông P cho rằng lần cầm cố đất lần thứ 2 thì bà H2 có làm giấy hợp đồng cầm cố đất (cả 07 công rưỡi) nhưng bà H2 giữ giấy này không cho vợ chồng ông giữ (bút lục số 203). Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11-01-2017 cũng như tại phiên tòa hôm nay ông P lại trình bày rằng cầm cố có làm giấy nhưng bị ướt mất rồi (bút lục 298) là mâu thuẫn nhau.

Như vậy, việc ông P, bà L cho rằng vào năm 1993, 1994 cố cho ông Trịnh H thửa đất số 338 trên với giá 5,5 chỉ vàng và 70.000đ, nay yêu cầu xin chuộc lại đất là không có cơ sở. Mà có căn cứ xác định rằng vào ngày 15-12-1993 ông P đã chuyển nhượng thửa đất số 338 trên cho ông Trịnh H và ông NLC 4 với giá 13 chỉ 06 phân vàng 24k, ông H, ông Kê đã trả vàng và ông P đã nhận đủ số vàng sang nhượng đất nêu trên. Sau khi cùng với ông H nhận chuyển nhượng thửa đất 338 thì đến ngày 01/5/1995 bà Thạch Thị S (vợ ông NLC 4) đã đồng ý sang nhượng lại phần đất ruộng ông Kê nhận chuyển nhượng của ông P trong thửa 338 cho ông Trịnh H, ông H làm thủ tục đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện VC (nay là thị xã VC) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19-11-1996. Thửa đất số 338 trên ông H cố lại cho ông NLQ 4 ngày 24-02-1995 với giá 08 chỉ vàng, hiện NLQ 4 vẫn còn đang canh tác. Từ khi NLQ 4 cố đất đến tháng 02/2015 ông P, bà L mới tranh chấp.

Theo quy định tại mục b.2 tiểu mục 2.3 phần II của nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: Đối với hợp đồng được giao kết trước ngày 01/7/2004 vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nhưng sau đó đã được ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1,2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 mà có phát sinh tranh chấp và từ ngày 01/7/2004 mới có yêu cầu Tòa án giải quyết, thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện này.

Ngoài ra theo quy định tại khoản 1 Điều 129 Bộ luật dân sự năm 2015 thể hiện: Giao dịch dân sự đã được xác lập theo quy định phải bằng văn bản nhưng văn bản không đúng quy định của luật mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó.

Qua những cơ sở như đã nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P, bà L đòi lại đất cầm cố là thửa đất số 338, tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ. Nay ông P, bà L

kháng cáo nhưng cũng không cung cấp thêm được chứng cứ gì mới chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông bà là có cơ sở, nên kháng cáo của ông P, bà L không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[2.2] Qua những phân tích như đã nêu trên, sau khi đã thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Thạch P, bà Lâm Thị L, áp dụng Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.3] Xét trình bày của Luật sư bảo vệ nguyên đơn là không có cơ sở, đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo ông Thạch P, bà Lâm Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do cả ông Thạch P, bà Lâm Thị L cùng đứng tên kháng cáo bản án sơ thẩm (bút lục số 203) nên mỗi người phải nộp số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 200.000đ mới đúng theo quy định tại Khoản 1 Điều 28 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thông báo cho ông Thạch P, bà Lâm Thị L nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là 200.000đ (bút lục số 207, 210) là chưa đúng. Tuy nhiên sai phạm này không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án cũng như quyền lợi của các đương sự trong vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sẽ tuyên buộc ông Thạch P, bà Lâm Thị L nộp tiếp số tiền án phí phúc thẩm trên, nêu để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm chung.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 148 và Khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/. Không chấp nhận kháng cáo của ông Thạch P, bà Lâm Thị L.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 17/2016/DS-ST ngày 5 tháng 9 năm 2016 của Tòa án nhân dân thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L đối với các bị đơn ông Trịnh H, bà Trương Thị Thu H2 về việc đòi lại đất cầm cố tại thửa đất số 338 (diện tích đo đạc thực tế là 11.343,7m²) tờ bản đồ số 6, tọa lạc ấp XC, xã LH, thị xã VC, tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí thẩm định đo đạc và định giá: Các nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L phải chịu là 2.769.936đ, các nguyên đơn đã thi hành xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc các nguyên đơn ông Thạch P và bà Lâm Thị L phải chịu 200.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 431.000đ theo biên lai thu số 008639 ngày 15-12-2015 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã VC. Hoàn trả lại cho ông Thạch P, bà Lâm Thị L tiền tạm ứng án phí còn thừa là 231.000đ.

Bị đơn ông Trịnh H, bà Trương Thị Thu H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Các khoản tiền nêu trên nộp và nhận tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã VC.

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Thạch P, bà Lâm Thị L mỗi người phải chịu 200.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002625 ngày 23-9-2016 do Chi cục Thi hành án dân sự thị xã VC phát hành. Như vậy ông Thạch P, bà Lâm Thị L cùng phải nộp tiếp số tiền phí phúc thẩm là 200.000đ.

3/. Bản án phúc thẩm 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 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã VC;
- Chi cục THA.DS thị xã VC;
- Các đương sự;
- Lưu: HS-TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Dũ