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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 02/2020/DS-PT
Ngày: 09 - 01 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn

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: Ông Nguyễn Thành Lập
Bà Bùi Thị Phương Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Cẩm Giang là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Từ ngày 08 đến ngày 09 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi lại đất cho mượn".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2019/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 304/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim L (Cái Thị P, sinh năm 1939;

Địa chỉ: Ấp 10B, xã T, huyện G, tỉnh B ..

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Văn T1, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp 3, xã P, huyện G, tỉnh B . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T2 – Văn phòng Luật sư Ngô Đình Chiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Võ Văn H4, sinh năm 1950 (đã chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Võ Văn H4, gồm có:

+ Bà Cái Thị L1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

+ Chị Võ Thị H5; Địa chỉ: Ấp 4, xã P, thị x, tỉnh B ..

+ Anh Võ Trường H1, sinh năm 1971;

+ Anh Võ Trường G, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

+ Chị Võ Huệ M1; Địa chỉ: Ấp L, xã H, huyện C, tỉnh C ..

+ Anh Võ Trường K1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

+ Chị Võ Thị D3; Địa chỉ: Khóm 3, thị t, thị x, tỉnh B ..

+ Anh Võ Văn N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Võ Văn N: Luật sư Đặng Huỳnh Quốc – Văn phòng Luật sư Huỳnh Quốc thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

+ Anh Võ Văn S, sinh năm 1988;

+ Anh Võ Văn M2, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

2. Bà Cái Thị L1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

3. Anh Võ Trường K1, sinh năm 1983; Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

4. Anh Võ Trường H1, sinh năm 1971; Địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Anh Võ Trường G, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện hợp pháp của bà L1, anh H1, anh G, anh K1, anh S, anh M2, chị D3, chị H5 và chị M1: Anh Võ Văn N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Phạm Thị K2, sinh năm 1940 (Không triệu tập);

2. Chị Ngô Thị (Kim) H2, sinh năm 1973 (Vợ anh Võ Trường H1, vắng mặt);

3. Chị Lê Thị D2, sinh năm 1983 (Vợ anh Võ Trường G, vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện T, tỉnh C ..

4. Chị Nguyễn Thị L2, sinh năm 1980 (Vợ anh Võ Trường K1, vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp 5, xã T, huyện T, tỉnh C ..

5. Ông Ngô Văn H3, sinh năm 1958; Địa chỉ: Ấp 10B, xã T, huyện G, tỉnh B . (Vắng mặt).

6. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N; Địa chỉ: Số 2 Láng Hạ, phường T, quận B, thành phố H ..

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh Tòng, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N chi nhánh huyện Thới Bình (Vắng mặt).

7. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Địa chỉ: 108 T, quận H, thành phố H . (Không triệu tập).

8. Anh Võ Văn N, sinh năm 1986; Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C . (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P do ông Ngô Văn T1 làm đại diện, bà Cái Thị L1, anh Võ Trường K1, anh Võ Trường H1, anh Võ Trường G, anh Võ Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Kim Liễu trình bày: Các phần đất, gồm: Phần đất có diện tích 13.190m^2 (do anh Võ Trường H1 là con ruột của ông Võ Văn H4 và bà Cái Thị L1 (gọi chung là vợ chồng ông H4) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995); phần đất 23.200m^2 (do anh Võ Trường G và anh Võ Trường K1 đều là con của vợ chồng ông H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995) và 12.000m^2 hiện do bà L1 sử dụng. Các phần đất này cùng tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Nguồn gốc 03 phần đất này là của cha mẹ chồng bà Liễu để lại cho vợ chồng bà và bà trực tiếp sử dụng. Năm 1990, do cần tiền chữa bệnh nên bà cầm cố thửa đất 23.200m^2 cho vợ chồng ông H4 với giá 08 chỉ vàng 24k (bà đã nhận 06 chỉ). Việc cầm cố đất không có lập văn bản mà chỉ có thỏa thuận miệng khi nào có tiền thì chuộc lại. Còn thửa đất diện tích 13.190m^2 và 12.000m^2 bà cho vợ chồng ông H4 mượn, nhưng sau đó, vợ chồng ông H4 lại chia cho các con sử dụng.

Ngày 18/6/1994, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình hòa giải buộc ông H4 phải trả đất cho bà Liễu, nhưng phía ông H4 không thực hiện. Ngày 23/8/2006, Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử hủy bỏ quyền sử dụng phần đất 23.200m^2 và phần đất 13.190m^2, còn lại phần đất 12.000m^2 không có quyền sử dụng đất phải trả lại cho bà Liễu. Vào ngày 12/4/2007, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của bà Liễu đòi lại các phần đất. Tại Quyết định tái thẩm số: 454/2013/DS-TT ngày 08/10/2013, Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao đã hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm và bản án dân sự sơ thẩm nói trên và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Thới Bình xét xử sơ thẩm lại.

Sau khi thụ lý lại, Tòa án nhân dân huyện Thới Bình hòa giải nhưng không thành, tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp nhưng phía bị đơn ngăn cản không cho đo đạc. Nay bà Liễu yêu cầu buộc vợ chồng ông H4 cùng các con gồm có anh K1, anh G và anh H1 và những người liên quan trả cho bà Liễu giá trị quyền sử dụng đất theo bảng giá quy định đất lúa tôm của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau hiện hành đối với các thửa đất số 331, 33, 34, tờ bản đồ số 10, diện tích 23.200m^2, 12.000m^2, 13.190m^2, tổng diện tích đất tranh chấp là 48.390m^2.

Bị đơn ông Võ Văn H4 và vợ là bà Cái Thị L1, các anh Võ Trường H1, Võ Trường G, Võ Trường K1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Ngô Thị (Kim) H2, Lê Thị D2, Nguyễn Thị L2 trình bày:

Vào khoảng năm 1976, bà Liễu có cho vợ chồng ông H4 05 công đất (tầm lớn) tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông H4 có khai phá thêm do phần đất cặp lung, nên có được diện tích 10.000m^2 như hiện nay. Phần đất này, vợ chồng ông H4 cho người con ruột tên Hận sử dụng và đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 332, tờ bản đồ số 10, được UBND huyện Thới Bình cấp ngày 13/7/1995. Phần đất này, hiện nay, anh H1 đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N chi nhánh Thới Bình tỉnh Cà Mau.

Vào năm 1990, bà Liễu chuyển nhượng cho vợ chồng ông H4 22.320m^2 đất với giá 08 chỉ vàng 24k. Phần đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất này, vợ chồng ông H4 cắt chia cho người con ruột là Võ Trường G 11.160m^2 tại các thửa 33, 34, tờ bản đồ số 10 và cắt chia cho người con ruột tên Võ Trường K1 11.160m^2 tại thửa 331, tờ bản đồ số 10. Anh G và anh K1 được UBND huyện Thới Bình cấp quyền sử dụng đất cùng ngày 13/7/1995. Anh K1 hiện đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chi nhánh Cà Mau.

Ngoài ra, cùng thời điểm chuyển nhượng phần đất thứ hai nói trên, con ruột bà Liễu là ông Ngô Văn H3 có chuyển nhượng cho vợ chồng ông H4 phần đất ngang sông (đối diện với phần đất thứ hai) với diện tích khoảng 03 công tầm lớn với giá 30 giạ lúa. Quá trình sử dụng, do phần đất cặp lung bào, nên vợ chồng ông H4 có khai phá thêm đất. Phần đất này chưa được cấp quyền sử dụng đất, nhưng do con ruột là anh Võ Văn N đứng tên kê khai trong sổ mục kê.

