

Bản án số: 117/2024/DS-PT

Ngày: 12- 03 – 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng cổ đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Cao Khánh.

Các Thẩm phán:

Bà Bùi Thị Phương Loan;

Bà Hoàng Thị Hải Hà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Phương Linh - Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Hữu Duy Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 534/2023/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 về việc: *“tranh chấp hợp đồng cổ đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 372/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị M, Sinh năm: 1952; Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Trung, sinh năm 1971; địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1, Sinh năm: 1961; Địa chỉ: ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Việt T3, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

2. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1978; địa chỉ: Ấp Lung Thuộc, xã Lợi An, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Trần Thị K, sinh năm 1975.

4. Bà Trần Thị T4, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: Ấp Rạch Nhum, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời,

tỉnh Cà Mau.

5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1984.

6. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1980.

7. Bà Trương Thị Dung.

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã K, huyện T, tỉnh C ..

Do có kháng cáo của: Ông Nguyễn Văn T1 - là bị đơn.

Ông Nguyễn Văn Trung và ông Nguyễn Văn T1 có mặt, các đương sự khác vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Trung trình bày:* Vào ngày 24/02/2004, ông Nguyễn Văn T1 có cổ cho ông Trần Văn Út là chồng bà Võ Thị M phân đất diện tích 2,5 công, đất tọa lạc ấp Tham Troi, xã Khánh Bình Đông, huyện Trần Văn Thời với giá 7,5 chỉ vàng 24kara, thỏa thuận khi vợ chồng bà M cần vàng thì ông T1 chuộc lại đất. Khi cổ đất có lập tờ cổ đất có xác nhận của ông Bùi Minh Sang là trưởng ấp thời điểm đó. Sau khi cổ, vợ chồng bà M cho ông T1 thuê lại phần đất cổ để canh tác, mỗi năm bằng 25 gạ lúa khô, ông T1 đóng lúa thuê đủ đến hết năm 2006 thì không đóng lúa thuê cũng không trả vàng cổ. Nay ông Út đã chết, đất thì vẫn đang do ông T1 canh tác nên bà M khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại 7,5 chỉ vàng 24kara đã cổ đất và số lúa thuê đất từ năm 2007 đến năm 2020 là 325 gạ, tương đương 32.500.000 đồng. Tại văn bản ghi ý kiến ngày 26/9/2023 ông T2 chỉ yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa bà M và ông T1 vô hiệu, buộc ông T1 trả cho bà M 7,5 chỉ vàng 24K, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

- *Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày:* Vào khoảng năm 2003, con gái ông là bà Nguyễn Thị N (sống chung nhà với ông) có tham gia hội do bà M làm chủ. Tham gia hội cụ thể như thế nào ông không biết, nhưng bà M có thỏa thuận về việc thanh toán nợ, xác định chị N nợ bà M hơn 03 triệu đồng, bà M quy ra là 7,5 chỉ vàng 24kara, thỏa thuận mỗi năm chị N có trách nhiệm trả lãi bằng 200kg lúa, ý bà M tính như cổ đất, nhưng thật sự không có làm giấy cổ đất. Sau khi thỏa thuận thì chị N đóng lúa trả đủ 02 năm. Sau khi trả lúa lãi được 02 năm thì 02 phần hội sống khác (hội 100.000 đồng, loại hội 1 tháng mở 1 lần, chị N tham gia 02 phần) của chị N tham gia đã mãn, hốt được số tiền hơn 5 triệu đồng, bà M không giao hội nên nghĩ là đã thanh toán xong cho bà M. Ông xác định không có cổ đất cho bà M, ông đồng ý cho chị N lúa để trả 2 năm là vì con ông thiếu nợ bà M, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà M. Việc thanh toán còn thiếu đủ gì thì yêu cầu chỗ chị N, ông không biết rõ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 372/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau đã tuyên (tóm tắt).

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị M

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất (Tờ cố đất) ngày 24/02/2004 giữa ông Trần Văn Út (chồng bà M) với vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Trương Thị Dung là vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị M 7,5 chỉ vàng 24 kara (*Bằng chữ: bảy chỉ năm phân vàng hai mươi bốn ka ra*).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị M đối với ông Nguyễn Văn T1 về việc trả tiền thuê đất số tiền 32.500.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, nghĩa vụ Thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 30/10/2023 Ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại mối quan hệ giữa Bà M với ông Đức và bà Lòng, Sửa bản án sơ thẩm số 372/2023 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn Trung trình bày: Ông T1 cố đất cho vợ chồng bà M chứ không liên quan đến việc chơi hụi giữa bà M với chị N là con ông T1. Những người làm chứng đều xác nhận có việc cố đất. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ theo pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 372/2023 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1 nộp trong thời hạn quy định của pháp luật. Về tố tụng, quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được cấp sơ thẩm xác định và thực hiện đúng theo qui định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Chứng cứ của nguyên đơn đưa ra là “Tờ cố đất” ký ngày 24/02/2004; cùng với lời khai của 03 người làm chứng là ông Bùi Minh Sang, ông Nguyễn Minh Đức và bà Nguyễn Thị Lòng.

Xét chứng cứ bà M đưa ra:

[2.1] “Tờ cố đất” ký ngày 24/02/2004, bị đơn là ông T1 xác định không biết và không có ký.

Tại Kết luận giám định số 1427/KL-KHHS ngày 06/4/2022 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: “Không đủ cơ sở kết luận chữ ký đứng tên Hoàng Tuấn và các mẫu chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Văn T1 có phải do cùng một người ký, viết ra hay không”.

[2.2] Tờ cổ đất ký ngày 24/02/2004. Tại phần xác nhận thể hiện ông Bùi Minh Sang ký xác nhận với tư cách là Trưởng ấp, ký ngày 02/10/2004 (ông Sang ký xác nhận sau gần 8 tháng và không có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã). Tại hồ sơ vụ án cũng thể hiện bà M và ông Sang thừa nhận việc bà M đưa “Tờ cổ đất” cho ông Sang ký xác nhận sau (bút lục 32 và bút lục 73). Do đó, việc ông Sang ký xác nhận, là không đúng quy định và không đúng về thẩm quyền chứng thực văn bản theo quy định.

[2.3] Từ những chứng cứ, tình tiết và phân tích nêu tại điểm [2.1] và [2.2] cho thấy chứng cứ do bà M xuất trình là “Tờ cổ đất”, là chưa có căn cứ và không đúng với quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T2 đại diện ủy quyền của bà M xác định ông Đức là bà con xa của bà M (bút lục 167), nên lời trình bày của ông Đức không được xem là khách quan, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận chứng cứ này.

[2.5] Tại biên bản xác minh, bà Nguyễn Thị Lòng khai không trực tiếp thấy ông T1 ký tờ cổ đất mà chỉ nghe nói (bút lục 256). Nên lời trình bày của bà Lòng không có căn cứ, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận chứng cứ này.

[2.6] Tại đơn khởi kiện bà M xác định ông T1 có cổ đất cho bà M (bút lục 04). Tại Biên bản hòa giải, ông T2 đại diện ủy quyền của bà M xác định ông T1 có đất cho ông Trần Văn Út là chồng bà M (bút lục 31).

[2.7] Tại hồ sơ vụ án, bà M trình bày ông T1 có đất, có đóng lúa được 3 năm, đến 2007 thì ngưng. Từ 2007 đến khi bà M kiện (07/9/2020) là 13 năm.

[3] Lời trình bày của ông T1 và chị N (con ông T1):

[3.1] Vào khoảng năm 2003, con gái ông là bà Nguyễn Thị N (sống chung nhà với ông) có tham gia hội do bà M làm chủ. Tham gia hội cụ thể như thế nào ông không biết, nhưng bà M có thỏa thuận về việc thanh toán nợ, xác định chị N nợ bà M hơn 03 triệu đồng, bà M quy ra là 7,5 chỉ vàng 24kara, thỏa thuận mỗi năm chị N có trách nhiệm trả lãi bằng 200kg lúa, ý bà M tính như cổ đất, nhưng thật sự không có làm giấy cổ đất. Sau khi thỏa thuận thì chị N đóng lúa trả đủ 02 năm. Sau khi trả lúa lãi được 02 năm thì 02 phần hội sống khác (hội 100.000 đồng, loại hội 1 tháng mở 1 lần, chị N tham gia 02 phần) của chị N tham gia đã mãn, hốt được số tiền hơn 5 triệu đồng, bà M không giao hội nên nghĩ là đã thanh toán xong cho bà M.

[3.2] Tại Biên bản lấy lời khai (bút lục 32), bà M xác định trước khi có đất, bà có giao dịch hội với chị N con ông T1 nhưng đã xong.

[4] Từ những chứng cứ do bà M xuất trình đã được giám định, đánh giá chứng cứ nêu trên; cùng với lời trình bày về sự việc có đất có sự mâu thuẫn giữa bà M và ông T2; việc trong 13 năm kể từ ngày bà M cho là quyền lợi của bà bị xâm phạm nhưng bà không yêu cầu gì; trước khi có sự việc có đất thì bà M có chơi hội với chị N (con ông T1).

Tổng hợp những vấn đề trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của bà M chưa có cơ sở vững chắc. Do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 372/2023 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Do không giám định được nên không phát sinh chi phí tố tụng. Bà M được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí giám định 5.000.000 đồng, nộp tại Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời ngày 28/6/2021.

[6] Án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1 được miễn án phí theo quy định. Bà M được miễn án phí theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu, đã được miễn dự nộp.

[7] Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T1.

- Sửa Bản án dân sự Sơ thẩm số: 372/2023 ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị M về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 có trách nhiệm trả cho bà Võ Thị M 7,5 chỉ vàng 24 kara (*bảy chỉ năm phân vàng hai mươi bốn ka ra*).

2. Đình chỉ yêu cầu của bà Võ Thị M đối với ông Nguyễn Văn T1 về việc trả tiền thuê đất, số tiền 32.500.000 đồng.

3. Về án án phí dân sự

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà M được miễn theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T1 không phải chịu.

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 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.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Thị Phương Loan – Hoàng Thị Hải Hà

Đỗ Cao Khánh

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời;

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

- Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

Đỗ Cao Khánh

