

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

Bản án số: 90/2017/DS-PT
Ngày 28 - 12 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán:

Bà Trần Ngọc Như

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Nhi - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2017/QĐ-PT ngày 07 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Chị Huỳnh Kim P, sinh năm 1984

Địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1955. Địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2017, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1955 (có mặt)

Bà Võ Thị N, sinh năm 1955 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Châu Tiêu H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, đường L, phường C, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Quách Văn S (X), sinh năm 1941 (vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1943 (vắng mặt)

Ông Quách Ngọc T, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Bà Quách Thị Mỹ D, sinh năm 1974 (vắng mặt)

Bà Quách Thị Mỹ Q, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Chị Quách Thị Mỹ N, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Chị Quách Ngọc T, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Cùng trú tại: Ấp T, xã L, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Số B, khóm T, phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Ngân hàng TMCP P Việt Nam.

Địa chỉ: D, H, quận H, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật Ngân hàng TMCP P Việt Nam: Ông Phan Đức T – Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Phan Đức T: Bà Nguyễn Thị Nhật T – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP P Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 10 năm 2016).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Nhật T: Ông Quách Tấn P, sinh năm 1978, địa chỉ: Số A, đường H, phường T, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2016, có đơn xin xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo: Bị đơn chị Huỳnh Kim P.*

- *Kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn S (X), bà Nguyễn Thị T, ông Quách Ngọc T, bà Quách Thị Mỹ D, bà Quách Thị Mỹ Q, bà Quách Thị Mỹ N, ông Quách Ngọc T, bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày: Năm 2009, ông có cổ cho chị Huỳnh Kim P phần đất trồng lúa diện tích 11 công tằm cấy, tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 45 chỉ vàng 24k, thời hạn cổ là 03 năm. Việc cổ đất có làm giấy tay do chị P giữ bản chính, ông giữ bản photo. Khi cầm cổ, hai bên thỏa thuận cổ đất bằng vàng nhưng khi thực hiện thì ông Châu Tiêu H (chồng chị P) quy đổi từ vàng ra tiền và giao cho ông 90.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, ông đã giao đất cho ông H và chị P sử dụng, còn việc ông H và chị P cho ai sử dụng thì ông không biết. Ngày 24 tháng 05 năm

2012 (âm lịch) ông xin chuộc lại 05 công đất với giá 20 chỉ vàng 24k, nhưng do chỉ giao được 15 chỉ vàng 24k nên ông H và chị P chỉ đồng ý cho ông chuộc lại 03 công đất, còn lại 08 công đất ông chưa chuộc. Đến ngày 16 tháng 6 năm 2016, ông giao thêm 87.000.000 đồng để chuộc 08 công đất còn lại cho ông H. Tại thời điểm này, 30 chỉ vàng 24k quy ra tiền có giá là hơn 100.000.000 đồng, nhưng ông chỉ mới giao được 87.000.000 đồng (tại phiên tòa ông thừa nhận giao cho ông H 70.000.000 đồng) nên ông H, chị P không đồng ý trả đất lại cho ông. Hiện nay, ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị N đang canh tác 08 công đất nêu trên. Phần đất 11 công cõ cho chị P và ông H thì ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B434117, tờ bản đồ số 09, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay ông đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP P Việt Nam – Chi nhánh Bạc Liêu. Nay ông yêu cầu chị P, ông H, ông P và bà N trả lại cho ông phần đất 08 công đất trên và ông đồng ý trả cho ông H và chị P số tiền còn thiếu khi chuộc là 08 công đất là 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k.

