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

Bản án số: 05/2023/DS-PT
Ngày 06 - 01 - 2023
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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Bùi Anh Tuấn

Bà Tăng Trần Quỳnh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Minh Thu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022, về việc "tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 151/2022/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà A, sinh năm 1951 (tên gọi khác: A1, sinh năm 1959); Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà A là: Anh J, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022) (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông B, sinh năm 1953 (Có mặt).

Bà C, sinh năm 1954 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

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

3. 1. Ông **D**, sinh năm 1981; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Có mặt)

3. 2. Ông **E**, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Có đơn xin vắng mặt)

3. 3. Ông **F**, sinh năm 1965; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

3. 4. Bà **G**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

3. 5. Chị **K (K1)**, sinh năm 1984; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị K (K1) là: Anh J, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2022) (Có mặt)

3. 6. Chị **I**, sinh năm 1986. Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà A (A1) trình bày:* Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp với ông B và bà C là của vợ chồng bà A và ông L (đã chết ngày 20/10/2014), do bà A đại diện hộ gia đình đứng tên quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện O cấp ngày 10/8/2001 tại thửa 893 tờ bản đồ số 07, diện tích 6.461m^2 loại đất trồng lúa (hiện nay là đất nuôi trồng thủy sản), tọa lạc ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Trước đây, vợ chồng bà A có nợ của ông B, bà C 14.000.000 đồng tiền mua thức ăn nuôi tôm, gạo…Đến năm 2004, vợ chồng bà A cầm cố cho ông B, bà C diện tích 02 công tầm cấy đất nuôi trồng thủy sản, khi nào vợ chồng bà A có đủ 14.000.000 đồng sẽ chuộc lại đất; Hai bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ. Đến khi bà A đã có đủ số tiền 14.000.000 đồng xin chuộc lại đất thì ông B, bà C không đồng ý vì cho rằng khi còn sống ông L đã chuyển nhượng phần đất này cho ông B, bà C và yêu cầu bà A chuộc lại theo giá thị trường mỗi công bằng 50.000.000 đồng, bà A không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà A yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 giữa vợ chồng bà A với ông B, bà C. Yêu cầu ông B, bà C và ông D trả lại diện tích đất nuôi trồng thủy sản theo đo đạc thực tế là 2.592m^2 tại thửa 1917 (tách từ thửa 893) tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu. Bà A đồng ý trả lại cho ông B, bà C 14.000.000 đồng tiền cố đất. Ngoài ra, bà A không còn yêu cầu gì khác.

- *Bị đơn ông B trình bày*: Bà A và ông L có diện tích 05 công tầm cấy đất trồng lúa, khoảng năm 1998 – 1999 bà A, ông L chuyển nhượng cho ông B, bà C 01 công tầm cấy với giá 7.000.000 đồng, chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có làm giấy tờ, còn lại 04 công tầm cấy cho vợ chồng ông B thuê canh tác với giá 10 giạ lúa thường/1 công/năm; Khoảng năm 2000, ông L và bà A tiếp tục chuyển nhượng thêm cho ông D (con ông B) 01 công tầm cấy với giá 7.000.000 đồng, không làm giấy tờ. Đến ngày 01/12/2004, các bên mới làm giấy tay với tiêu đề "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" được Trưởng ấp M là ông Y xác nhận ngày 04/5/2014. Tại thời điểm trên, ông B nhờ ông V (tên

thường gọi V1) viết dùm nội dung giấy chuyển nhượng đất nêu trên. Sau đó, ông L tự tay ký tên vào mục người thừa kế và ký tên thay bà A chữ "Tuyền" vào mục người làm giấy, vì bà A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do các bên là chỗ quen biết nên ông B không yêu cầu gia đình bà A sang tên quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A thế chấp cho Ngân hàng nên không sang tên được.

