TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**
Bản án số: 61/2024/DS-PT Ngày**:** 27 -02 -2024 V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu công nhận 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*:** Ông **Phạm Thanh Tùng**
Ông **Phan Lê Vũ Huy Hoàng**

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà **Ngô Mỹ Yên** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà **Nguyễn Thị Như Huỳnh** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 21 và ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 303/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023, về: *"Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 352/2023/QĐPT-DS ngày 04 tháng 12 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 332/2023/QĐST-DS ngày 25 tháng 12 năm 2023 và Thông báo dời ngày xét xử phúc thẩm số: 24/TB-TA ngày 19 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1954 và bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1953; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư **Triệu D** – Văn Phòng Luật sư Triệu D, Tộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp 5, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn: Bà **Lê Thị O**, chết ngày 12-8-2021.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị O: Bà **Lê Thị Hồng P**, sinh năm 1998; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng;

Địa chỉ nơi ở hiện nay: S412 Woods Worth St, Burnaby, BC Canada, VSG, mã số vùng 34 – 6847697.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phúc: Luật sư **Võ Hoàng A** – Văn phòng Luật sư Võ Hoàng A Tộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị I**, sinh 1956 (có tên gọi khác là II); (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Ông **Ngô Văn G**, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

3. Ông **Ngô Văn M** (còn gọi là M), sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

4. Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1986; (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

5. Ông **Nguyễn V**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

6. Bà **Nguyễn Thị Cẩm H**, sinh năm 1988 (Có mặt)

7. Ông **Nguyễn Hồng G,** sinh năm 1990 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T đều thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T có quyền sử dụng hợp pháp đối với 02 phần đất, có diện tích chung là 6752,7m^2, cùng tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Vào những năm trước 1996, bà Nguyễn Thị T có vay của chị em bà O 16 chỉ vàng 24k. Việc vay này ông N không biết. Sau Iều năm bà T mất khả năng trả cả vốn lẫn lãi, nên tổng vốn và lãi lên tới 32 chỉ vàng 24k. Đến khi bà O đòi xiết nợ thì ông N mới biết và ông N đã cầm cố hai thửa đất nêu trên chung tự đo đạc là 6.779m^2 cho bà O với giá 44,5 chỉ vàng 24k. Hai bên có làm giấy tay giao hẹn khi nào có đủ vàng thì chuộc lại đất. Ông N giao đất cho bà O quản lý sử dụng, bà O đưa thêm cho ông N 1.827.000 đồng, quy ra thành chỉ vàng là 12,5 chỉ vàng 24k.

Sau vài năm bà O có đến kêu ông N chuộc lại nhưng ông N không đủ vàng chuộc nhưng ông N không đồng ý cho bà O sang tên cho người khác. Tiếp sau đó, ông có thỏa Tận cho em gái ông là Nguyễn Thị I xuất vàng ra chuộc đất cho ông, giấy tờ cầm cố ông đã đưa cho bà I. Sau đó, bà I tiếp tục quản lý và sử dụng phần đất đó.

Đến tháng 6 năm 2007, bà O nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu ông N phải giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để bà O tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng cho bà I theo quy định pháp luật.

Tại Bản án số 23/2008/DSST, ngày 13-3-2008 của Tòa án nhân dân huyện L thì yêu cầu của bà O không có cơ sở chấp nhận nên không được Tòa án chấp nhận và Quyết định số 161/QĐ-PT ngày 15-5-2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà O.

Sau bản án và quyết định nêu trên vợ chồng ông N vẫn chưa đủ vàng chuộc nên phần đất tiếp tục được bà I tiếp tục quản lý và sử dụng đến nay. Nay vợ chồng ông N đã đủ vàng chuộc nhưng bà O không cho chuộc.

Nay ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Thị O cho vợ chồng ông N, bà T chuộc lại phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc. Vợ chồng ông N sẽ giao trả 44,5 chỉ vàng 24k cho bà O và bà O có trách Iệm T hồi phần đất trả lại cho ông N và bà T. Ngoài ra, ông N và bà T thống nhất với kết quả thẩm định, định giá tài sản.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn là Lê Thị Hồng P trình bày:

Bà Lê Thị O không thống nhất đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và bà T vì thực tế bà O đã nhận chuyển nhượng phần đất diện tích là 6.752,7 m^2, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng từ ông N và bà T, việc ông N và bà T trình bày là cố đất hoàn toàn không đúng sự thật, không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Ngoài ra, đối với phần đất nêu trên thì vào năm 1999, bà O đã chuyển nhượng lại cho bà I với giá là 50 chỉ vàng 24k, các bên đã giao nhận đất và vàng, gia đình bà I đã sử dụng đất từ đó cho đến nay. Ngoài ra, cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với việc thẩm định cũng như kết quả định giá tài sản tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị I trình bày:

Bà Nguyễn Thị I không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông N và bà T vì phần đất tranh chấp gia đình bà I đã mua của bà O vào năm 1999, có làm giấy tờ tay, với giá là 50 chỉ vàng 24k, các bên đã giao nhận đất và vàng, gia đình bà đã quản lý, sử dụng cho đến nay, có đóng Tế nông nghiệp. Hiện nay, phần đất trên do con ruột là ông Giang và vợ là bà Tú cất nhà trên đất, đào ao và trồng cây để phục vụ kinh tế cho gia đình, hơn nữa bà I cũng không giữ bất cứ giấy tờ gì của ông N và bà T. Ngoài ra, cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với việc thẩm định cũng như kết quả định giá tài sản tranh chấp. Nay yêu cầu công nhận phần đất diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho bà I.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng Gấm và bà Nguyễn Thị Cẩm H đều thống

nhất theo lời trình bày của ông N và bà T. Ngoài ra, cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với việc thẩm định cũng như kết quả định giá tài sản tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn M, ông Ngô Văn G và bà Nguyễn Thị C đều thống nhất theo lời trình bày của bà I. Ngoài ra, cũng không có ý kiến phản đối hay khiếu nại gì đối với việc thẩm định cũng như kết quả định giá tài sản tranh chấp.

Vụ việc được hòa giải nhưng không thành nên đưa ra xét xử, tại bản án sơ thẩm số: 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện L đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.528,4m^2, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với bị đơn bà Lê Thị O (chết) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lê Thị Hồng P.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị I về yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích là 6.528,4m^2, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị I.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 11 tháng 10 năm 2023 nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa Tận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị I không kháng cáo.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho các nguyên đơn sau khi trình bày và phân tích đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của các nguyên đơn và sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa tố tụng của bị đơn trình bày, phân tích và sau cùng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của các nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng:

Về thực hiện pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý đến khi xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự đối với người tham gia tố tụng. Đơn và thời hạn nộp tạm ứng kháng cáo của các nguyên đơn trong hạn luật định nên được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án của Tòa án nhân dân huyện L, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ đã được thẩm tra tại tòa phúc thẩm; Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện ý kiến của Kiểm sát viên; những người tham gia tố tụng khác.

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị O giao trả lại phần đất cầm cố có diện tích đo đạc thực tế là 6.528,4m^2 (bao gồm: 5.352,8m^2 nằm trong thửa đất số 281, tờ bản đồ số 5 và phần đất nằm liền kề thửa 281 có diện tích là 1.175,6m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng và đồng ý trả lại cho bà O số vàng cố đất là 44,5 chỉ vàng 24k. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị I có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất đang tranh chấp giữa ông N và bà T với bà O có diện tích như trên cho bà I. Do đó, Tòa án nhân dân huyện L xác định quan hệ pháp luật: "*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*" theo quy định tại Điều 309 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp.

[2] Về thẩm quyền: Do đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại ấp Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho nên Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng công nhận sự hiện hữu của hợp đồng cầm cố được xác lập giữa nguyên đơn và bà Lê Thị O vào năm 1996; Đồng thời tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất này không có hiệu lực pháp luật do bị vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố vô hiệu, nguyên đơn sẽ giao trả lại cho người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị O là bà Lê Thị Hồng P số vàng 24k cố đất là 44,5 chỉ; Ngược lại, bà Lê Thị Hồng P có nghĩa vụ phải T hồi trả lại cho chúng tôi phần đất đã cầm cố diện tích theo số đo đạc thực tế là 6.528,4 m2 tọa lạc tại ấp 2, thị trấn L, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn kháng cáo với lý do: Vào năm 1996 giữa vợ nguyên đơn và bà Lê Thị O có xác lập một giao dịch dân sự là có thật; Loại giao dịch là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như bà Lê Thị O đã khai.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy, thời gian nộp và đơn kháng cáo của nguyên đơn hợp lệ về mặt hình thức. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ mới. Người thừa kế tố tụng của bị đơn có đơn xin vắng

mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T cho rằng có cầm cố cho bà Lê Thị O ngày 10-9-1996 âm lịch phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.528,4m^2 (bao gồm: 5.352,8m^2 nằm trong thửa đất số 281, tờ bản đồ số 5 và phần đất nằm liền kề thửa 281 có diện tích là 1.175,6m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với giá trị là 44,5 chỉ vàng 24k. Nguyên đơn còn thừa nhận đã giao đất cho bị đơn quản lý, sử dụng từ năm 1996. Ngoài ra, nguyên đơn cho rằng năm 2007, bà O từng khởi kiện vợ chồng nguyên đơn liên quan đến phần đất đang tranh chấp hiện nay và đã được Tòa án nhân dân huyện L giải quyết bằng Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2008/DSST ngày 13-3-2008, bác yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu nguyên đơn trả giấy chứng quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O và nguyên đơn. Do đó, giao dịch dân sự giữa bà O và nguyên đơn là cầm cố chứ không phải là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[5.1] Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ theo "*Tờ sang nhượng đất và hoa màu ghi tên người sang Lê Thị O và người nhượng là Nguyễn Văn N, Nguyễn Thị T*" bị đơn cho rằng có việc chuyển nhượng phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn không thừa nhận chữ ký và chữ viết của nguyên đơn trong Tờ sang nhượng nhưng tại giai đoạn xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn không đồng ý giám định chữ ký và chữ viết của nguyên đơn với lý do bị đơn nộp tờ sang nhượng thì bị đơn phải chứng minh. Hội đồng xét xử xét thấy: Bị đơn cho rằng có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đã nộp tờ sang nhượng giữa bị đơn và nguyên đơn, còn nguyên đơn không đồng ý thì nguyên đơn phải có nghĩa chứ chứng minh theo khoản 2 theo Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy Iên, nguyên đơn đã được Hội đồng xét xử giải thích pháp luật nhưng vẫn không đồng ý trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết nên việc nại ra của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[5.2] Ngoài ra, nguyên đơn còn cho rằng theo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2008/DSST ngày 13-3-2008 của Tòa án nhân dân huyện L đã bác yêu cầu của bị đơn, nên nguyên đơn xác định hợp đồng giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng cầm cố. Xét thấy, trong phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2008/DSST ngày 13-3-2008 của Tòa án nhân dân huyện L đã tuyên xử "*Xử bác yêu cầu của bà Lê Thị O về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I310110 do UBND huyện L cấp cho ông N ngày 22 tháng 01 năm 1998 đối với diện tích 5.300m^2 đất rẩy tọa lạc tại ấp 2, Thị trấn L, huyện L-Sóc Trăng, Tộc thửa số 281*". Vì vậy, năm 2008 Tòa án nhân dân huyện L chỉ giải quyết quan hệ

pháp luật tranh chấp về đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không phải là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như nguyên đơn trình bày.

[5.3] Bên cạnh đó, bản án năm 2008 của Tòa án nhân dân huyện L còn nhận định: " *Đối với bị đơn cũng không có yêu cầu phản tố về việc bị đơn chuyển quyền sử dụng đất cho bà O, cũng như việc bà O chuyển nhượng phần đất trên cho bà I, nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét*".

[5.4] Ngoài ra, nguyên đơn nại ra với lý do đất của nguyên đơn thực hiện giao dịch dân sự năm 1996 không được phép chuyển nhượng để cho rằng đây là hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là không có căn cứ. Bởi lẽ, theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án này, nguyên đơn chỉ yêu cầu tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố vô hiệu. Như đã phân tích trên thì căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì đây là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứ không phải là cầm cố, còn việc chuyển nhượng có đúng quy định của pháp luật không thì do nguyên đơn chỉ yêu cầu xem xét về việc cầm cố mà không yêu cầu các vấn đề khác nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Cho nên, tại giai đoạn phúc thẩm, cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại những yêu cầu đã được cấp sơ thẩm giải quyết mà nguyên đơn có kháng cáo. Do đó, nguyên đơn có thể khởi kiện thành vụ kiện khác khi có yêu cầu đối với quan hệ pháp luật về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay quan hệ pháp luật khác.

[6] Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị I có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất giữa bà I và bà O, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà I, nhưng sau khi xét xử sơ thẩm bà I không có kháng cáo, nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

[7] Từ những phân tích cụ thể nêu trên, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T.

[8] Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng không đặt ra xem xét.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: do nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí phúc thẩm theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát như đã nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên đề nghị của Viện kiểm sát được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện L và được tuyên lại như sau:

Căn cứ:

Khoản 3, Khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Khoản 1, Khoản 4 Điều 91; Khoản 1 Điều 92; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Khoản 2 Điều 227; Khoản 2, Khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 3; Điều 30 của luật Đất đai năm 1993;

Khoản 9 Điều 3; Điều 100; Điều 101; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức T, miễn, giảm, T, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 6.528,4m^2, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng với bị đơn bà Lê Thị O (chết) và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là bà Lê Thị Hồng P.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị I về yêu cầu công nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích là 6.528,4m^2, tọa lạc tại Ấp 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho bà Nguyễn Thị I.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản là 19.540.000 đồng và đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thi I phải chịu là 15.000.000 đồng và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị I được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị T được miễn án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 27/02/2024).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa Tận 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Tòa án nhân dân H. L;
- Chi Cục THADS H. L;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũ