TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 437/2019/DS-PT
Ngày 20- 11 - 2019
V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự - Hợp đồng cầm cố QSD đất, chuyển nhượng QSD đất, thuê QSD đất và Đòi lại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương

Ông Phạm Ngọc Giao

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Huỳnh Thị Diễm Hương, Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp***: Bà Nguyễn Ngọc Trang, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 11/10/2019, ngày 29/10/2019, ngày 13/11/2019 và ngày 20/11/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 328/2019/TLPT- DS ngày 19 tháng 7 năm 2019 về Tranh chấp "V/v Tranh chấp về hợp đồng dân sự – Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và Đòi lại tài sản"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 346/2019/QĐ-PT ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (Có mặt);

2. Nguyễn Thành N, sinh năm 1978;

3. Nguyễn Thanh T, sinh năm 1980;

4. Nguyễn Kim T1, sinh năm 1984 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của chị T1: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (mẹ ruột).

5. Nguyễn Thành C, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: Số nhà 463, ấp Thị, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh N, anh T và anh C: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957 (Có mặt). Địa chỉ: Số nhà 463, ấp Thị, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp (Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 05/01/2016);

Bị đơn: Nguyễn Thị X (S), sinh năm 1960 (Có mặt);

Địa chỉ: Khóm Đ, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Hoàng Đ1 – Công ty Luật Đ1, Chi nhánh Đồng Tháp thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phan Khắc T2 (T3), sinh năm 1959 (Có mặt);

2. Phan Khắc T4, sinh năm 1974;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4: Bà Phan Thị N1, sinh năm 1955 (Có mặt). Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 12/11/2019.

Cùng địa chỉ: Khóm Đ, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

3. Huỳnh Văn A1, sinh năm 1932 (Vắng mặt);

4. Huỳnh Hoàng D, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

5. Huỳnh Thị T5, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

6. Bà Lê Kim C1, sinh năm 1934 (Chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà C1:

- Huỳnh Thành N2, sinh năm 1963 (Vắng mặt);
- Huỳnh Văn B1, sinh năm 1967 (Vắng mặt);
- Huỳnh Hoàng D1, sinh năm 1969 (Vắng mặt)
- Huỳnh Hoàng D, sinh năm 1971 (Vắng mặt);
- Huỳnh Thành L1, sinh năm 1974 (Vắng mặt);
- Huỳnh Thanh T6, sinh năm 1976 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp N3, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

7. Lê Văn G, sinh năm 1971 (Vắng mặt);

8. Huỳnh Văn B2, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

9. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Thị, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

10. Lê Văn N4, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp N5, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

11. Ông Phan Khắc K, sinh năm 1927 (Chết ngày 10/5/2014);

12. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1928 (Chết ngày 03/8/2008);

Những người thừa kế của ông Phan Khắc K và bà Dương Thị H2:

- Bà Phan Thị N1, sinh năm 1955 (Có mặt);

- Ông Phan Khắc T2, sinh năm 1959 (Có mặt);

- Bà Phan Thị K1, sinh năm 1959 (Vắng mặt);

- Bà Phan Thị T7, sinh năm 1965 (Có mặt);

- Ông Phan Nghiêm S1, sinh năm 1966 (Vắng mặt);

- Bà Phan Thị M, sinh năm 1969 (Vắng mặt);

- Ông Phan Khắc T4, sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm Đ, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

13. Ông Nguyễn Văn N6, sinh năm 1964 (Chết ngày 29/4/2007);

Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N6:

- Bà Phan Thị T7, sinh năm 1965 (Có mặt);

- Anh NGuyễn Hữu L2, sinh năm 1985;

- Anh Nguyễn Hữu T8, sinh năm 1991.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L2 và anh T8: Phan Thị T7, sinh năm 1965 (Có mặt). Theo Văn bản ủy quyền vào ngày 18/10/2019.

Cùng địa chỉ: Khóm Đ, thị trấn B, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị X là bị đơn và ông Phan Khắc T2, ông Phan Khắc T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện vào ngày 20/3/2015; Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 12/10/2015 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/7/2017 của bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thành Toàn, chị Nguyễn Kim T1 và anh Nguyễn Thành C; Bản khai ngày 17/11/2015 của bà Nguyễn Thị H; Đơn khiếu nại ngày 07/5/2015 của bà Nguyễn Thị H; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà H trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T9 (Tên gọi khác là T9). Ông Nguyễn Văn T9 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/9/1995, diện tích 35.134m^2 (Theo đo đạc thực tế là 35.848,1m^2) thuộc các thửa 252, 253 và 307, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Ao và 2L. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay, vợ chồng bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 đang quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Văn T9 (T9) chết vào ngày 10/3/2009, không để lại di chúc.

Ông T9 và bà Nguyễn Thị H có 04 người con chung gồm: Anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (chết vào ngày 21/10/2018) và anh Nguyễn Thành C.

Quá trình sử dụng diện tích đất nói trên như sau:

- Vào năm 1995, ông T9 và bà H cầm cố cho ông Lê Văn N4 diện tích đất 08 công với số vàng 15 chỉ vàng 10 tuổi 24k. Thời gian cầm cố là 03 năm, giấy cầm cố hiện nay đã bị thất lạc. Vào năm 1998, bà H thống nhất để cho bà X trả vàng cầm cố đất cho ông N4 lấy lại diện tích đất 08 công tầm lớn để canh tác. Hai bên giao kết, khi nào bà H trả vàng cho bà X sẽ nhận lại đất sử dụng.

- Cũng vào năm 1995, ông T9 và bà H cầm cố cho vợ chồng ông Huỳnh Hoàng D, bà Huỳnh Thị T5 và cha ruột ông D là ông Huỳnh Văn A1 tổng cộng 07 công đất với số vàng là 13 chỉ vàng 10 tuổi 24k. Ông T9 làm giấy tay cầm cố đất, thời gian cầm cố là 01 năm. Vào năm 1996, bà H đã thống nhất để bà X trả cho ông D, bà T5 số vàng 05 chỉ vàng và trả cho ông A1 08 chỉ vàng cầm cố, lấy lại diện tích đất 07 công để canh tác. Hai bên cũng giao kết, khi nào bà H trả vàng cầm cố cho bà X sẽ nhận lại đất sử dụng.

Bà H có vay lại của ông Huỳnh Văn A1 số vàng 08 chỉ vàng 24k và đến nay chỉ trả cho ông A1 được 04 chỉ 05 phân vàng 24k, còn nợ lại ông A1 03 chỉ 05 phân vàng 24k vàng 10 tuổi. Nay bà H đồng ý trả cho ông A1 số vàng còn nợ nói trên.

- Vào khoảng năm 1996-1997, ông T9 và bà H mua vật tư nông nghiệp của ông Huỳnh Văn B2 và bà Nguyễn Thị H1, còn nợ lại số tiền 39.000.000 đồng. Vì vậy, ông T9 và bà H đã giao cho ông B2, bà H1 diện tích đất 10 công để canh tác, khi nào ông T9 và bà H có tiền trả nợ sẽ lấy lại đất sử dụng. Sau đó, bà H đã thống nhất để bà X trả cho ông B2 số tiền 39.000.000 đồng và nhận lại diện tích đất để canh tác. Bà H không B2ết việc bà X trả cho ông B2 và bà H1 số vàng 72 chỉ vàng 24k. Nay bà H chỉ đồng ý trả lại cho ông B2, bà H1 số tiền 39.000.000 đồng và đồng ý trả lãi suất theo quy định của pháp luật. Bà X phải trả lại cho bà H diện tích đất 10 công đất.

- Ông T9 và bà H có nợ của ông Phan Khắc K 150 giạ lúa và nợ ông Nguyễn Văn N6 450 giạ lúa. Tổng cộng là 600 giạ lúa. Ông K và ông N6 quy từ lúa ra số vàng tương đương là 66 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi. Bà H và ông T9 có ký vào Tờ hẹn nợ ngày 05/01/1997, hẹn thời gian 03 năm sẽ trả. Nhưng vào năm 1995, bà H và ông T9 đã thống nhất giao cho bà X diện tích đất 10.134m^2 để canh tác, từng mùa vụ hàng năm trả nợ dần cho ông K và ông N6 (mỗi năm là 50 giạ lúa). Như vậy, tính từ năm 1995 đến năm 2006 tổng cộng là 550 giạ lúa nên bà H xem như đã trả xong nợ cho ông K và ông N6. Nay bà H không đồng ý trả cho những người thừa kế của ông Phan Khắc K và ông Nguyễn Văn N6 số vàng nợ là 66 chỉ vàng 24k.

- Từ năm 2007 đến năm 2015, bà X và ông T2 đã canh tác diện tích đất 10.134m^2, bà H xem như bà đã cho bà X và ông T2 thuê đất. Thời gian thuê đất 08 năm với số tiền tổng cộng là 160.000.000 đồng (2.000.000 đồng/công x 10 công x 08 năm). Nay bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà X và ông T2 trả cho bà số tiền thuê đất tổng cộng là 160.000.000 đồng, đồng thời phải trả lại diện tích đất 10.134m^2 cho bà H.

- Vào năm 1995, ông T9 và bà H có vay của Ngân hàng nông nghiệp huyện B số tiền 15.000.000 đồng. Do tổng diện tích đất ông T9, bà H đã cầm cố nên không có tiền đóng lãi suất cho Ngân hàng, bà H, ông T9 đồng ý vay của bà X số tiền 15.000.000 đồng trả nợ cho Ngân hàng. Bà X đã thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tổng cộng số tiền là 16.593.000 đồng. Nay bà H đồng ý trả lại cho bà X số tiền 16.593.000 đồng.

- Ông T9 và bà H không có nhận của bà X, ông T2 số tiền 5.500.000 đồng và không có vay của bà Dương Thị H2 (Mẹ ruột của ông T2, ông T4) số tiền 28.000.000 đồng. Do đó, bà H không đồng ý theo trình bày và yêu cầu của bà X và ông T4.

- Bà H và đồng các nguyên đơn không đồng ý trả cho những người thừa kế của ông Phan Khắc K và ông Nguyễn Văn N6 số vàng 66 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi, bởi vì bà H đã giao cho bà X, ông T2 diện tích đất 10.134m^2 canh tác từ năm 2007 đến năm 2014 và có trách nhiệm trả nợ vàng cho ông K và ông N6.

- Bà H và đồng các nguyên đơn đồng ý trả cho ông Huỳnh Văn A1 số vàng 03 chỉ 05 phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

Nay các nguyên đơn yêu cầu:

+ Bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất qua đo đạc thực tế là 35.848,1m^2 thuộc các thửa 252, 253 và 307, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Ao và 2L.

+ Các nguyên đơn đồng ý trả cho bà X và ông T2 số vàng 20 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi (Ông N4 là 15 chỉ, ông D và bà T5 05 chỉ) và số tiền 16.593.000 đồng; Trả cho ông B2 và bà H1 số tiền 39.000.000 đồng.

+ Bà X, ông T2 trả cho bà H số tiền thuê đất tổng cộng là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

- Đồng ý trả cho ông Huỳnh Văn A1 số vàng 03 chỉ 05 phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

- Không đồng ý trả cho những người thừa kế của ông Phan Khắc K và ông Nguyễn Văn N6 số vàng 66 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi.

* Theo Bản tự khai (do đương sự tự khai) ngày 18/12/2014 của bà Nguyễn Thị X; Bản khai (do đương sự khai) vào ngày 10/4/2015 của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T4; Đơn kiến nghị và yêu cầu ngày 05/11/2015 của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2; Đơn khởi kiện (phản tố) ngày 11/8/2015 của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T4; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, bà X, ông T2 và ông T4 trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T9 (Thêm) là vợ chồng.

Ông Nguyễn Văn T9 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 09/9/1995, diện tích đất 35.134m^2 (Đo đạc thực tế là 35.848,1m^2) thuộc các thửa 252, 253 và 307, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: Ao và 2L. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Hiện nay, toàn bộ diện tích đất nói trên do bà X và ông T2 quản lý, sử dụng.

Vào ngày 08/01/1997, ông Nguyễn Văn T9 (T9) và bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X diện tích đất 15.000m^2 và chuyển nhượng cho ông Phan Khắc T4 diện tích đất 20.134m^2. Giá trị đất thỏa T3 là 07 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi/1.000m^2.

Vợ chồng bà X và ông Phan Khắc T2 đã trả cho ông T9, bà H tổng cộng số vàng 105 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi. Việc bà X, ông T2 thanh toán giá trị đất chuyển nhượng bằng cách trả vàng cầm cố cho ông Huỳnh Văn A1 là 17 chỉ 05 phân vàng 24k; Trả vàng cầm cố đất cho ông Lê Văn N4 là 03 chỉ vàng 24k; Trả nợ mua vật tư nông nghiệp cho ông B2, bà H1 là 72 chỉ vàng 24k và giao cho bà H số tiền 5.500.000 đồng (tương đương 12 chỉ 02 phân vàng 24, giá vàng là 450.000 đồng/chỉ).

Ông Phan Khắc T4 đã trả cho ông T9, bà H tổng cộng số vàng 140 chỉ 09 phân 03 ly vàng 24k vàng 10 tuổi. Việc ông T4 (bà H2) thanh toán giá trị đất chuyển nhượng bằng cách trả vàng cầm cố đất cho ông Lê Văn N4 là 42 chỉ vàng 24k; Trả tiền vay cho Ngân hàng là 16.593.000 đồng (tương đương 36 chỉ 87 phân vàng 24, giá vàng là 450.000 đồng/chỉ) và trừ vào số tiền ông T9, bà H nợ bà H2 28.000.000 đồng (tương đương 62 chỉ 02 phân vàng 24, giá vàng là 450.000 đồng/chỉ).

Vào ngày 08/01/1997, hai bên đã đến Ủy ban nhân dân xã A làm thủ tục chuyển nhượng. Tuy nhiên, do bên bà X, ông T4 chưa có tiền nộp thuế nên bà X, ông T4 chưa làm thủ tục để đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, hiện nay bà X và ông T2 đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) tên ông Nguyễn Văn T9 (T9).

Nay bà X và ông T4 có ý kiến và yêu cầu như sau:

- Bà Nguyễn Thị H và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T9 (T9) có trách nhiệm tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X diện tích 15.723,3m^2, thuộc thửa đất số 307 và một phần của thửa đất số 253 và ông Phan Khắc T4 diện tích 20.124,8m^2 đất thuộc thửa đất số 252 và một phần của thửa đất số 253 (Theo hiện trạng) tờ bản đồ số 2. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Đối với diện tích đất nhiều hơn diện tích đất mà hai bên thỏa T3 chuyển nhượng là 714.1m^2, bà X yêu cầu nhận sử dụng và không đồng ý trả thêm giá trị đất cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà X tự nguyện trả giá trị đất thừa nói trên cho bà X là không đúng.

- Từ năm 2007 đến năm 2017, bà H và ông T9 không có giao cho bà X, ông T2 diện tích đất 10.134m^2 để canh tác và trả nợ thay cho ông T9, bà H. Bà X, ông T2 cũng thuê diện tích đất như lời trình bày của bà H. Bởi vì, toàn bộ diện tích đất do ông T9 đứng tên, bà X và ông T4 đã chuyển nhượng từ năm 1997 nên không có việc thuê đất để canh tác.

Vì vậy, bà X và ông T2 không đồng ý trả cho bà H số tiền thuê đất tổng cộng là 160.000.000 đồng.

* Theo Đơn khởi kiện ngày 11/8/2015 của những người thừa kế của ông

Phan Khắc K và những người thừa kế của ông Nguyễn Văn N6; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của các đương sự nói trên trình bày:

- Ông Phan Khắc K và bà Dương Thị H2 là vợ chồng.

Ông K và bà H2 có 07 người con chung gồm: Bà Phan Thị N1, ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị T7, ông Phan Nghiêm S1, bà Phan Thị M và ông Phan Khắc T4.

- Ông Nguyễn Văn N6 và bà Phan Thị T7 là vợ chồng. Tuy nhiên, ông N6 và bà T7 đã ly hôn vào ngày 13/5/2005.

Ông N6 và bà T7 có 02 người con chung gồm: Anh Nguyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8.

Vào ngày 05/01/1997, ông Nguyễn Văn T9 và bà Nguyễn Thị H có ký vào Tờ hẹn nợ, xác định có nợ của ông Phan Khắc K và ông Nguyễn Văn N6 số vàng 66 chỉ vàng 24k. Ông T9 và bà H có hẹn thời gian 03 năm sẽ trả xong nợ. Theo trình bày của các đương sự nói trên, trong số vàng 66 chỉ vàng 24k thì ông K có 61 chỉ vàng và ông N6 có 05 chỉ vàng.

Bà H và ông T9 không thực hiện việc trả số vàng nợ như đã hẹn.

Bà Dương Thị H2 chết vào ngày 03/9/2009.

Ông Phan Khắc K chết vào ngày 08/4/2015.

Ông Nguyễn Văn N6 chết vào 29/4/2007.

Nay những người thừa kế của ông K và ông N6 yêu cầu bà H và những người thừa kế của ông T9 trả số vàng 66 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi, không yêu cầu tính lãi.

* Theo Đơn khởi kiện ngày 22/02/2016 của ông Huỳnh Văn A1; Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, ông A1 có anh T6 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào khoảng năm 1995, ông Huỳnh Văn A1 và vợ chồng người con ruột là ông Huỳnh Văn D, bà Huỳnh Thị T5 có cầm cố của ông Nguyễn Văn T9 (Thêm) và bà Nguyễn Thị H diện tích đất 07 công với giá là 13 chỉ vàng 24k 10 tuổi. Trong đó, phần của ông D và bà T5 là 05 chỉ vàng, phần của ông A1 là 08 chỉ vàng.

Năm 1996, bà X có yêu cầu được chuộc lại diện tích đất nói trên. Bà X đã trả cho ông D, bà T5 05 chỉ vàng 24k và trả cho ông A1 08 chỉ vàng 24k. Do gia đình bà H là chỗ thân quen với gia đình ông A1 nên ông A1 cho bà H vay lại 08 chỉ vàng 24k. Bà H đã trả được 04 chỉ 05 phân vàng 24k và còn nợ lại 03 chỉ 05 vàng 24k. Nay ông Huỳnh Văn A1 yêu cầu bà H và những người thừa kế của ông T9 trả cho ông A1 số vàng 03 chỉ 05 phân vàng 24k vàng 10 tuổi, không yêu cầu tính lãi.

* Tại Quyết định bản án sơ thẩm số 13/2019/DS – ST, ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C đối với bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T4 về việc Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất;

2. Chấp nhân yêu của bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 về việc buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 35.848,1m^2 đất (Trong đó chuyển nhượng cho bà X và ông T2 15.723,3m^2, chuyển nhượng cho ông T4 20.124,8m^2), đất thuộc các thửa 252, 253 và 307, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 656208, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T9 (T9) ngày 09/9/1995, trong đó:

2.1. Buộc bà H, anh N, anh T và anh C phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 15.723,3m^2 đất (Trong đó thửa 307 diện tích là 6.188m^2 và một phần của thửa 253 diện tích là 9.535,3m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 656208, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T9 (T9) ngày 09/9/1995.

Đất có từ cận như sau:

- Toàn bộ thửa 307, diện tích 6.188m^2:

+ Phía Bắc giáp thửa 251;

+ Phía Nam giáp đường nước;

+ Phía Đông giáp đường nước;

+ Phía Tây giáp với đất của ông N4;

- Diện tích 9.535,3m^2, thuộc một phần thửa 253:

+ Phía Bắc giáp với đất bà H3, từ mốc 1 đến mốc 3 dài 210,3m;

+ Phía Nam giáp thửa 253 phần còn lại, từ mốc 1' đến mốc 3' dài 210m;

+ Phía Đông giáp đất ông D, từ mốc 3 đến mốc 3', dài 45,4m;

+ Phía Tây giáp với đất của ông N4, từ mốc 1 đến mốc 1', dài 45,4m.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/10/2015 kèm theo).

- Buộc bà X, ông T2 phải trả cho bà H, anh N, anh T và anh C số tiền là 179.005.000đ (Một trăm bảy mươi chín triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà H, anh N, anh T và anh C có đơn yêu cầu thi hành án mà bà X, ông T2 chưa thi hành xong số tiền trên thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2.2. Buộc bà H, anh N, anh T và anh C phải thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phan Khắc T4 20.124,8m^2, (Trong đó thửa

252 diện tích là 2.038 m^2 và một phần của thửa 253 diên tích là 18.086,8m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 656208, do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho hộ Nguyễn Văn T9 (T9) ngày 09/9/1995.

Đất có từ cận như sau:

- Toàn bộ 252 diện tích là 2.038 m^2: Có tứ cận giáp với thửa 253 phần còn lại.

- Diện tích 18.086,8m^2, thuộc một phần thửa 253:

+ Phía Bắc giáp với đất bà X và ông T2, từ mốc 1' đến mốc 3' dài 210,3m;

+ Phía Nam giáp thửa 251 và thửa 259, đất chưa được cấp giấy, từ mốc 12 đến các mốc 11, 9, 8, 4 dài 275,32m.

+ Phía Đông giáp đất ông D, từ mốc 3' đến mốc 4, dài 62,09m;

+ Phía Tây giáp với đất của ông N4, từ mốc 12 đến mốc 1', dài 47,89m.

(Có sơ đồ đo đạc hiện trạng đất tranh chấp ngày 08/10/2015 kèm theo).

- Buộc ông Phan Khắc T4 phải trả cho bà H, anh N, anh T và anh C số tiền là 635.750.000đ (Sáu trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật bà H, anh N, anh T và anh C có đơn yêu cầu thi hành án mà ông T4 chưa thi hành xong số tiền trên thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H đối với bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 về việc bà H yêu cầu bà X và ông T2 phải trả 160.000.000đ tiền thuê đất.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị M, bà Phan Thị T7, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị N1, ông Phan Nghiêm S1, ông Phan Khắc T2, ông Phan Khắc T4, anh Nguyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8 đối với bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C, về việc đòi lại tài sản là 66 chỉ vàng 10 tuổi 24 kara thị trường. Do Bà M, bà T7, bà K1, bà N1, ông S1, ông T2, ông T4, anh L2 và anh T8 có Văn bản thỏa T3 giao toàn bộ số vàng nêu trên cho bà X nhận, nên bà H, anh N, anh T và anh C chịu trách nhiệm liên đới phải trả vàng cho bà X như sau, trong đó:

- Buộc bà H phải trả cho bà X 33 (Ba mươi ba) chỉ vàng 10 tuổi 24 kara thị trường.

- Buộc bà H, anh N, anh T và anh C chịu trách nhiệm liên đới phải trả cho bà X 33 (Ba mươi ba) chỉ vàng 10 tuổi 24 kara thị trường.

5. Công nhận sự tự nguyện thỏa T3 giữa ông Huỳnh Văn A1 với bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C về việc bà H và anh N, anh T và anh C chịu trách nhiện liên đới trả cho ông Huỳnh Văn A1 3,5 chỉ vàng 10 tuổi 24 kara thị trường, trong đó:

- Buộc bà H phải trả cho ông A1 1,75 (Một chỉ bảy phân năm ly) vàng 10 tuổi 24 kara thị trường.

- Buộc bà H, anh N, anh T và anh C chịu trách nhiệm liên đới phải trả cho ông A1 1,75 (Một chỉ bảy phân năm ly) vàng 10 tuổi 24 kara thị trường.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị H được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Anh Nguyễn Thành N và anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C, chịu trách nhiệm liên đới phải nộp 4.567.500đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.540.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số BM/2011-16462 ngày 30/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, Bà H, anh N, anh T và anh C được nhận lại 8.972.500đ (Tám triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Bà H được nhận lại 2.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số BM/2012-028367 ngày 21/10/2015 và 890.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số BN/2013-14357 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tổng cộng là 2.890.000đ (Hai triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 chịu trách nhiện liên đới phải nộp 8.950.000đ tiền án phí sơ thẩm dân sự, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 10.000.000đ, theo biên lai số BM/2012-020373 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, do ông Phan Khắc T2 nộp. Bà X được nhận lại số tiền 1.050.000đ (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng), nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Ông Phan Khắc T4 phải nộp 29.430.000đ tiền án phí sơ thẩm dân sự, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 18.000.000đ theo biên lai số BM/2012-020376 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, do ông Phan Khắc T2 nộp thay, ông T4 còn phải nộp thêm 11.430.000đ (Mười một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Bà Phan Thị T7, anh Nguyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8 được nhận lại 387.500đ (Ba trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số BM/2012-020375 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, do ông Phan Khắc T2 nộp thay, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị T7, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị N1, ông Phan Nghiêm S1, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 được nhận lại 4.727.000đ (Bốn triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số BM/2012-020374 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, do ông Phan Khắc T2 nộp, nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

- Ông Huỳnh Văn A1 được nhận lại 262.500đ (Hai trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số BM/2012-028459 ngày 22/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/5/2019, bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

- Bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Bà X và ông T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

+ Số vàng 17 chỉ 05 phân vàng 24k vàng cầm cố đất trả cho ông Huỳnh Văn A1.

+ Số vàng 03 chỉ vàng 24k vàng cầm cố đất trả cho ông Lê Văn N4.

+ Số tiền 5.500.000 đồng (tương ứng với 12 chỉ 02 phân vàng 24k) giao cho bà H.

+ Diện tích đất thừa 714.1m^2 bà X và ông T2 đã san lắp và cải tạo đất trong quá trình canh tác đất lúa đã chuyển nhượng của ông T9, bà H.

+ Không đồng ý trả tiếp cho bà H số tiền 179.000.000 đồng.

+ Xem xét án phí theo quy định của pháp luật.

- Ông Phan Khắc T4 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

+ Số tiền 28.000.000 đồng tương ứng số vàng 62 chỉ 02 phân vàng 24k mà bà H, ông T9 nợ bà Dương Thị H2 (mẹ ruột của ông T4) đã được khấu trừ vào số vàng chuyển nhượng đất.

+ Số vàng 42 chỉ vàng 24k vàng cầm cố đất trả cho ông Lê Văn N4.

+ Không đồng ý trả tiếp cho bà H số tiền 635.750.000 đồng.

+ Xem xét án phí theo quy định của pháp luật.

- Các nguyên đơn không đồng ý với trình bày và kháng cáo của bà X, ông T2 và ông T4. Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ thể hiện tại hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa cho thấy:

[1] Nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp:

Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn N7, là cha ruột của bà Nguyễn Thị H. Sau đó, đất thuộc diện vào tập đoàn nên tập đoàn đã cấp lại cho ông Nguyễn Văn T9 (tên gọi khác là Nguyễn Văn T9).

Ông Nguyễn Văn T9 (T9) và bà Nguyễn Thị H là vợ chồng.

Ông T9 và bà H có 04 người con gồm:

- Nguyễn Thành N, sinh năm 1978.

- Nguyễn Thanh T, sinh năm 1980.

- Nguyễn Kim T1, sinh năm 1984 (chết vào ngày 21/10/2018).

- Nguyễn Thành C, sinh năm 1986.

Ông Nguyễn Văn T9 (Thêm) chết vào ngày 10/3/2009, không để lại di chúc.

[2] Quan hệ tranh chấp:

Các nguyên đơn gồm: Bà Nguyễn Thị H và hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T9 (T9) là anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (hiện nay có bà Nguyễn Thị H, là mẹ ruột kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C khởi kiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4.

Tuy nhiên, Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã xét xử và không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn. Buộc các nguyên đơn thực hiện tiếp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà X, ông T2 và ông T4.

Các nguyên đơn không kháng cáo.

Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chỉ xem xét đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do bà X, ông T2 và ông T4 kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo:

3.1 Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2:

3.1.1 Số vàng 17 chỉ 05 phân vàng 24k vàng cầm cố đất mà bà X, ông T2 trả cho ông Huỳnh Văn A1.

Bà X và ông T2 xuất trình một Tờ cố đất vào ngày 29/8/1995 dương lịch (bản chính) nhằm ngày 29/6/1995 (âm lịch). Tờ cố đất nói trên có nội dung: Ông T9 (T9) có cầm cố 14 công đất, giá trị là 35 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị T5. Thời gian cầm cố đất là một năm, tức là tháng 08/1996 hết hạn.

Vào ngày 25/12/1995, ông Lê Văn G đã giao lại cho ông Huỳnh Văn A1 diện tích đất đã cầm cố của ông T9 (T9) với giá trị là 17 chỉ 05 phân vàng 24k vàng 10 tuổi. Đến năm 1997, ông A1 cho bà X và ông T2 chuộc lại diện tích đất 14.000m^2 (14 công đất).

Xét thấy: Tờ cố đất vào ngày 29/8/1995 (bản chính) do bà X và ông T2 xuất trình: Về ngày, tháng không phù hợp (Bởi vì, nếu ngày 29/8/1995 dương lịch thì ngày 04/8/1995 âm lịch mới chính xác; Nếu ngày 29/6/1995 âm lịch sẽ là ngày 26/7/1995 dương lịch mới chính xác). Bên cạnh đó, nội dung của Tờ cố đất nói trên không rõ ràng, cụ thể. Bởi vì, ông T9 (T9) cố 14 công đất cho ông Lê Văn G và bà Huỳnh Thị T5 với giá là 35 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi nhưng không thể

hiện ông G và bà T5, mỗi người cầm cố diện tích bao nhiêu, phải trả số vàng bao nhiêu?

Bên cạnh đó, bà T5 cũng không T2 nhận chữ ký và viết họ tên tại Tờ cố đất ngày 29/8/1995 là do bà T5 ký, viết.

Đồng thời, xét về tính hợp lý của việc cầm cố đất: Ông Lê Văn G cầm cố đất vào tháng 08/1995, do đặc điểm của vùng miền tây Nam bộ nên việc sạ lúa vào mùa Đông xuân hàng năm sẽ vào khoảng tháng 09 hoặc tháng 10 âm lịch. Tuy nhiên, ông G cầm cố và đang canh tác đất đến ngày 25/12/1995 dương lịch sẽ nhằm ngày mùng 04/11/1995 âm lịch (vụ lúa đã được khoảng 02 tháng), thì không thể nào ông G giao diện tích đất mà ông đang sử dụng chưa xong mùa vụ lại cho ông Huỳnh Văn A1 mà không có bất cứ một thỏa T3 nào về lúa đang có trên đất. Vả lại, ông G cũng không có quyền giao lại diện tích đất cầm cố từ ông T9 (T9) cho ông A1 mà không có sự thống nhất của ông T9 (T9) hoặc bà H. Ông G chỉ trình bày có giao đất cố lại cho ông A1 nhưng ông A1 không có ký tên.

Trong trường hợp, ông Huỳnh Văn A1 cầm cố lại diện tích đất 14 công từ ông Lê Văn G, thì ông T9 (T9) cũng không thể nào còn có đủ diện tích 07 công để cầm cố cho ông Huỳnh Hoàng D (chồng của bà T5) vào mùa Đông xuân năm 1996.

Việc bà X, ông T2 xác định đã trả số vàng cầm cố đất cho ông Huỳnh Văn A1 là 17 chỉ 05 phân vàng 24k, không được bà H và ông A1 thừa nhận. Bà X và ông T2 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh nên không thể chấp nhận yêu cầu này của bà X và ông T2.

3.1.2 Số vàng 03 chỉ vàng 24k vàng cầm cố đất mà bà X, ông T2 trả cho ông Lê Văn N4

Bà X và ông T2 xuất trình Tờ cầm cố đất vào ngày 15/6/1996 (bản chính). Tờ cầm cố đất nói trên có nội dung: Ông T9 (T9) có cầm cố 12 công đất, giá trị là 45 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi cho ông Lê Văn N4. Thời gian cầm cố đất là một năm, tính từ Đông xuân năm 1996 đến Hè thu năm 1997 là hết hạn.

Đến năm 1998, bà X và ông T2 cùng bà Dương Thị H2 (mẹ ruột của ông T2 và ông T4) giao cho ông N4 số vàng 45 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi để chuộc lại diện tích 12 công đất nói trên.

Xét thấy: Tờ cầm cố đất vào ngày 15/6/1996 (bản chính) do bà X và ông T2 xuất trình, ông Lê Văn N4 không T2 nhận nội dung của Tờ cầm cố đất này, cũng không T2 nhận chữ ký và chữ viết là của ông. Ông N4 xác định, chỉ cầm cố 08 công đất của ông T9 (T9) với giá là 15 chỉ vàng 24k. Sau khi hết thời hạn cầm cố, bà X và ông T2 đã chuộc lại diện tích đất nói trên. Trong khi đó, khi bà X và ông T2 chuộc đất ông T9 (T9) cầm cố cho ông N4, không yêu cầu ông N4 viết biên nhận số vàng (hoặc tiền) cụ thể.

Lời trình bày của ông N4 phù hợp với lời trình bày của ông A1, ông D và bà T5. Bởi vì, ông T9 (T9) cầm cố cho ông D diện tích 07 công với giá là 13 chỉ vàng 24k. Như vậy, việc ông N4 cầm cố 08 công với giá trị là 15 chỉ vàng 24k là hoàn toàn phù hợp. Theo lời trình bày của bà X và ông T2: Vào năm 1995, ông

T9 và bà H cầm cố cho ông G, bà T5 14 công đất với giá là 35 chỉ vàng 24k; Trong khi đó vào năm 1996, ông T9 (T9) và bà H lại cầm cố cho ông N4 12 công đất với giá là 45 chỉ vàng 24k là không hợp lý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà X và ông T2 yêu cầu trưng cầu giám định đối với chữ ký của ông Lê Văn N4. Tuy nhiên, bà X và ông T2 không cung cấp đầy đủ mẫu chữ ký của ông N4 theo yêu cầu của Hội đồng xét xử nên không thể ban hành quyết định trưng cầu giám định đúng quy định của pháp luật theo yêu cầu của bà X và ông T2.

Việc bà X, ông T2 xác định đã trả số vàng cầm cố đất cho ông Lê Văn N4 là 03 chỉ vàng 24k, không được bà H và ông N4 thừa nhận. Bà X và ông T2 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh nên không thể chấp nhận yêu cầu này của bà X và ông T2.

3.1.3 Số tiền 5.500.000 đồng bà X và ông T2 giao cho bà H vào ngày 05/01/1997.

Bà X và ông T2 xác định: Sau khi, hai bên thỏa T3 xong việc ông T9 (T9) và bà H thống nhất cho bà X và ông T2 chuộc lại các diện tích do ông T9 (T9) đã cầm cố để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích, bà X và ông T2 đã giao cho bà H số tiền mặt là 5.500.000 đồng vào ngày 05/01/1997. Việc thỏa T3 chuộc đất cầm cố và giao số tiền 5.500.000 đồng giữa hai bên không có giấy tờ. Vì vậy, bà X và ông T2 đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán đối với diện tích đất thỏa T3 chuyển nhượng.

Bà H cùng các nguyên đơn không T2 nhận việc thỏa T3 chuyển nhượng đất và xác định không có nhận số tiền 5.500.000 đồng từ bà X và ông T2.

Xét thấy: Việc thỏa T3 giữa ông T9 (T9), bà H và bà X, ông T2 về việc: bà X, ông T2 chuộc đất do ông T9 (T9) cầm cố đồng nghĩa với việc thanh toán giá trị diện tích đất chuyển nhượng là 15.000m^2 không có giấy tờ. Bà X và ông T2 giao cho bà H số tiền 5.500.000 đồng cũng không có giấy tờ. Bà H không T2 nhận.

Trường hợp có xảy ra việc thỏa T3 chuyển nhượng đất với giá 07 chỉ vàng 24k/1.000m^2 giữa ông T9 (T9), bà H và bà X, ông T2 thì lời trình bày của bà X và ông T2 không có căn cứ và không phù hợp. Bởi lẽ:

+ Nếu tính giá vàng vào thời điểm tháng 01/1997 là 450.000 đồng/chỉ sẽ có số liệu như sau:

. Số tiền 28.000.000 đồng (nợ bà H2) tương ứng: 62 chỉ 02 phân vàng 24k.

. Số tiền 39.000.000 đồng (nợ ông B2, bà H1) tương ứng: 86 chỉ 07 chỉ vàng 24k.

. Chuộc đất từ ông A1: 17 chỉ 05 phân vàng 24k.

. Chuộc đất từ ông N4: 45 chỉ vàng 24k.

. Số tiền 16.593.000 đồng (nợ Ngân hàng) tương ứng: 36 chỉ 09 phân vàng 24k.

Tổng cộng số vàng là 248 chỉ 03 phân vàng 24k (Diện tích đất 35.134m^2 chỉ có giá trị tương ứng số vàng 246 chỉ vàng 24k). Như vậy, số vàng do phía bà H2, bà X và ông T2 trả cho ông T9 (T9), bà H nhiều hơn số vàng chuyển nhượng là 02 chỉ 03 phân vàng 24k. Như vậy, không có lý do nào bà X và ông T2 phải trả cho bà H thêm số tiền 5.500.000 đồng.

+ Tại Biên bản phiên tòa ngày 11/10/2017, lời trình của ông Phan Khắc T2 (trang 7 – BL 382) và Biên bản phiên tòa ngày 12/11/2018, lời trình của ông Phan Khắc T2 (trang 7 – BL 474) xác định giá vàng năm 1997 là 430.000 đồng/chỉ.

Nếu tính giá vàng vào thời điểm tháng 01/1997 là 430.000 đồng/chỉ sẽ có số liệu như sau:

. Số tiền 28.000.000 đồng (nợ bà H2) tương ứng: 65 chỉ 01 phân vàng 24k.

. Số tiền 39.000.000 đồng (nợ ông B2, bà H1) tương ứng: 90 chỉ 07 chỉ vàng 24k.

. Chuộc đất từ ông A1: 17 chỉ 05 phân vàng 24k.

. Chuộc đất từ ông N4: 45 chỉ vàng 24k.

. Số tiền 16.593.000 đồng (nợ Ngân hàng) tương ứng: 38 chỉ 06 phân vàng 24k.

Tổng cộng số vàng là 256 chỉ 09 phân vàng 24k (Diện tích đất 35.134m^2 chỉ có giá trị tương ứng số vàng 246 chỉ vàng 24k). Như vậy, số vàng do phía bà H2, bà X và ông T2 trả cho ông T9 (T9), bà H nhiều hơn số vàng chuyển nhượng là 10 chỉ 09 phân vàng 24k. Vậy tại sao bà X và ông T2 phải trả cho bà H thêm số tiền 5.500.000 đồng?

+ Bên cạnh đó, khi hai bên thỏa T3 chuyển nhượng đất là ngày 05/01/1997 thì phải tính cả số tiền 39.000.000 đồng mà ông T9 (T9), bà H còn nợ ông B2, bà H1 cũng với giá trị vàng tương ứng như đã phân tích nói trên. Trường hợp, bà X và ông T2 không quy số tiền 39.000.000 đồng ra giá vàng tại thời điểm thỏa T3 (tháng 01/1997), vậy căn cứ nào mà bà X và ông T2 biết được giá vàng của thời điểm năm 2000 hoặc năm 2001 (thời điểm bà X, ông T2 trả nợ cho ông B2, bà H1) để xác định số vàng phải trả nợ là 72 chỉ vàng 24k và từ đó để có thể giao tiếp còn lại số tiền 5.500.000 đồng cho bà H.

+ Theo lời trình bày của bà X: Bà H có giao cho bà X khoảng 09 công đất để canh tác trả lãi cho bà H2. Trường hợp, số nợ của bà H, ông T9 (T9) tương ứng với diện tích đất mà bà X đang canh tác, bà X có thể canh tác tiếp tục, trả dần khoản nợ của bà H và trả nợ cho Ngân hàng, nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T9 (T9) đứng tên để sang tên diện tích tương ứng khi có đủ điều kiện.

Bà H, ông T9 không có nợ bà X và ông T2 nên không có lý do gì để bà X, ông T2 phải thực hiện các nghĩa vụ thay cho bà H, ông T9 (T9) như đã nói trên.

+ Trường hợp, sau khi bà X và ông T2 đã thanh toán xong giá trị đất chuyển nhượng và ông, bà có đồng ý hỗ trợ cho bà H, ông T9 (T9) số tiền 5.500.000 đồng để tạo điều kiện cho bà H, ông T9 (9) làm ăn. Điều này có nghĩa là bà X, ông T2 đã tặng, cho số tiền nói trên để bà H, ông T9 (T9) có vốn làm ăn, sinh sống. Tài sản đã được tặng, cho thì không đòi lại được.

Từ những nhận xét nói trên cho thấy: Việc bà X, ông T2 yêu cầu bà H cùng các nguyên đơn trả cho ông, bà số tiền 5.500.000 đồng (tương ứng số vàng với 12 chỉ 02 phân vàng 24k) là không có căn cứ và không phù hợp nên không chấp nhận yêu cầu này của bà X và ông T2.

3.1.4 Bà X và ông T2 không đồng ý trả giá trị diện tích đất thừa là 714.1m^2 cho bà H cùng những người thừa kế của ông T9 (T9).

Xét thấy: Thể hiện tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17/5/2019 (Dòng thứ 7 – 8 – 9 đếm từ dưới lên của trang 5) có nội dung *"...., số đất dư thực tế so với hợp đồng chuyển nhượng là 714.1m^2 bà X nhận và đồng ý trả thêm tiền cho bà H với số tiền là 35.705.000đ (714.1m^2 x 50.000/m^2)."*; Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 12/11/2018 (Dòng thứ 7 – 8 đếm từ trên xuống của trang 7) có nội dung *"+ Nếu yêu cầu tôi được chấp nhận thì tôi yêu cầu nhận số diện tích đất dư, không đồng ý trả giá trị đất cho bà H."*; Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 17/5/2019 (Dòng thứ 2 – 3 đếm từ trên xuống của trang 8) có nội dung *"+ Nếu yêu cầu tôi được chấp nhận thì tôi yêu cầu nhận số diện tích đất dư, không đồng ý trả giá trị đất cho bà H."*.

Tuy nhiên, cũng tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 17/5/2019 (Dòng thứ 12 – 13 – 14 đếm từ trên xuống của trang 8) lại có nội dung *"...., số đất dư thực tế so với hợp đồng chuyển nhượng là 714.1m^2, tôi nhận và đồng ý trả thêm tiền cho bà H với số tiền là 35.705.000đ (714.1m^2 x 50.000/m^2)."*

Với trình bày và trả lời của bà X đối với câu hỏi của Chủ tọa phiên tòa thì nội dung chưa thống nhất. Nhưng Chủ tọa phiên tòa không đặt câu hỏi khẳng định với bà X. Trong trường hợp này, tại bản án sơ thẩm cần xác định lời trình bày của đương sự hoặc sự tự nguyện tại phiên tòa của đương sự mới phù hợp và có căn cứ để chấp nhận.

Bà H khẳng định: Diện tích đất 35.134m^2 được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T9 (T9) là do Tập đoàn cấp lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H. Diện tích đất 35.134m^2 là chính xác, đúng với diện tích đất vợ chồng bà H được Tập đoàn cấp. Ngoài ra, bà H cũng xác nhận, khi bà cầm cố đất cho nhiều người, sau đó là bà X và ông T2, diện tích đất của bà cũng là 35.134m^2 và đất còn nhiều đìa, bào….Khi bà X, ông T2 sử dụng diện tích đất nói trên có trang sửa, san lấp đìa, bào…

Như vậy, diện tích đất thừa 714.1m^2 do bà X, ông T2 tạo nên từ trang sửa, san lấp đìa, bào…Bà X, ông T2 yêu cầu được tiếp tục sử dụng diện tích 714.1m^2, không trả giá trị đất cho bà H và những người thừa kế của ông T9 là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

3.1.5 Bà X và ông T2 yêu cầu được xem xét, giải quyết đối với án phí dân sự sơ thẩm.

Xét thấy: Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án quy định: Miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án đối với người cao tuổi theo quy định của pháp luật. Ông T2 sinh năm 1959, tính đến năm 2019 ông T2 được 60 tuổi, là đối tượng để áp dụng theo quy định nói trên. Vì vậy, ông T2 được xem xét miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vào ngày 03/9/2019, ông Phan Khắc T2 đã nộp Đơn xin miễn tạm ứng án phí, án phí (có xác nhận của chính quyền địa phương). Vì vậy, yêu cầu xem xét và giải quyết án phí của ông T2 là có căn cứ và phù hợp nên chấp nhận.

Từ những nhận xét nói trên cho thấy: Tòa cấp sơ thẩm đã buộc bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 trả cho bà H, anh N, anh T và anh C số tiền 179.005.000 đồng là chưa xem xét, đánh giá đầy đủ chứng cứ và chưa phù hợp. Bà X, ông T2 kháng cáo và chỉ có một phần chứng cứ để chứng minh nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần kháng cáo của bà X, ông T2.

3.2 Xét kháng cáo của ông Phan Khắc T4:

3.2.1 Số tiền 28.000.000 đồng tương ứng số vàng 62 chỉ 02 phân vàng 24k mà bà H, ông T9 nợ bà Dương Thị H2 (mẹ ruột của ông T4) đã được khấu trừ vào giá trị đất chuyển nhượng.

Xét thấy: Việc thỏa T3 giữa ông T9 (T9), bà H và bà H2, ông T4 về việc: bà H2, ông T4 chuộc đất do ông T9 (T9) cầm cố đồng nghĩa với việc thanh toán giá trị diện tích đất chuyển nhượng là 20.134m^2 không có giấy tờ. Bà H2 cho bà H vay số tiền 28.000.000 đồng, ông T4 không xuất trình được giấy tờ, tài liệu, chứng cứ để chứng minh bà H có vay số tiền 28.000.000 đồng của bà H2. Bà H cũng không T2 nhận có vay tiền của bà H2.

Trong quá trình thu thập và giải quyết vụ án, bà X có trình bày về số tiền 28.000.000 đồng, cụ thể như sau: Tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 11/10/2017 (Trang 6) có nội dung, vào năm 1993 bà H và ông T9 có thiếu bà Dương Thị H2 số tiền 28.000.000 đồng, không có giấy tờ. Nhưng tại Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 17/9/2019 (Trang 11) có nội dung, do đã khấu trừ xong sau khi mua bán nên biên nhận số tiền 28.000.000 đồng của bà H2 đã xé bỏ nên không còn gì chứng minh.

Từ đó cho thấy: Ông T4 xác định số tiền 28.000.000 đồng tương ứng số vàng 62 chỉ 02 phân vàng 24k mà bà H, ông T9 nợ bà Dương Thị H2 (mẹ ruột của ông T4) đã được khấu trừ vào giá trị đất chuyển nhượng, không được bà H thừa nhận. Ông T4 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh nên không thể chấp nhận yêu cầu này của ông T4.

3.2.2 Số vàng 42 chỉ vàng 24k vàng cầm cố đất mà bà H2 (mẹ ruột ông T4) trả cho ông Lê Văn N4.

Tương tự như nội dung mà Hội đồng xét xử nhận định đối với số vàng 03 chỉ vàng 24k vàng cầm cố đất mà bà X, ông T2 trả cho ông Lê Văn N4.

Vì vậy, việc ông T4 xác định đã trả số vàng cầm cố đất cho ông Lê Văn N4 là 42 chỉ vàng 24k, không được bà H và ông N4 thừa nhận. Ông T4 cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh nên không thể chấp nhận yêu cầu này của ông T4.

3.2.3 Xem xét và giải quyết đối với án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T4 yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm xem xét đối với án phí dân sự sơ thẩm nhưng ông T4 không có giấy tờ, chứng cứ ông có đủ điều kiện để Tòa cấp phúc thẩm xem xét lại cách tính án phí của Tòa cấp sơ thẩm. Vì vậy, yêu cầu này của ông T4 không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những nhận xét nói trên cho thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Phan Khắc T4 trả cho bà H, anh N, anh T và anh C số tiền 635.750.000 đồng là có căn cứ và phù hợp. Ông T4 kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác để chứng minh nên không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông T4.

[4] Những sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm:

- Cách tuyên án về quyền sử dụng đất và buộc các đương sự thực hiện các nghĩa vụ của họ là chưa phù hợp. Điều này sẽ ảnh hưởng đến quá trình thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật.

- Tòa cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, cùng lời trình bày của người thừa kế của ông Phan Khắc K và ông Nguyễn Văn N6 đối với việc bà H và ông T9 (Thêm) nợ số vàng 66 chỉ vàng 24k: Nợ của ông K số vàng là 61 chỉ vàng 24k và nợ của ông N6 số vàng là 05 chỉ vàng 24k (BL 87 – 89) nhưng Tòa cấp sơ thẩm không tách nghĩa vụ trả nợ của bà H, anh N, anh T và anh C cho từng khoản nợ là không phù hợp.

- Không làm rõ số vàng 05 chỉ vàng 24k là tài sản chung của ông N6 và bà T7 hay là tài sản riêng của ông N6. Bởi vì, ông N6 và bà T7 đã ly hôn vào ngày 13/5/2005 trước khi ông N6 chết. Việc xác định tài sản chung của ông N6 và bà T7 thể hiện tại Quyết định công nhận T3 tình ly hôn số 07/QĐ ngày 13/5/2005 của Tòa án nhân dân huyện B là *"Tài sản chung: Chị Phan Thị T7 và anh Nguyễn Văn N6 đã thỏa T3 xong không yêu cầu Tòa án giải quyết"*. Nội dung nói trên đã xác định, tài sản chung giữa bà T7 và ông N6 đã giải quyết xong, có nghĩa là số nợ 05 chỉ vàng 24k là tài sản riêng của ông N6. Từ đó, Tòa cấp sơ thẩm mới có đủ căn cứ buộc bà H, anh N, anh T và anh C thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ai.

- Chị Nguyễn Kim T1 (con ruột của bà H) là đồng nguyên đơn của vụ án. Chị T1 đã chết vào ngày 21/10/2018 nhưng khi xác định tư cách tố tụng của chị T1, Tòa án cấp sơ thẩm đã không xác định có bà Nguyễn Thị H (mẹ ruột) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị T1.

- Không xem xét và giải thích cho ông Phan Khắc T2 nộp đơn xem xét miễn, giảm tiền án phí dân sự sơ thẩm, tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật đối với người cao tuổi.

Những sai sót và cách tuyên án chưa phù hợp nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm cần khắc phục và rút kinh nghiệm.

Từ những nội dung đã nhận xét nói trên, Hội đồng xét xử: Sửa bản án sơ thẩm.

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

Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T4 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, lời trình bày và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà X chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần đề nghị nói trên.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết là sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 mà đề nghị sửa bản án sơ thẩm đối với án phí dân sự sơ thẩm của ông Phan Khắc T2 và không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Khắc T4.

Đề nghị của Viện kiểm sát chỉ có căn cứ một phần nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 148, Điều 293, Điều 300; Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 256 và Điều 637 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 100, Điều 166 và Điều 203 của Luật đất đai 2013;

Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phan Khắc T4.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 13/2019/DS-ST ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B.

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C yêu cầu bà Nguyễn Thị X và ông

Phan Khắc T4 trả lại cho bà H, anh N, anh T, chị T1 (bà H), anh C diện tích đất cầm cố là 35.848,1m^2.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C thực hiện tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất 35.134,1m^2.

3. Bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 được quyền sử dụng diện tích đất 714.1m^2 giáp thửa đất số 307 (đã cấp cho ông Nguyễn Văn T9), mục đích sử dụng lúa. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

4. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 35.134m^2 giữa ông Nguyễn Văn T9 (Nguyễn Văn T9) có những người thừa kế gồm: Bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng), anh Nguyễn Thành C và bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T4 vào ngày 08/01/1997 là giao dịch dân sự có hiệu lực.

Bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 15.009,2m^2 (thuộc thửa đất số 307 diện tích là 5.473,9m^2 và một phần của thửa đất số 253 diện tích là 9.535,3m^2) và diện tích đất 714.1m^2 giáp thửa đất số 307 cấp cho ông Nguyễn Văn T9, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng 2L do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T9 (T9) ngày 09/9/1995. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí của diện tích đất 9.535,3m^2 và diện tích đất 6.188m^2 (5.473,9m^2 + 714.1m^2) cụ thể:

- Diện tích đất 9.535,3m^2:

+ Chiều ngang giáp đất bà Nguyễn Thị Thu Hà được đo từ mốc 1 đến mốc 2 và đến mốc 3, cạnh 210.03 mét (55.47 mét + 154.56 mét).

+ Chiều ngang giáp diện tích đất do ông Phan Khắc T4 được quyền sử dụng đo từ mốc 1'' đến mốc 3'', cạnh 210 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông N4 được đo từ mốc 1 đến mốc 1'', cạnh 45.4 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Huỳnh Hoàng D được đo từ mốc 3 đến mốc 3'', cạnh 45.4 mét.

- Diện tích đất 6.188m^2 (5.473,9m^2 + 714.1m^2):

+ Chiều ngang giáp thửa đất số 251 được đo từ mốc 13 đến mốc 14 – mốc 15 – mốc 16 đến mốc 17, cạnh 79.50 mét (20.63 mét + 43.19 mét + 11.20 mét + 4.48 mét).

+ Chiều ngang giáp đường nước được đo từ mốc 22 đến mốc 21 – mốc 20 đến mốc 19 (ký hiệu A đến B), cạnh 65.52 mét (22.02 mét + 8.60 mét + 34.90 mét).

+ Chiều dài giáp đất ông N4 được đo từ mốc 13 đến mốc 22 (ký hiệu A), cạnh 134.84 mét.

+ Chiều dài giáp đất ông Tùng được đo từ mốc 17 đến mốc 18 đến mốc 19 (ký hiệu B), cạnh 84.26 mét (30.54 mét + 53.72 mét).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 07/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện B và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Xoàn ngày 08/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B).

5. Ông Phan Khắc T4 được quyền sử dụng đối với diện tích đất 20.124,8m^2 thuộc thửa đất số 252 (mục đích sử dụng Ao) diện tích là 2.038 m^2 và một phần của thửa đất số 253 (mục đích sử dụng 2L) diện tích là 18.086,8m^2 tờ bản đồ số 2 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T9 (T9) ngày 09/9/1995. Đất tọa lạc tại ấp 4, xã A, huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí của diện tích đất 20.124,8m^2 cụ thể:

+ Chiều ngang giáp diện tích đất do bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 được quyền sử dụng được đo từ mốc 1" đến mốc 3", cạnh 210 mét.

+ Chiều ngang giáp thửa đất số 251, một phần thửa 306, một phần thửa 259 được đo từ mốc 12 đến mốc 11 – mốc 9 – mốc 8 đến mốc 4, cạnh 275.32 mét (41.72 mét + 29.09 mét + 134.55 mét + 69.96 mét).

+ Chiều dài giáp đất ông N4 được đo từ mốc 1" đến mốc 12, cạnh 47.88 mét (93.28 mét – 45.4 mét).

Chiều dài giáp đất ông Huỳnh Hoàng D được đo từ mốc 3" đến mốc 4, cạnh 62.08 mét (107.48 mét – 45.4 mét).

(Kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 07/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện B và Sơ đồ đo đạc phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Xoàn ngày 08/10/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B).

6. Buộc bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C giá trị đất với số tiền là 143.300.000 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu ba trăm nghìn đồng).

7. Buộc ông Phan Khắc T4 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C giá trị đất với số tiền là 635.750.000 đồng (Sáu trăm ba mươi lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 chưa thi hành

xong số tiền trên, thì phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

8. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 15.009,2m^2 thuộc thửa 307 và một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: 2L tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 656208 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T9 vào ngày 09/9/1995 để cấp lại cho bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2.

9. Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Đồng Tháp thu hồi diện tích đất 20.124,8m^2 thuộc thửa 252 (mục đích sử dụng Ao) và một phần thửa đất số 253, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng 2L tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 656208 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông Nguyễn Văn T9 vào ngày 09/9/1995 để cấp lại cho ông Phan Khắc T4.

10. Bà Nguyễn Thị X, ông Phan Khắc T2 và ông Phan Khắc T4 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được chấp nhận nói trên theo quy định của pháp luật.

11. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 trả cho bà H số tiền thuê đất là 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng).

12. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị N1, ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị T7, ông Phan Nghiêm S1, bà Phan Thị T7, ông Phan Khắc T4 yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C trả lại cho hàng thừa kế của ông Phan Khắc K số vàng 61 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho hàng thừa kế của ông Phan Khắc K (là bà Phan Thị N1, ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị T7, ông Phan Nghiêm S1, bà Phan Thị T7, ông Phan Khắc T4) số vàng 30 (Ba mươi) chỉ 05 (Năm) phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C có trách nhiệm trả lại cho hàng thừa kế của ông Phan Khắc K (là bà Phan Thị N1, ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị T7, ông Phan Nghiêm S1, bà Phan Thị T7, ông Phan Khắc T4) số vàng 30 (Ba mươi) chỉ 05 (Năm) phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

13. Chấp nhận yêu cầu của bà Phan Thị T7, anh NGuyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8 yêu cầu bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C trả lại cho hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn N6 số vàng 05 chỉ vàng 24k vàng 10 tuổi.

Buộc bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trả lại cho hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn N6 (là bà Phan Thị T7, anh Nguyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8) số vàng 02 (Hai) chỉ 05 (Năm) phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

Buộc bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C có trách nhiệm trả lại cho hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn N6 (là bà Phan Thị T7, anh Nguyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8) số vàng 02 (Hai) chỉ 05 (Năm) phân vàng 24k vàng 10 tuổi.

14. Công nhận sự tự nguyện thỏa T3 giữa ông Huỳnh Văn A1 và bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T, chị Nguyễn Kim T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh Nguyễn Thành C:

- Bà H có trách nhiện trả cho ông Huỳnh Văn A1 số vàng 01 chỉ 07 phân 05 ly vàng 24k vàng 10 tuổi

- Bà H, anh N, anh T, chị T1 (có bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh C có trách nhiệm liên đới trả cho ông Huỳnh Văn A1 số vàng 01 chỉ 07 phân 05 ly vàng 24k vàng 10 tuổi.

15. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị H và ông Phan Khắc T2 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Thành N, anh Nguyễn Thanh T và anh Nguyễn Thành C phải liên đới chịu số tiền 4.567.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 13.540.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 16462 ngày 30/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà H, anh N, anh T, chị T1 (bà H kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) và anh C được nhận lại số tiền 8.972.500 đồng (Tám triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm đồng).

- Bà Nguyễn Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 2.890.000 đồng (Hai triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 028367 ngày 21/10/2015 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 14357 ngày 12/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị X phải chịu số tiền 3.582.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 10.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 020373 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, bà X và ông T2 còn được nhận lại số tiền là 6.417.500 đồng (Sáu triệu bốn trăm mười bảy nghìn năm trăm đồng).

- Ông Phan Khắc T4 phải chịu số tiền 29.430.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 18.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 020376 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy, ông T2 còn phải nộp tiếp số tiền 11.430.000 đồng (Mười một triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng).

- Bà Phan Thị T7, anh NGuyễn Hữu L2 và anh Nguyễn Hữu T8 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 387.500 đồng (Ba trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 020375 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Phan Thị N1, ông Phan Khắc T2, bà Phan Thị K1, bà Phan Thị T7, ông Phan Nghiêm S1, bà Phan Thị T7, ông Phan Khắc T4 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 4.727.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 020374 ngày 08/9/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Huỳnh Văn A1 được nhận lại số tiền tạm ứng án dân sự sơ thẩm đã nộp là 262.500 đồng (Hai trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 028459 ngày 22/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị X và ông Phan Khắc T2 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009443 ngày 30/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

- Ông Phan Khắc T4 được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009442 ngày 30/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Đồng Tháp.

16. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tổng cộng là 6.636.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng), bà H, bà X và ông T2, ông T4 đều phải chịu: Bà H phải chịu số tiền 2.949.000 đồng, bà X và ông T2 phải chịu số tiền 1.475.000 đồng, ông T4 phải chịu số tiền 2.212.000 đồng. Chi phí tổng cộng là 6.636.000 đồng do bà H đã tạm ứng và chi xong. Vì vậy, bà X và ông T2 có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 1.475.000 đồng (Một triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ông T4 có trách nhiệm trả lại cho bà H số tiền 2.212.000 đồng (Hai triệu hai trăm mười hai nghìn đồng).

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có 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.

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 T3 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, 7b và 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./.

Nơi nhận:
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh

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

- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND H.B;
- Chi cục THADS H.B;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

Phạm Thị Liên Hiệp