Đến năm 2014, do ông B tuổi đã cao nên cho lại ông D diện tích đất trên nên ông D làm lại giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất (lúa tôm) đề ngày 01/12/2004 được Trưởng ấp M xác nhận ngày 04/5/2014. Nay bà A yêu cầu chuộc lại 02 công tầm cấy đất nêu trên với giá 14.000.000 đồng thì ông B không đồng ý, vì ông L, bà A đã chuyển nhượng đất cho gia đình ông B. Trường hợp bà A muốn chuộc lại đất để canh tác, ông B đồng ý cho bà A chuộc lại đất theo giá đất mà Tòa án đã định giá ngày 19/01/2021.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông D trình bày:* Ông D thống nhất với lời trình bày của ông B. Ngày 04/5/2014, ông B cho ông D đứng tên giấy tay chuyển nhượng đất của ông L, bà A nên ông D mới nhờ người khác viết lại giống nội dung tờ giấy tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng ngày 01/12/2004 rồi mang đến nhờ Trưởng ấp M xác nhận cùng ngày 04/5/2014. Phần đất trên ông D hiện cho ông E thuê canh tác để nuôi tôm, thời hạn thuê là 09 năm, kể từ năm 2014 đến nay. Khi hết thời hạn thuê hoặc có quyết định của Tòa án tuyên trả lại đất cho bà A thì ông D sẽ chấm dứt hợp đồng thuê với ông E và giao đất cho bà A theo Bản án có Tòa án. Ông D không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị K (K1) trình bày:* Thống nhất với ý kiến của bà A yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với gia đình ông B và yêu cầu ông D trả lại diện tích 02 công tầm cấy đất nuôi tôm và gia đình chị Tuyến đồng ý trả lại cho gia đình ông B 14.000.000 đồng. Ngoài ra, chị Tuyến không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông E trình bày tại đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt ngày 24 tháng 02 năm 2022*: Ông E chỉ là người thuê đất của ông D để canh tác. Ông E chấp nhận theo phán quyết của Tòa án và không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông F, bà G, chị I:* Tòa án đã nhiều lần triệu tập đều vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A (A1) về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 với ông B, bà C.

2. Buộc bà A có nghĩa vụ trả lại cho ông B, bà C số tiền 14.000.000 đồng tiền cố đất.

3. Buộc ông E có nghĩa vụ thu hoạch tôm và các loại thủy sản khác trong thời hạn 04 (bốn) tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 27/5/2022) để giao trả lại diện tích đất 2.592m^2 cho ông B, bà C và ông D; buộc ông B, bà C và ông D giao trả lại cho bà A diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.592m^2 tại thửa 1917 (tách từ thửa 893) tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau: Hướng Đông giáp đất ông X có số đo 36m; hướng Tây giáp đất ông T có số đo 36m; hướng Nam giáp đất ông D và ông U có số đo 72m; hướng Bắc giáp đất ông Z có số đo 72m.

(Mãnh trích đo địa chính số 02 – 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện O, tỉnh Bạc Liêu là một bộ phận không thể tách rời của Bản án).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 25 tháng 7 năm 2022, đồng bị đơn ông B và bà C kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm xác định giao dịch giữa ông B, bà C với ông L, bà A là quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Nếu xác định phải trả đất thì buộc bà A phải trả cho ông B, bà C tổng số tiền 107.000.000 đồng (bao gồm tiền mua đất 14.000.000 đồng, tiền gìn giữ, cải tạo, bồi đắp là 50.000.000 đồng, ½ số tiền đất tăng giá trị là 43.000.000 đồng).

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông B giữ nguyên kháng cáo của đồng bị đơn.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của đồng bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Về thẩm quyền xét xử: Bà A khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 giữa vợ chồng bà A với ông B, bà C; Yêu cầu ông B, bà C và ông D trả lại diện tích đất nuôi trồng thủy sản theo đo đạc thực tế là 2.592m^2. Bị đơn cư trú trên địa bàn huyện O và phần đất tranh chấp tọa lạc trên địa bàn huyện O nên Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu thụ lý giải quyết là đúng pháp luật theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Về thủ tục kháng cáo và sự có mặt của những người tham gia tố tụng tại tòa: Xét đơn kháng cáo của đồng bị đơn nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà A vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền là anh J có mặt; Bị đơn ông B có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông E có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông F, bà G, chị I và bị đơn bà C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng nguyên đơn bà A và bị đơn bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông E, ông F, bà G, chị I là phù hợp.

[3] Về nội dung: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà A khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 giữa vợ chồng bà A với ông B, bà C. Qua đo đạc thực tế (Biên bản xem xét thẩm định ngày 19/01/2021 – BL 54-56), phần đất tranh chấp có định vị như sau:

Hướng Đông giáp đất ông X, có số đo 36m

Hướng Tây giáp đất ông T, có số đo 36m

Hướng Nam giáp đất ông D và ông U, có số đo 72m

Hướng Bắc giáp đất ông T, có số đo 72m

Diện tích: 2.592m^2.