Bị đơn chị Huỳnh Kim P và bà Võ Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn P trình bày: Ngày 19 tháng 05 năm 2009 (âm lịch), ông Huỳnh Văn V cõ cho chị Huỳnh Kim P 11 công tầm cây đất trồng lúa tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 45 chỉ vàng 24k. Việc cõ đất có làm giấy tay do ông Châu Tiêu H viết tại nhà bà Võ Thị N. Sau đó chị P đem giấy cõ đất xuống nhà Trưởng ấp N là ông Phạm Sĩ N ký tên xác nhận. Đến ngày hôm sau thì điện thoại cho ông V xuống lấy vàng và ký tên vào giấy cõ đất tức là ngày 20 tháng 5 năm 2009 (âm lịch) tại nhà bà N. Bà N là người trực tiếp đưa cho chị P 45 chỉ vàng 24k để chị P giao cho ông V. Số vàng cõ đất là vàng của bà N và chị P tích lũy trước khi chị P lấy chồng. Sau khi ông V giao đất cho chị P thì chị P cho chị ruột và anh rể là chị Huỳnh Thị P và Lê Hoàng X thuê sử dụng. Hiện nay, phần đất trên ông P và bà N đang sử dụng. Ngày 24 tháng 05 năm 2012, ông V xin chuộc 05 công đất với giá là 20 chỉ vàng 24k nhưng ông V chỉ giao 15 chỉ vàng 24k nên hai bên thỏa thuận một tháng sau phải giao thêm 05 chỉ vàng 24k thì chị P sẽ cho chuộc 05 công tầm cây đất. Tuy nhiên, sau đó ông V không giao thêm 05 chỉ vàng 24k được nên chị chỉ đồng ý cho ông V chuộc lại 03 công tầm cây đất. Khi chuộc đất, hai bên thỏa thuận tính giá trị mỗi công đất là 4,5 chỉ vàng 24k, 03 công đất là 13,5 chỉ vàng 24k nên bà N có đưa cho chị P trả lại cho ông V 01 chiếc nhẫn trơn trọng lượng 1,5 chỉ vàng 24k tại nhà bà N nhưng không nhớ thời gian nào. Khi ông V giao 15 chỉ vàng 24k thì ông H có viết chung vào tờ giấy cõ đất là ông V chuộc 05 công với giá 20 chỉ vàng 24k. Ngoài 15 chỉ vàng 24k ông V giao cho chị P vào ngày 24 tháng 05 năm 2012 thì ông V không giao thêm vàng cho chị P để chuộc lại 08 công còn lại. Việc ông V nói đã giao 30 chỉ vàng 24k cho ông H để chuộc lại 08 công đất thì chị P và bà N không biết. Nay chị P, bà N, ông P chỉ đồng ý cho ông V chuộc lại 08 công đất khi ông V giao thêm 31,5 chỉ vàng 24k.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Tiêu H trình bày: Ông và chị Huỳnh Kim P chung sống với nhau năm 2008, không đăng ký kết hôn. Đến khoảng giữa năm 2014, ông và chị P không còn chung sống với nhau nhưng chưa yêu cầu Tòa án giải quyết. Vào ngày 19 tháng 05 năm 2009, ông H có nhận cõ của

ông Huỳnh Văn V 11 công đất trồng lúa tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu với giá 45 chỉ vàng 24k, thời hạn chuộc đất là 03 năm. Việc cổ đất có làm giấy tay do ông viết tại nhà hàng CB nhưng do khi đó ông là người mang quốc tịch nước ngoài nên ông để cho chị P đứng tên trên giấy cổ đất và chỉ có ông V ký tên trên giấy cổ đất. Sau khi lập giấy cổ đất, ông V có đem giấy cổ đất cho ông Phạm Sĩ N là Trưởng ấp N, xã C ký tên xác nhận. Cùng ngày hôm đó, ông V đem giấy cổ đất lại nhà hàng CB cho ông xem và ông đã giao đủ trị giá số vàng 45 chỉ vàng 24k nhưng không nhớ số tiền cụ thể bao nhiêu. Khi giao tiền cổ đất, ông có qua Ngân hàng S – Chi nhánh Bạc Liêu để rút tiền rồi giao cho ông V, tiền nhận cổ đất là tiền riêng của ông, không phải tài sản chung của ông và chị P. Sau khi nhận đất, vợ chồng ông cho ông Lê Hoàng X thuê sử dụng với giá 18 gạ lúa khô/công/năm. Hiện nay, ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị N đang sử dụng đất. Ngày 24 tháng 05 năm 2012, ông V giao cho ông 15 chỉ vàng 24k để chuộc lại 03 công đất và ông viết chung trong tờ giấy cổ đất. Sau khi ông V giao 15 chỉ vàng 24k cho ông và ông có trả lại cho ông V 03 công tằm cấy đất trồng lúa. Trước ngày 16 tháng 6 năm 2016, ông V có điện thoại kêu ông về để chuộc lại 08 công đất còn lại và hẹn đến nhà ông N để giao tiền chuộc đất. Ngày 16 tháng 6 năm 2016, ông và ông V đến nhà ông N, ông V kêu ông viết giấy là có nhận 30 chỉ vàng 24k để chuộc lại 08 công đất (viết chung trong tờ giấy cổ đất) nhưng sau khi ông viết xong thì ông V đếm và chỉ giao cho ông số tiền 70.000.000 đồng. Do ông V giao không đủ trị giá của 30 chỉ vàng 24k, còn thiếu lại 05 chỉ vàng 24k và 17.000.000 đồng nên ông không đồng ý cho ông V chuộc lại 08 công đất còn lại. Nay ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP P Việt Nam anh Quách Tấn P trình bày: Ngày 23 tháng 6 năm 2014, ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Hồng N ký hợp đồng tín dụng số T.A.0146.14/HĐTD với Chi nhánh Ngân hàng *Ngân hàng TMCP Đ* (nay là Chi nhánh Ngân hàng TMCP P Bạc Liêu) để vay số tiền 150.000.000 đồng, dư nợ hiện tại là 75.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 0,958%/tháng, lãi suất quá hạn 1,437%/tháng, thời hạn vay 60 tháng, mục đích sửa chữa nhà ở và mua sắm một số vật dụng trong gia đình. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 13, diện tích 15.458m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 550714 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 24 tháng 5 năm 2004 cho hộ ông V do ông V đại diện hộ đứng tên; thửa số 333, tờ bản đồ 02, diện tích 308,5m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 701254 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 05 tháng 6 năm 2014 do ông V và bà N đứng tên quyền sử dụng. Từ khi nhận nợ vay đến nay, ông V và bà N luôn thực hiện nghĩa vụ đóng lãi đầy đủ, đúng hạn, không vi phạm hợp đồng vì vậy Ngân hàng TMCP P Việt Nam không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này.

Từ nội dung trên, tại bản án số 17/2017/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 227; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 131, 500, 501,

502, 503 của Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 24, khoản 1, 3, 5 Điều 27 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 mục 1, điểm b, c mục 2 Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009).

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V đối với chị Huỳnh Kim P, ông Châu Tiêu H, ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị N về việc đòi 10.368m² đất thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 550714 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử 00675 QSDĐ/459/1999) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ do ông Huỳnh Văn V đại diện đứng tên vào ngày 24 tháng 5 năm 2004.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Kim P đối với ông Huỳnh Văn V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn V giao trả cho chị Huỳnh Kim P 31,5 chỉ vàng 24k.

Hủy giao dịch cầm cố diện tích 10.368m² đất thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 550714 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử 00675 QSDĐ/459/1999) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ do ông Huỳnh Văn V đại diện đứng tên vào ngày 24 tháng 5 năm 2004 giữa ông Huỳnh Văn V với chị Huỳnh Kim P và ông Châu Tiêu H.

Buộc chị Huỳnh Kim P, ông Châu Tiêu H, ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị N phải giao trả cho hộ ông Huỳnh Văn V diện tích 10.368m² đất thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13; tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 550714 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử 00675 QSDĐ/459/1999) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ do ông Huỳnh Văn V đại diện đứng tên vào ngày 24 tháng 5 năm 2004. Đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn N số đo 140,9m.
- Hướng Tây giáp đất ông Lê Hoàng A số đo 129,3m; 5,2m; 9m.
- Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 68m.
- Hướng Bắc giáp đất không tranh chấp do ông Huỳnh Văn V đứng tên quyền sử dụng đất số đo 73,58m.

Buộc ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Hồng N phải thanh toán cho chị Huỳnh Kim P và ông Châu Tiêu H số tiền 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k.

Tạm giao số tiền 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k cho chị Huỳnh Kim P quản lý.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Châu Tiêu H đối với ông Huỳnh Văn V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn V phải trả cho ông Châu Tiêu H số tiền 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Huỳnh Văn V phải chịu 500.000 đồng, ông Huỳnh Văn V đã nộp xong.

5. Về án phí: Ông Huỳnh Văn V phải nộp 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 21.599.887 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ông Huỳnh Văn V đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006719 ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được chuyển thu án phí dân sự không có giá ngạch 200.000 đồng. Ông Huỳnh Văn V còn phải nộp 21.599.887 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Hồng N phải nộp 1.711.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Chị Huỳnh Kim P không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Chị Huỳnh Kim P đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 2.756.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004255 ngày 13 tháng 12 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên chị Huỳnh Kim P được hoàn lại 2.756.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Châu Tiêu H không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Ông Châu Tiêu H đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 870.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004124 ngày 06 tháng 9 năm 2016 của Chi cục thi hành án huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên ông Châu Tiêu H được hoàn lại 870.000 đồng tại Chi cục thi hành án huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về áp dụng lãi suất chậm trả, Luật Thi hành án dân sự trong giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 8 năm 2017 bị đơn chị Huỳnh Kim P kháng cáo với nội dung: Yêu cầu ông Huỳnh Văn V trả cho chị 31,5 chỉ vàng 24k để chuộc lại đất.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị với nội dung: Đề nghị sửa một phần án sơ thẩm về cách tuyên án và án phí theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V, buộc ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu án phí sơ thẩm 200.000 đồng, không tuyên buộc ông V bà Nga phải chịu án phí có giá ngạch, ấn định thời gian thu hoạch lúa cho vợ chồng ông Huỳnh Văn P và bà Võ Thị N.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Huỳnh Kim P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu vẫn giữ nguyên kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 1 điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Kim P và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sửa một phần án sơ thẩm theo hướng tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V; Hủy giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, buộc chị P, ông Phủ, bà N giao trả cho ông V diện tích 10.368m² đất, buộc ông V và bà N phải thanh toán cho chị P 30 chỉ vàng 24k. Không tuyên buộc ông V chịu án phí có giá ngạch mà buộc ông V và bà N cùng chịu án phí không có giá ngạch. Không xem xét yêu cầu của ông V về việc buộc chị P trả 288 gia lúa tài nguyên vì yêu cầu này chưa được đưa ra giải quyết tại cấp sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự, phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Bị đơn chị Huỳnh Kim P vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của Ngân hàng Ngân hàng TMCP P Việt Nam – Chi nhánh Bạc Liêu có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Tiêu H, ông Quách Văn S (X), bà Nguyễn Thị T, ông Quách Ngọc T, bà Quách Thị Mỹ D, bà Quách Thị Mỹ Q, chị Quách Thị Mỹ N, chị Quách Ngọc T được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Giao dịch cầm cố 11 công đất qua đo đạc thực tế có diện tích 10.368m² thuộc một phần thửa số 86, tờ bản đồ số 13, đất tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu giữa ông Huỳnh Văn V và chị Huỳnh Kim P là có trên thực tế, được các bên đương sự đồng thừa nhận. Chị P xác định nhận cố đất của ông V với giá 45 chỉ vàng 24k, khi giao dịch có lập giấy tay là “*Giấy cố đất*” đề ngày 19 tháng 5 năm 2009 (âm lịch), ông V chỉ mới giao cho chị 13,5 chỉ vàng 24k để chuộc lại 03 công đất. Nay chị P kháng cáo yêu cầu ông V phải trả cho chị 31,5 chỉ vàng 24k thì chị sẽ cho ông V chuộc lại 08 công đất còn lại.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Tại biên bản lấy lời khai chị Huỳnh Kim P ngày 23 tháng 8 năm 2016 (BL 190 -191) thể hiện: Ngày 24 tháng 5 năm 2012 ông V có trả cho chị 15 chỉ vàng 24k để chuộc lại 05 công đất (khi giao vàng có làm giấy tay do ông Châu Tiêu H viết chung vào giấy cố đất do chị P giữ), nhưng do số vàng này không đủ giá trị của 05 công đất nên chị có gia hạn cho ông V sau thời

hạn một tháng phải giao thêm cho chị 05 chỉ vàng 24k thì chị sẽ cho chuộc 05 công đất. Tuy nhiên, sau một tháng ông V không giao thêm 05 chỉ vàng 24k nên chị chỉ cho ông V chuộc 03 công đất, tại thời điểm đó quy đổi 03 công đất bằng 13,5 chỉ vàng 24k nên chị và mẹ chị là bà Võ Thị N trả lại cho ông V 1,5 chỉ vàng 24k. Như vậy, chị P và bà N đều thừa nhận ông V có giao cho chị P 15 chỉ vàng 24k. Nay chị P cho rằng chị và bà N có giao trả lại cho ông V 1,5 chỉ vàng 24k nhưng chị P không có chứng cứ chứng minh, phía ông V không thừa nhận, do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của chị P và bà N.

[5] Ông V xác định vào ngày 16 tháng 6 năm 2016 ông V có giao cho ông H 70.000.000 đồng để chuộc lại 08 công đất còn lại nhưng do số tiền ông V giao không đủ giá trị của 08 công đất tại thời điểm đó là 104.400.000 đồng nên ông H không đồng ý cho ông V chuộc đất. Xét thấy: Tại “*Giấy cổ đất*” lập ngày 19 tháng 5 năm 2009 thể hiện ông V thực hiện giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất với chị Huỳnh Kim P nên khi chuộc đất thì ông V phải thực hiện nghĩa vụ đối với người nhận cổ đất là chị P. Bên cạnh đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 05 tháng 9 năm 2016 (BL 179, 181) ông H xác định: Ông và chị P không còn sống chung từ năm 2014 và khi ông V giao tiền cho ông vào ngày 16 tháng 6 năm 2016 thì ông không cho chị P biết, sau khi nhận tiền xong ông về Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi ông V và chị P phát sinh tranh chấp. Như vậy, có căn cứ xác định việc ông V giao tiền cho ông H là tự ông V và ông H thỏa thuận với nhau, không được sự đồng ý của chị P, do đó ông V phải tự chịu trách nhiệm về số tiền mà ông giao cho ông H. Nay ông V yêu cầu được chuộc 08 công đất còn lại thì ông V và bà Nga cùng phải có nghĩa vụ giao trả cho chị P số vàng còn thiếu sau khi trừ 15 chỉ vàng 24k mà ông đã giao trước đó là 30 chỉ vàng 24k. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị P và ông V vô hiệu, buộc các bên giao trả cho nhau những gì đã nhận là đúng quy định. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ buộc ông V trả chị P 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k là chưa có cơ sở, cấp phúc thẩm cần sửa phần này của án sơ thẩm.

[6] Đối với số tiền 70.000.000 đồng mà ông V cho rằng giao cho ông H thì ông V có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết thành vụ kiện độc lập khác (nếu có yêu cầu). Ngoài ra, ông H cho rằng số tiền cổ đất là tài sản của riêng ông không phải là tài sản chung của ông và chị P, việc ông cho chị P đứng tên trên giấy cổ đất là do ông mang quốc tịch nước ngoài. Tuy nhiên, ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên nếu ông H và chị P có tranh chấp về việc phân chia tài sản thì ông H có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết thành vụ kiện độc lập khác (nếu có yêu cầu). Ngày 18 tháng 12 năm 2017 ông V nộp đơn yêu cầu Tòa án buộc chị P trả hoa lợi trong 02 năm sử dụng đất bằng 288 gia lúa tài nguyên. Xét thấy, nội dung này ông V chưa yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết nên cấp phúc thẩm không có căn cứ giải quyết yêu cầu này của ông V.

[7] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu thấy rằng: Ông V và chị P phát sinh tranh chấp về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, Tòa án tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và buộc chị P, ông H, ông Phũ, bà N trả đất cho ông V nhưng lại tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V là chưa phù hợp. Bên cạnh đó, cấp sơ thẩm tuyên buộc ông V phải chịu

án phí có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận và án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho chị P là chưa có cơ sở. Bởi lẽ, như đã nhận định, yêu cầu khởi kiện của ông V được chấp nhận, hơn nữa trong vụ án này các bên đương sự chỉ tranh chấp đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và không có yêu cầu gì khác nên căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí và khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông V và bà N chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch. Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa ấn định thời gian thu hoạch lúa của vợ chồng ông P, bà N là không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông V, bà N.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn chị Huỳnh Kim P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa, sửa một phần bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên chị Huỳnh Kim P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165; điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 109, 127, 137, 326, 329, 330, 331, 332, 333 của Bộ luật dân sự năm 2005; Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao về án phí, lệ phí tòa án; 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của chị Huỳnh Kim P, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 17/2017/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn V đối với chị Huỳnh Kim P về việc đòi phần đất có diện tích 10.368m², thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

2. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất theo “Giấy có đất” lập ngày 19 tháng 5 năm 2009 giữa ông Huỳnh Văn V và chị Huỳnh Kim P vô hiệu.

3. Buộc chị Huỳnh Kim P, ông Huỳnh Văn V và bà Võ Thị N phải giao trả cho hộ ông Huỳnh Văn V diện tích đất 10.368m² thuộc một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp N, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 550714 (Số vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng 00675 QSDĐ/459/1999) do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho hộ do ông Huỳnh Văn V đại diện đứng tên vào ngày 24 tháng 5 năm 2004. Đất có vị trí, số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất ông Dương Văn N số đo 140,9m.
- Hướng Tây giáp đất ông Lê Hoàng A số đo 129,3m; 5,2m; 9m.
- Hướng Nam giáp bờ kênh số đo 68m.
- Hướng Bắc giáp đất không tranh chấp do ông Huỳnh Văn V đứng tên quyền sử dụng đất số đo 73,58m.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của chị Huỳnh Kim P đối với ông Huỳnh Văn V. Buộc ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Hồng N giao trả cho chị Huỳnh Kim P 30 chỉ vàng 24k.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Châu Tiêu H đối với ông Huỳnh Văn V về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn V phải trả cho ông Châu Tiêu H số tiền 17.000.000 đồng và 05 chỉ vàng 24k.

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Huỳnh Văn V phải chịu 500.000 đồng, ông Huỳnh Văn V nộp xong, đã chi hết nên không hoàn lại.

7. Về án phí:

7.1 Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị Hồng N cùng phải nộp 200.000 đồng, ông Huỳnh Văn V đã nộp tạm ứng án phí 200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 006719 ngày 12 tháng 7 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu. Chị Huỳnh Kim P không phải nộp án phí, chị Huỳnh Kim P đã nộp tạm ứng án phí 2.756.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004255 ngày 13 tháng 12 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Ông Châu Tiêu H không phải chịu án phí, ông Châu Tiêu H đã nộp tạm ứng án phí 870.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004124 ngày 06 tháng 9 năm 2016 của Chi cục Thi hành án huyện V, tỉnh Bạc Liêu nên được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

7.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Huỳnh Kim P không phải nộp, chị Huỳnh Kim P đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004410 ngày 07 tháng 8 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Trường hợp Bản án, Quyết định 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 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

NGUYỄN LỆ KIỀU