Trước yêu cầu của bà Liễu đưa ra, vợ chồng cùng các con ông H4 không đồng ý giao trả 03 phần đất cho bà Liễu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn H3 trình bày: Ông H3 không thừa nhận việc chuyển nhượng cho vợ chồng bà L1 12.000m^2.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H4, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Võ Văn N trình bày: Đối với phần đất tranh chấp thứ ba diện tích 12.000m^2 tại thửa 301, 305, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Phần đất này chưa có sổ chủ quyền, nhưng đứng tên anh N trong sổ mục kê. Vì thời điểm còn sống, ông H4 và bà L1 có hứa miệng cho anh N phần đất này. Anh N trực tiếp sử dụng phần đất từ cuối năm 2002 đến năm 2007, do anh N đi nghĩa vụ Công an, nên anh N giao lại cho cha mẹ (vợ chồng ông H4) sử dụng đến nay.

Nguồn gốc phần đất là của bà Liễu. Bà Liễu cho con ruột là ông H3 sử dụng. Sau đó, ông H3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông H4. Thời điểm chuyển nhượng không nhớ, nhưng sau thời điểm anh N ra đời. Quá trình sử dụng phần đất, vợ chồng ông H4 và anh N có khai phá thêm đất do phần đất cặp lung bào.

Anh N cưới vợ là chị Phạm Thị K2 Cương vào năm 2014. Chị Cương không có liên quan gì đến phần đất này. Anh N xác định anh N và mẹ là bà L1 là người chịu trách nhiệm đối với phần đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N (viết tắt là Agribank) trình bày: Vào ngày 30/8/2013, anh Võ Trường H1 có vay của Agribank chi nhánh huyện Thới Bình Cà Mau số tiền 17 triệu đồng, hạn trả ngày 25/8/2014, mục đích sử dụng nuôi tôm, nuôi cá, trồng lúa. Anh H1 có thế chấp cho Agribank chi nhánh huyện Thới Bình Cà Mau quyền sử dụng đất số E 664374 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 13/7/1995 tại thửa 332, tờ bản đồ số 10, diện tích 10.000m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Đến ngày 16/7/2014, anh H1 đã trả hết nợ Ngân hàng.

Đến ngày 04/5/2018, anh H1 tiếp tục vay của Agribank chi nhánh huyện Thới Bình Cà Mau số tiền 40 triệu đồng, thời hạn trả nợ lần cuối ngày 25/4/2021, mục đích sử dụng vốn vay để nuôi tôm, trồng lúa. Tài sản thế chấp vẫn là phần đất có diện tích 10.000m^2 đất nêu trên. Dư nợ đến ngày 03/5/2019 là 44 triệu đồng (trong đó nợ gốc là 40 triệu đồng và nợ lãi là 04 triệu đồng).

Trong quá trình xét xử vụ án có liên quan đến nghĩa vụ trả nợ và tài sản thế chấp để đảm bảo tiên vay tại Ngân hàng, Agribank yêu cầu buộc anh H1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán vốn và lãi nợ vay theo hợp đồng đã ký. Nếu không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý theo pháp luật hiện hành. Đến ngày 20/5/2019, Agribank có đơn xin rút yêu cầu độc lập đối với anh H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (viết tắt là VietinBank) trình bày: Anh Võ Trường K1 hiện đang vay vốn tại VietinBank chi nhánh Cà Mau số tiền 4.500.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 22402/HĐTD kể từ ngày 07/3/2000, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất số E 664387 do Ủy ban nhân dân huyện Thới Bình cấp ngày 13/7/1995, diện tích 11.160m^2 tại tờ bản đồ số 10, thửa số 0331. Đến nay, anh K1 còn nợ VietinBank 20.070.750 đồng vốn và lãi (trong đó, nợ gốc là 4.500.000 đồng, nợ lãi là 15.570.750 đồng (lãi tạm tính đến ngày 19/6/2019). VietinBank không khởi kiện anh K1 trong vụ án này. Tuy nhiên, có yêu cầu khi xử lý bất kỳ vấn đề gì có liên quan đến tài sản nêu trên thì buộc anh K1 hoặc người thụ hưởng tài sản phải có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Từ nội dung tranh chấp trên , tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2019/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình đã quyết định:

1. Xét xử vắng mặt: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, bà Phạm Thị K2, ông Ngô Văn H3, chị Ngô Thị (tên đệm khác là Kim) Hoa, chị Lê Thị D2, chị Nguyễn Thị L2.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N về việc yêu cầu anh Võ Trường H1 thanh toán nợ hợp đồng tín dụng. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N 436.000 (bốn trăm ba mươi sáu ngàn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006112 ngày 17/02/2014 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N được quyền khởi kiện yêu cầu anh H1 thanh toán nợ tại vụ án khác.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) về việc yêu cầu giao trả đất bằng giá trị.

4. Buộc anh Võ Trường H1 cùng vợ là chị Ngô Thị (Kim) H2 cùng có nghĩa vụ thanh toán cho bà Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) giá trị quyền sử dụng 05 (năm) công đất (công tầm lớn, là một phần thửa 332, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau) với tổng số tiền là 129.600.000 (một trăm hai mươi chín triệu sáu trăm ngàn) đồng.

5. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim Liễu (tên gọi khác là Cái Thị Phạn) với ông Võ Văn H4 và vợ là bà Cái Thị L1 được xác lập vào năm 1990 đối với phần đất tại các thửa 33, 34, 331, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích là 22.320m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là vô hiệu toàn bộ. Hủy hợp đồng cầm cố phần đất này giữa các đương sự. Giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu như sau:

5.1. Buộc anh Võ Trường G và vợ là chị Lê Thị D2 cùng anh Võ Trường K1 và vợ là chị Nguyễn Thị L2 liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất (22.320m^2) cho bà Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) với tổng số tiền là 446.400.000 (bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm ngàn) đồng. Trong đó, phần của vợ chồng anh G phải thanh toán cho bà Liễu là 223.200.000 (hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm ngàn) đồng, phần của vợ chồng anh K1 phải thanh toán cho bà Liễu là 223.200.000 (hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm ngàn) đồng.

5.2. Bà Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cái Thị L1 06 (sáu) chỉ vàng 24k.

6. Buộc bà Cái Thị L1 và anh Võ Văn N liên đới thanh toán cho bà Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) ½ giá trị quyền sử dụng đất (tại thửa 301 và 305, tờ bản đồ số 02. Hai thửa đất có tổng diện tích 10.257m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau) với tổng số tiền là 102.570.000 (một trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi ngàn) đồng. Trong đó, phần của bà L1 phải thanh toán cho bà Liễu là 51.285.000 (năm mươi mốt triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn) đồng, phần của anh N phải thanh toán cho bà Liễu là 51.285.000 (năm mươi mốt triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn) đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim Liễu (họ và tên khác là Cái Thị Phạn) yêu cầu vợ chồng ông H4 cùng các con (gồm có anh G, anh K1 và anh H1) thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 289.230.000 (hai trăm tám mươi chín triệu hai trăm ba mươi ngàn) đồng (tương đương với 14.461,5m^2).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về trường hợp thi hành án, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 19/08/2019, anh Võ Văn N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện hợp pháp của bà L1, anh H1, anh K1, anh G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng các phần đất tranh chấp cho bà L1, anh K1, anh H1, anh G, anh N quản lý, sử dụng.

Ngày 23/08/2019, ông Ngô Văn T1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm bởi án sơ thẩm buộc bị đơn trả giá trị đất cho nguyên đơn với diện tích chỉ trên dưới 30.000m^2 là mất đi diện tích đất của nguyên đơn quá nhiều; ngoài ra giá đất áp dụng để hoàn trả cho nguyên đơn là rất thấp và chênh lệch lớn so với giá trị đất thực tế hiện nay. Do đó, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Đối với phần đất tranh chấp là đất hoang hóa, phèn mặn là có thật. Tuy nhiên, nguồn gốc đất đã có từ lâu, đất vẫn sử dụng và canh tác được. Các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án cho thấy hiện trạng, diện tích đất cũng như quá trình canh tác, sử dụng đất. Đối với tư cách người đại diện theo ủy quyền của anh N, cấp sơ thẩm đã xem xét khách quan, đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Riêng đối với giá đất, có thể xem xét lại, nếu giá đất thực tế có tăng thì đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để nguyên đơn được hưởng giá trị phần đất cao hơn, do gia đình nguyên đơn đang khó khăn về kinh tế.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Võ Văn N trình bày: Vào năm 1990, bà Liễu chuyển nhượng cho vợ chồng ông H4 22.320m^2 đất với giá 08 chỉ vàng 24k (bút lục 65, 316, 503), phần đất tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Theo nguyên đơn trình bày phần đất trên không có sang nhượng, chỉ cầm cố là không đúng. Phía bị đơn đã cung cấp giấy sang nhượng (bản photo) do bản gốc bị thất lạc, còn phía nguyên đơn lại không cung cấp được giấy tờ cầm cố. Tuy nguyên đơn xác định không chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bị đơn nhưng tại Biên bản giải quyết tranh chấp (bút lục số 439) và Giấy sang nhượng đất, bà Liễu đều ký bằng dấu chữ thập, hai chữ ký giống nhau, việc này khẳng định nguyên đơn đã sang nhượng phần đất trên cho bị đơn. Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng các phần đất tranh chấp cho phía bị đơn quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, anh Võ Văn N hiện nay là Công an nhưng cấp sơ thẩm lại chấp nhận cho anh N đại diện theo ủy quyền cho bà L1, anh H1, anh G, anh K1, anh S, anh M2, chị D3, chị H5, chị M1 là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Do đó, nếu cần làm rõ, đúng quy định tố tụng thì đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án huyện Thới Bình giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án số: 34/2019/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam, bà Phạm Thị K2, ông Ngô Văn H3, chị Ngô Thị (Kim) H2, chị Lê Thị D2, chị Nguyễn Thị L2 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P do ông Ngô Văn T1 làm đại diện, bà Cái Thị L1, anh Võ Trường K1, anh Võ Trường H1, anh Võ Trường G, anh Võ Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các phần đất tranh chấp đều tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau và các đương sự đều thừa nhận các phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của vợ chồng bà Liễu.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã kết hợp với các cơ quan chức năng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các phần đất tranh chấp nhưng phía bị đơn nhiều lần ngăn cản nên không thể xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc được, do đó không xác định được diện tích thực tế của các phần đất tranh chấp. Chính vì vậy, việc cấp sơ thẩm căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Võ Trường K1, Võ Trường H1, Võ Trường G và Sổ mục kê do anh Võ Văn N đăng ký kê khai để xác định diện tích các phần đất tranh chấp là phù hợp.

[2.1] Đối với phần đất tranh chấp thứ nhất: Bà Liễu xác định có cho vợ chồng ông H4 mượn phần đất có diện tích 13.190m^2. Ngược lại, vợ chồng ông H4 xác định bà Liễu cho vợ chồng ông phần đất 05 công tầm lớn vào năm 1976 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc tặng cho này. Vợ chồng ông H4 là người trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất từ năm 1976 đến nay và trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông H4 có khai phá thêm diện tích đất như hiện nay, điều này phù hợp với ý kiến của đại diện chính quyền xã Tân Lộc Đông cũng như lời khai của người làm chứng và hiện trạng phần đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2015.

Trong khi phía bà Liễu không có tài liệu xác định chính xác diện tích đất vào thời điểm cho vợ chồng ông H4 mượn và việc mở rộng phần đất của vợ chồng ông H4 là có thật. Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định phần đất ban đầu bà Liễu cho vợ chồng ông H4 mượn là 05 công tầm lớn (tương đương với diện tích 6.480m^2) và buộc anh Võ Trường H1 và vợ là chị Ngô Thị (Kim) H2 là người trực tiếp quản lý,

sử dụng đất trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Liễu số tiền 129.600.000 đồng (6.480m^2 x 20.000 đồng/m^2) là có cơ sở.

[2.2] Đối với phần đất tranh chấp thứ hai: Bà Liễu xác định phần đất thứ hai có diện tích 23.200m^2 nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Trong khi phần đất hiện nay do anh Võ Trường G đứng tên quyền sử dụng đất tại các thửa 33, 34 với diện tích 11.160m^2 và anh Võ Trường K1 đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 331 với diện tích là 11.160m^2. Do đó, việc cấp sơ thẩm căn cứ vào các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp anh K1, anh G để xác định phần đất tranh chấp thứ hai có diện tích 22.320m^2 là phù hợp.

Bà Liễu xác định cố phần đất nêu trên cho vợ chồng ông H4 vào năm 1990, còn vợ chồng ông H4 xác định bà Liễu chuyển nhượng phần đất cho vợ chồng ông. Khi giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương, qua đó xác định bà Liễu có cố phần đất này cho vợ chồng ông H4 với giá 08 chỉ vàng 24k, nhưng bà Liễu chỉ mới nhận 06 chỉ vàng 24k. Cấp sơ thẩm đã căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 1987 để tuyên hợp đồng cố đất giữa bà Liễu với vợ chồng ông H4 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, theo đó buộc anh G và vợ là chị D2 cùng anh K1 và vợ là chị L2 liên đới thanh toán cho bà Liễu tổng số tiền 446.400.000 đồng (22.320m^2 x 20.000 đồng/m^2); bà Liễu có trách nhiệm hoàn trả cho bà L1 06 chỉ vàng 24k là có căn cứ.

[2.3] Đối với phần đất tranh chấp thứ ba: Bà Liễu xác định phần đất thứ ba có diện tích 12.000m^2. Tuy phía bà Liễu không có chứng cứ chứng minh phần đất cho vợ chồng ông H4 mượn có diện tích là 12.000m^2 nhưng việc bà Liễu có cho vợ chồng ông H4 mượn đất là thực tế có xảy ra, điều này phù hợp với ý kiến của đại diện chính quyền địa phương vào thời điểm giải quyết tranh chấp (bút lục số 61, 62; 1098-1099).

Qua xác minh (bút lục số 1100, 1101) và xem xét, thẩm định tại chỗ (Biên bản thẩm định ngày 12/5/2015) xác định phần đất thứ ba thuộc thửa số 24 do ông H4 kê khai và 01 phần thửa 310 (đất hoang chưa kê khai). Theo tờ bản đồ số 02, sổ mục kê đo đạc năm 2003 thì phần đất tranh chấp này là thửa 301 và thửa 305, có diện tích 10.257m^2 do anh Võ Văn N đăng ký kê khai, phần đất có cạnh giáp lung (phù hợp với vị trí phần đất theo bản đồ 299) nên việc mở rộng diện tích phần đất này của vợ chồng ông H4 là có thật.

Do cả nguyên đơn và bị đơn không có chứng cứ chứng minh diện tích cụ thể nên cấp sơ thẩm xác định mỗi bên có quyền sử dụng ½ phần đất và buộc bà Cái Thị L1 và anh Võ Văn N là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất liên đới trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà Liễu số tiền 102.570.000 đồng (5.128,5m^2 x 20.000 đồng/m^2) là phù hợp.

Do đó, việc nguyên đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại diện tích các phần đất tranh chấp và việc bị đơn kháng cáo yêu cầu giữ nguyên hiện trạng các phần đất tranh chấp cho bà L1, anh K1, anh H1, anh G, anh N quản lý, sử dụng là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu điều chỉnh giá đất làm cơ sở để tính giá trị quyền sử dụng đất của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu được nhận giá trị các phần đất tranh chấp theo giá đất của nhà nước (không thể tiến hành đo đạc, định giá được do phía bị đơn ngăn cản). Các phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau. Do đó, cấp sơ thẩm căn cứ vào Bảng giá các loại đất năm 2015 và Quyết định số: 45/2018/QĐ-UBND ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau quy định Hệ số điều chỉnh giá đất năm 2019 trên địa bàn tỉnh Cà Mau để xác định $1m^2$ đất = 20.000 đồng và giá đất này được dùng làm cơ sở để xác định số tiền mà bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn là phù hợp. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của nguyên đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét yêu cầu hủy án sơ thẩm của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh Võ Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy việc cấp sơ thẩm chấp nhận việc ủy quyền tham gia tố tụng giữa anh N và bà L1, anh H1, anh G, anh K1, anh S, anh M2, chị D3, chị H5, chị M1 là có vi phạm tố tụng do anh N hiện nay là Công an nên thuộc trường hợp không được làm người đại diện. Tuy nhiên, việc ủy quyền để anh N đại diện tham gia tố tụng là ý chí tự nguyện của bà L1, anh H1, anh G, anh K1, anh S, anh M2, chị D3, chị H5, chị M1. Tại cấp sơ thẩm anh N cũng không cung cấp thông tin cũng như không xuất trình các giấy tờ thể hiện vấn đề này. Hơn nữa, việc ủy quyền này không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Nếu hủy án về sơ thẩm xét xử lại cũng chỉ thay đổi người tham gia tố tụng chứ không thay đổi bản chất của vụ án. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm nên rút kinh nghiệm vấn đề này. Do đó, không cần thiết phải hủy án sơ thẩm như đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho anh N.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Liễu do ông T1 làm đại diện, bà L1, anh K1, anh H1, anh G, anh N.

[6] Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà Liễu, bà L1, anh K1, anh H1, anh G, anh N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, bà Liễu (bà Liễu đã có đơn xin miễn án phí) và bà L1 là người cao tuổi, tại cấp phúc thẩm bà L1 có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí cho bà Liễu, bà L1. Do đó, cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm mà bà L1 phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P do ông Ngô Văn T1 làm đại diện, bà Cái Thị L1, anh Võ Trường K1, anh Võ Trường H1, anh Võ Trường G, anh Võ Văn N.

Sửa một phần Bản án số: 34/2019/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình về phần án phí.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N về việc yêu cầu anh Võ Trường H1 thanh toán nợ hợp đồng tín dụng. Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N 436.000 (bốn trăm ba mươi sáu ngàn) đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 006112 ngày 17/02/2014 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N được quyền khởi kiện yêu cầu anh H1 thanh toán nợ tại vụ án khác.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P về việc yêu cầu giao trả đất bằng giá trị.

3. Buộc anh Võ Trường H1 cùng vợ là chị Ngô Thị (Kim) H2 cùng có nghĩa vụ thanh toán cho bà Liễu (Cái Thị Phạn) giá trị quyền sử dụng 05 (năm) công đất (công tầm lớn, là một phần thửa 332, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau) với tổng số tiền là 129.600.000 (một trăm hai mươi chín triệu sáu trăm ngàn) đồng.

4. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P với ông Võ Văn H4 và vợ là bà Cái Thị L1 được xác lập vào năm 1990 đối với phần đất tại các thửa 33, 34, 331, tờ bản đồ số 10, tổng diện tích là 22.320m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau là vô hiệu toàn bộ. Hủy hợp đồng cầm cố phần đất này giữa các đương sự. Giải quyết hậu quả của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu như sau:

4.1. Buộc anh Võ Trường G và vợ là chị Lê Thị D2 cùng anh Võ Trường K1 và vợ là chị Nguyễn Thị L2 liên đới thanh toán giá trị quyền sử dụng đất (22.320m^2) cho bà Liễu (Cái Thị Phạn) với tổng số tiền là 446.400.000 (bốn trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm ngàn) đồng. Trong đó, phần của vợ chồng anh G phải thanh toán cho bà Liễu là 223.200.000 (hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm ngàn) đồng, phần của vợ chồng anh K1 phải thanh toán cho bà Liễu là 223.200.000 (hai trăm hai mươi ba triệu hai trăm ngàn) đồng.

4.2. Bà Liễu (Cái Thị Phạn) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cái Thị L1 06 (sáu) chỉ vàng 24k.

5. Buộc bà Cái Thị L1 và anh Võ Văn N liên đới thanh toán cho bà Liễu (Cái Thị Phạn) ½ giá trị quyền sử dụng đất (tại thửa 301 và 305, tờ bản đồ số 02. Hai thửa đất có tổng diện tích 10.257m^2, tọa lạc tại ấp 6, xã Tân Lộc Đông, huyện

Thới Bình, tỉnh Cà Mau) với tổng số tiền là 102.570.000 (một trăm lẻ hai triệu năm trăm bảy mươi ngàn) đồng. Trong đó, phần của bà L1 phải thanh toán cho bà Liễu là 51.285.000 (năm mươi mốt triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn) đồng, phần của anh N phải thanh toán cho bà Liễu là 51.285.000 (năm mươi mốt triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn) đồng.

6. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P yêu cầu vợ chồng ông H4 cùng các con (gồm có anh G, anh K1 và anh H1) thanh toán giá trị quyền sử dụng đất với tổng số tiền là 289.230.000 (hai trăm tám mươi chín triệu hai trăm ba mươi ngàn) đồng (tương đương với 14.461,5m^2).

Kể từ ngày bà Liễu (Cái Thị Phạn) có đơn yêu cầu thi hành án. Trường hợp bà L1, anh N, vợ chồng anh H1, vợ chồng anh G và vợ chồng anh K1 không chịu thanh toán các khoản tiền nói trên cho bà Liễu (Cái Thị Phạn), thì hàng tháng, bà L1, anh N, vợ chồng anh H1, vợ chồng anh G và vợ chồng anh K1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

7. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P. Bà Liễu được nhận lại 50.000 (năm mươi ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 005869 ngày 27/9/2005 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Cái Thị L1. Ông Võ Văn H4 có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 50.000 (năm mươi ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số 004529 ngày 02/9/2006 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình phát hành, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông H4 (bà L1, chị H5, anh H1, anh G, chị M1, anh K1, chị D3, anh N, anh S, chị M2) được nhận lại tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình.

- Anh Võ Văn N phải chịu 2.564.000 (hai triệu năm trăm sáu mươi bốn ngàn) đồng, chưa nộp.

- Anh Võ Trường H1 và vợ là chị Ngô Thị (Kim) H2 phải chịu 6.480.000 (sáu triệu bốn trăm tám mươi ngàn) đồng, chưa nộp.

- Anh Võ Trường G và vợ là chị Lê Thị D2 phải chịu 10.928.000 (mười triệu chín trăm hai mươi tám ngàn) đồng, chưa nộp.

- Anh Võ Trường K1 và chị Nguyễn Thị L2 phải chịu 10.928.000 (mười triệu chín trăm hai mươi tám ngàn) đồng, chưa nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Kim Liễu (Cái Thị P.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Cái Thị L1. Ngày 22/8/2019, bà L1 có dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0010646 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được nhận lại.

- Anh Võ Trường K1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Ngày 22/8/2019 anh K1 có dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010647 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Anh Võ Trường G phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Ngày 22/8/2019 anh G có dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010644 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Anh Võ Trường H1 phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Ngày 22/8/2019 anh H1 có dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010645 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu án phí.

- Anh Võ Văn N phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Ngày 22/8/2019 anh N có dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0010643 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Bình, được đối trừ chuyển thu án phí.

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

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

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

Đỗ Cao Khánh