Hiện trạng đất do ông D quản lý và ông D cho ông E thuê canh tác nuôi tôm.

[4] Xét thấy, nguyên đơn và đồng bị đơn đều thống nhất thừa nhận nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà A và ông L. Giữa ông B, bà C với bà A, ông L có giao dịch đất với nhau, đất đã giao cho ông B, bà C quản lý và hiện nay ông B, bà C đang cho con là ông D quản lý và ông D cho ông E thuê canh tác nuôi tôm. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thống nhất thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Xét quan hệ giao dịch quyền sử dụng đất giữa ông L, bà A với ông B, bà C: Ông B, bà C khẳng định khi còn sống ông L đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông bà; Còn bà A khẳng định bà và ông L chỉ cầm cố phần đất tranh chấp cho ông B, bà C với giá 14.000.000 đồng, thỏa thuận khi nào có tiền sẽ chuộc lại đất, nay bà có tiền xin chuộc đất thì ông B, bà C không đồng ý. Các đương sự không thống nhất về quan hệ giao dịch nên phát sinh tranh chấp.

[6] Xét thấy, bị đơn thừa nhận đất có nguồn gốc của nguyên đơn và hiện nay bị đơn đang quản lý sử dụng đất của nguyên đơn, nguyên đơn chỉ thừa nhận đã cầm cố cho bị đơn, bị đơn xác định ông L chồng của nguyên đơn đã chuyển

nhượng cho bị đơn nên bị đơn phải có nghĩa vụ chứng minh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bị đơn chứng minh đã nhận chuyển nhượng phần đất tranh chấp của ông L bằng "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng đề ngày 01/12/2004" và các nhân chứng như ông V, ông Y, ông T.

[7] Tòa án đã tiến hành xác minh các nhân chứng, tại Biên bản lấy lời khai ngày 06/5/2022 (BL 144-145) ông V xác định có viết dùm cho ông B giấy chuyển nhượng đất nhưng khi được kiểm tra 02 tờ "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" đề ngày 01/12/2004 thì ông M xác định không phải chữ viết của ông, ông M cho rằng có thể ông B đã nhờ ai đó viết lại nội dung của ông đã soạn thảo; Mặt khác, ông M cũng khẳng định khi ông soạn thảo nội dung chuyển nhượng đất không có mặt vợ chồng ông L, bà A và ông B nói nội dung việc chuyển nhượng đất cho ông soạn thảo chứ ông không trực tiếp chứng kiến sự thỏa thuận giữa ông L và ông B. Đối với lời khai ông Y tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2022 (BL 123-125) tuy thừa nhận có ký xác nhận vào "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" đề ngày 01/12/2004 nhưng ông Lén khẳng định giấy do gia đình ông B đem đến cho ông xác nhận, khi xác nhận không có mặt ông L và gia đình ông L đi cùng, ông không chứng kiến giao dịch giữa các bên và không chứng kiến các bên ký tên vào văn bản nên không biết có phải chữ ký của ông L, bà A hay không, việc ký xác nhận do sơ suất không kiểm tra. Đối với lời khai ông T tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/5/2022 (BL 141-143) khẳng định ông không biết chữ, không ký tên vào "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" đề ngày 01/12/2004 và cũng không hiểu biết gì về quan hệ giao dịch đất giữa ông B và bà A. Như vậy, kết quả xác minh các nhân chứng do ông B cung cấp là ông V, ông Y, ông T đều không xác định được có sự việc bà A, ông L chuyển nhượng đất cho ông B và ông D như lời trình bày của ông B và ông D.

[8] Xét giá trị của "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" đề ngày 01/12/2004, ông B thừa nhận ông L tự tay ký tên vào mục người thừa kế và ký tên thay bà A chữ "Tuyền" vào mục người làm giấy. Việc ông L tự ý ký tên của bà A trong giấy chuyển nhượng đất khi bà bà A là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp pháp luật. Mặt khác, cũng không có cơ sở chứng minh ông L có ký tên vào văn bản trên, bởi lẽ, căn cứ Kết luận giám định số 61/KL-KTHS ngày 30/6/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bạc Liêu thể hiện: Không đủ cơ sở kết luận chữ ký tên "hậu" dưới dòng chữ "L" trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của ông L trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M có phải do cùng một người ký ra hay không, do có ít đặc điểm chung và đặc điểm riêng nên không đủ cơ sở kết luận giám định. Ông Y là người đã ký xác nhận "Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng" cũng thừa nhận không biết có phải chữ ký của ông L, bà A hay không do các bên không ký tên trước mặt ông. Do đó, không có căn cứ chấp nhận chứng cứ do ông B, bà A đưa ra để chứng minh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất tranh chấp.

[9] Như vậy, đủ cơ sở kết luận không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A, ông L với ông B, bà C và ông D như lời trình bày của ông B

và ông D. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A, xác định quan hệ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 giữa bà A với ông B, bà C đối với diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.592m^2 tại thửa 1917 (tách từ thửa 893), tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu; Buộc bà A có nghĩa vụ trả lại cho ông B, bà C 14.000.000 đồng tiền cố đất. Buộc ông E có nghĩa vụ thu hoạch tôm và các loại thủy sản khác trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 11/7/2022) để giao trả lại diện tích đất 2.952m^2 đất nuôi trồng thủy sản cho ông B, bà C, ông D để ông B, bà C, ông D giao trả lại diện tích đất nêu trên cho bà A là có căn cứ, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện, đúng quy định pháp luật. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của đồng bị đơn ông B, bà C về việc yêu cầu xác định giao dịch đất giữa ông B, bà C với vợ chồng bà A, ông L là quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[10] Đối với nội dung kháng cáo của ông B, bà C về việc nếu xác định phải trả đất thì buộc bà A phải trả cho ông B, bà C tổng số tiền 107.000.000 đồng (bao gồm tiền mua đất 14.000.000 đồng, tiền gìn giữ, cải tạo, bồi đắp là 50.000.000 đồng, ½ số tiền đất tăng giá trị là 43.000.000 đồng). Xét thấy, ngay sau khi các bên giao dịch đất thì ông B, bà C đã được ông L, bà A giao đất và ông B, bà C đã được canh tác, sử dụng đất liên tục từ đó đến nay, ông B, bà A gìn giữ, tu bổ đất để được hưởng thành quả từ việc cải tạo đất, nâng giá trị đất trong suốt thời gian sử dụng đất nêu trên. Đủ căn cứ xác định giao dịch cầm cố đất chứ không phải giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do đó, các yêu cầu của ông B, bà A đặt ra là không có cơ sở pháp lý nên không được chấp nhận.

[11] Từ những phân tích nêu trên, bác toàn bộ kháng cáo của đồng bị đơn ông B, bà C; Giữ nguyên toàn bộ bản án sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

[12] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bác kháng cáo của đồng bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy, như đã nhận định trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ đề nghị của Viện kiểm sát.

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo ông B, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông B, bà C đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm được chuyển thu án phí toàn bộ.

[14] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông B, bà C; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2022/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện O, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 91; khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, Điều 161, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 131, 309, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A (A1) về việc hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 với ông B, bà C.

2. Buộc bà A có nghĩa vụ trả lại cho ông B, bà C số tiền 14.000.000 đồng tiền cố đất.

3. Buộc ông E có nghĩa vụ thu hoạch tôm và các loại thủy sản khác trong thời hạn 04 (bốn) tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 06/01/2023) để giao trả lại diện tích đất 2.592m^2 cho ông B, bà C và ông D; Buộc ông B, bà C và ông D giao trả lại cho bà A diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.592m^2 tại thửa 1917 (tách từ thửa 893) tờ bản đồ số 07 tọa lạc ấp M, xã N, huyện O, tỉnh Bạc Liêu, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông X có số đo 36m;

- Hướng Tây giáp đất ông T có số đo 36m;

- Hướng Nam giáp đất ông D và ông U có số đo 72m;

- Hướng Bắc giáp đất ông T có số đo 72m.

(Mãnh trích đo địa chính số 02 – 2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện O, tỉnh Bạc Liêu là một bộ phận không thể tách rời của Bản án).

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

5. Về chi phí tố tụng: Ông B, bà C phải chịu chi phí tố tụng 2.906.480 đồng. Do bà A đã dự nộp 2.906.480 đồng, chi phí hết nên buộc ông B, bà C cùng có nghĩa vụ trả lại cho bà A số tiền 2.906.480 đồng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông B, bà C phải nộp 300.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu; bà A không phải nộp tạm ứng án phí và án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông B, bà C phải chịu án phí phúc thẩm. Ông B, bà C đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0001121 ngày 25/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện O, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí toàn bộ 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của 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 (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện O (01 bản);
- CCTHADS huyện O (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt