

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH AN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/DS-PT

Ngày: 10-01-2018

V/v tranh chấp: “Tranh chấp hợp  
đồng cầm cố quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa : Ông Trần Hoàng Vũ

Các Thẩm phán : Bà Trần Thị Thúy Hà

: Ông Ngô Dũng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Vương Thị Hồng Nhớ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 188/2017/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 220/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1.1. Ông Đỗ Hữu I, sinh năm 1935.

Địa chỉ cư trú: Số 63A, đường Trần Nguyên Hãn, tổ 01, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Hữu I có ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1941, địa chỉ cư trú: Tổ 10, ấp Thạnh Phú, xã Khánh An, huyện PH, tỉnh An Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2014)(có mặt)*

- Bị đơn:

2.1. Ông Dương Văn T, sinh năm 1942

Địa chỉ cư trú: Tổ 12, ấp Tân Th, thị trấn Long B, huyện PH, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T có ông Phương Ngọc D, sinh năm 1982, địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã Nhân C, huyện Đắc R, tỉnh Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2017)(có mặt)*

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Đỗ Thành H, sinh năm 1932 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Vĩnh Đông 1, phường N, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Võ Văn Đ (Phước), sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Tân Th, thị trấn Long B, huyện PH, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Quách Thị V, sinh năm 1955

Địa chỉ cư trú: ấp Tân Th, thị trấn Long B, huyện PH, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị V có ông Phương Ngọc D, sinh năm 1982, địa chỉ cư trú: Thôn 3, xã Nhân C, huyện Đắc R, tỉnh Đắc Nông. (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/12/2017). (có mặt)*

3.4. Ông Võ Văn V2, sinh năm 1943 (vắng mặt)

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Tân Th, thị trấn Long B, huyện PH, tỉnh An Giang.

3.6. Bà Lưu Thị L, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Phước H, xã Phước H, huyện PH, tỉnh An Giang.

3.7. Bà Huỳnh Thị B (Lưu Thị P), sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: ấp Phú H, xã P, huyện PH, tỉnh An Giang.

3.8. Ủy ban nhân dân huyện PH, tỉnh An Giang

*Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Phương, chức vụ Phó phòng Tài nguyên và Môi trường huyện PH, tỉnh An Giang. (Theo văn bản ủy quyền ngày 17/12/2015). (vắng mặt)*

Người kháng cáo: Bà Quách Thị V là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T là bị đơn.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm

**Nguyên đơn ông Đỗ Hữu I trình bày:** Năm 1975, ông có hôn với anh là ông Đỗ Thành H mua phần đất diện tích 3.100m<sup>2</sup>, giá mỗi công là 05 phân vàng 24K, khi mua xong ông canh tác được 03 năm, do điều kiện phải về Long Xuyên sinh sống ông đã giao đất lại cho ông H canh tác, khi ông H về núi Sam sinh sống, giao đất này lại cho cậu ruột là ông Võ Văn Tư canh tác. Sau một thời gian, ông Tư đem đất này cố cho vợ chồng ông T bà V vào thời gian nào thì không rõ, đến khi ông về mới phát hiện và ông có làm đơn kiện vợ chồng ông T. Vào ngày 04/10/1994, tại Văn phòng ban tự quản ấp 1, xã Khánh An (nay là ấp Tân Thạnh, TT. Long Bình) ông T đồng ý cho ông chuộc lại đất bằng 05 chỉ vàng 24K, nhưng vì tình nghĩa ông đồng ý cho ông T canh tác thêm 03 năm, nghĩa là đến năm 1997. Sau đó, ông có mang vàng đến chuộc lại đất thì không có vợ chồng ông T bà V ở nhà.. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông T bà V cho ông chuộc lại đất bằng 05 chỉ vàng 24K (Trong đó 1,75 chỉ vàng cố đất và 3,25 chỉ vàng là chi phí cải tạo đất). Ngày 09/9/1989 và ngày 06/10/2008, ông Đỗ Thành H có văn bản xác nhận, nội dung là giao toàn bộ phần đất

3.100 m<sup>2</sup> mà ông và ông I mua của ông Năng cho ông Đỗ Hữu I vĩnh viễn toàn quyền quyết định, ông không tranh chấp gì với ông I.

**Bị đơn ông Dương Văn T trình bày:** Vào khoảng năm 1983 – 1984, ông Võ Văn Tư có chuyên nhượng cho vợ chồng ông phần đất 3,1 công với giá bao nhiêu thì vợ chồng ông không nhớ chính xác, không có đo đạc cụ thể, vì thời điểm đó đất còn hoang hóa. Việc mua bán này hai bên chỉ làm giấy tay nhưng khi kê khai để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nhà nước đã thu hồi giấy này, vợ chồng ông không có lưu giữ lại. Đến năm 1994, ông I tranh chấp vì cho rằng đất này của ông. khi hòa giải tại ấp 1, vợ chồng ông đồng ý cho ông I chuộc lại đất trong thời gian 03 năm với giá 05 chỉ vàng 24K. Tuy nhiên, ba năm sau ông I không đến chuộc lại đất mà đến nay ông I mới khởi kiện đòi chuộc lại đất nên vợ chồng ông không đồng ý. Việc ông I cho rằng vợ chồng ông đi làm ăn xa không có nhà là không đúng, vì vợ chồng có đi làm ăn thì chiều cũng quay về nhà.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn V2 trình bày:** Cha các ông là ông Võ Văn Tư (chết năm 1993), chỉ có hai người con là V2 và Đ. Phần đất mà ông Tư cố cho ông T là của ông Đỗ Hữu I cho ông Tư mượn canh tác. Ông Tư đã cố cho ông T vào năm 1992 với giá là 1,2 chỉ vàng 24Kara. Việc cố đất này hai bên chỉ nói miệng không làm giấy tờ, khi ông T kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ai hay biết. Nay các ông có ý kiến là ông T, bà V phải cho ông I chuộc lại đất với giá 05 chỉ vàng 24K.

**Đại diện UBND huyện PH là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Tường trình bày:** Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn T vào thời điểm năm 1994 là cấp đại trà. Về trình tự thủ tục là chưa đảm bảo, còn việc cấp giấy là đúng hay sai thì do Tòa án quyết định, Ủy ban không có ý kiến.

Các đương sự trong vụ kiện đều thống nhất diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại ấp 1, xã Khánh An (nay là ấp Tân Khánh, thị trấn Long Bình), huyện PH, tỉnh An Giang. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00375/gL cấp ngày 03/3/1994, diện tích được cấp là 3.083m<sup>2</sup>, thửa 80, tờ bản đồ số 01 mang tên Dương Văn T, đo vẽ thực tế theo bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/6/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PH là 2.582m<sup>2</sup>.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH đã xử:**

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu I;
- Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông Võ Văn Tư với ông Dương Văn T năm 1984 là vô hiệu.
- Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00375/gL cấp ngày 03/3/1994 mang tên Dương Văn T (Hủy phần diện tích 3.083 m<sup>2</sup> thửa 80 tờ bản đồ 01).
- Buộc ông Dương Văn T và bà Quách Thị V phải trả lại cho ông Đỗ Hữu I phần đất có diện tích 2.582m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Tân Thạnh, thị trấn Long Bình, huyện PH, tỉnh An

Giang (Theo các điểm 3,4,5,6 tại Bản đồ hiện trạng khu đất tranh chấp ngày 26/6/2012 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện PH).

- Ông Đỗ Hữu I có trách nhiệm liên hệ cơ quan chức năng để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định khi án có hiệu lực pháp luật. (Chi phí, lệ phí do ông I chịu).

- Công nhận sự tự nguyện của ông I thay cho đồng thừa kế của ông Tư trả cho ông T 05 (năm) chỉ vàng 24Kara (Loại vàng nữ trang 99,99 theo thị trường);

- Ông I được nhận phần đất do ông T, bà V giao trả cùng cây trồng trên đất. Ngược lại, ông I có nghĩa vụ trả lại tiền giá trị cây trồng và công chăm sóc cây trồng trên đất cho ông Dương Văn T, bà Quách Thị V số tiền 16.400.000 đồng (*Mười sáu triệu bốn trăm ngàn đồng*).

- Thời gian giao nhận tiền và vàng được thực hiện cùng thời điểm ông T, bà V giao đất.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng ông T, bà V giao đất mà ông I không thi hành đầy đủ các khoản tiền, thì phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, Tòa sơ thẩm nhận được đơn kháng cáo của bà Quách Thị V và là đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn T là bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn ông Đỗ Văn I vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đại diện bị đơn ông Dương Văn T vẫn giữ yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện người kháng cáo ông Phương Ngọc D cho rằng:

- *Về tố tụng*: Chứng cứ có trong hồ sơ mà cấp sơ thẩm chấp nhận là các bản photo copy, không phải bản gốc nên không có giá trị pháp lý theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản hướng dẫn thi hành.

- *Về nội dung*: Đây là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất chứ không phải tranh chấp hợp đồng cầm cố, ông T bà V là người có quyền sử dụng đất. Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn N đại diện theo ủy quyền của ông I trình bày: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bên kháng cáo, vì căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 04/10/1994 tại ấp 1, ông T có hứa cho chuộc lại với giá 5 chỉ vàng 24K, ông I được làm tiếp 03 năm. Khi nào ông I cần thì lấy lại.

Tranh luận ông D trình bày: Phần đất đang tranh chấp là do ông T, bà V chuyển nhượng chứ không phải là cầm cố, ông I không có gì chứng minh là ông Tư cầm cố đất trong khi biên bản năm 1994 ông H cho rằng ông Tư bán cho ông T năm 1984. Ông I không có cơ sở nào

chứng minh có quyền sử dụng đất. Biên bản năm 1994 là giấy photo không có giá trị pháp lý. Năm 1989 ông H đã giao chủ quyền toàn bộ phần đất cho ông I, vậy thì đến năm 1994 ông H không còn quyền yêu cầu tranh chấp phần đất này với ông T. Ông I phải đưa ra chứng cứ để chứng minh ông là người có quyền chứ không buộc ông T bà V chứng minh. Ông I không đưa ra được chứng cứ gián tiếp. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ông N không tranh luận, vẫn giữ nguyên ý kiến như trên.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:** Về thủ tục tố tụng, kháng cáo của bị đơn ông Dương Văn T là phù hợp pháp luật; Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử. Các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng. Về nội dung giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất là của ông I và ông H. Ông Tư được ông H cho mượn canh tác, ông Tư không có quyền sử dụng đất nhưng ông Tư lại đem cầm cố cho ông T. Ông T thì cho rằng đất này ông nhận chuyển nhượng từ ông Tư nhưng không có gì để chứng minh. Do đó, cấp sơ thẩm đã giải quyết và quyết định như vậy là có căn cứ. Đối với việc ông T bà V chỉ tranh chấp với thừa kế của ông Tư, nếu có sẽ bằng một vụ kiện khác. Ông I tự nguyện trả 05 chỉ vàng là phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị V và cũng là người đại diện cho bị đơn ông Dương Văn T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh An Giang.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Đối với việc bị đơn cho rằng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ là bản photo không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, biên bản hòa giải của ấp 1 năm 1994 và biên bản hòa giải năm 2008 thì các bên đều thừa nhận nội dung của các tài liệu này nên vẫn có giá trị chứng cứ chứng minh. Đối với văn bản giao quyền năm 1989 và năm 2008 của ông H cho ông I là văn bản mang tính chất nội bộ giữa các đương sự này và Tòa án vẫn đưa ông H vào tham gia tố tụng, xác định lời khai của ông H đối với các nội dung trên các văn bản này là thật nên cũng được xem xét là nguồn chứng cứ, việc bị đơn cho rằng vi phạm thủ tục tố tụng để hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở.

[2] Các nội dung tranh chấp khác của bị đơn liên quan đến việc giải quyết về mặt nội dung của tranh chấp: Xác định ông I không phải là người có quyền sử dụng đất nên không có quyền đòi lại đất thì HĐXX phúc thẩm sẽ xem xét trong giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Ý kiến của Viện kiểm sát về nội dung cũng sẽ được xem xét đánh giá xác định trong việc HĐXX đánh giá chứng cứ.

[3] Xét, tuy diện tích đất các bên đang tranh chấp có nguồn gốc của ông I và ông H chuyển nhượng của người khác trước năm 1975 nhưng sau năm 1975 ông I đã chuyển đi

nơi khác sinh sống nên để đất lại cho ông H canh tác, như vậy vào thời điểm này ông I không còn nhu cầu sử dụng đất. Ông H canh tác được 2 năm (theo trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay) thì giao cho ông Tư sử dụng và ông H về Châu Đốc sinh sống. Ông Tư canh tác đến năm 1984 thì chuyển cho ông T canh tác, điều đó chứng tỏ ông H cũng không có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất này. Theo quy định tại Quyết định số 201/CP ngày 1/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, tại điểm c, d khoản 2 mục III quy định về quyền và trách nhiệm của người sử dụng đất thì *“nếu đất không sử dụng hoặc không sử dụng hết đất thì người sử dụng đất phải trả lại phần đất không sử dụng cho Nhà nước, không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào”*. Khoản 1 mục IV Quyết định số 201/CP ngày 1/7/1980 quy định cá nhân sử dụng đất phải khai báo chính xác và đăng ký các loại ruộng đất mình sử dụng vào sổ địa chính. Đến Luật đất đai năm 1987 tại Điều 5 *“ng nghiêm cấm việc người nhận được đất mà không sử dụng”*. Khoản 3 Điều 18 Luật đất đai năm 1987 quy định *“sau khi đăng ký, người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* và đề hướng dẫn quy định này tại Điều 4, Nghị định số 30 năm 1989 quy định *“người sử dụng đất hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc người có tên trong sổ địa chính”*. Từ những quy định trên, thấy rằng ông I không phải là người sử dụng đất hợp pháp, không có nhu cầu sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp vào thời điểm ông Tư chuyển quyền sử dụng đất cho ông T.

[4] Đối với việc chuyển quyền sử dụng đất từ ông Tư sang ông T. Ông I là người cho rằng mình là người có quyền vì đất của ông, ông Tư chỉ cầm cố cho ông T thì ông I phải có nghĩa vụ chứng minh là ông Tư chỉ cầm cố chứ không chuyển nhượng. Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ ông đưa ra thì ông không chứng minh được việc ông Tư chỉ cầm cố cho ông T, tại biên bản hòa giải ở ấp 1 vào năm 1994 và biên bản hòa giải của xã năm 2008 đều thể hiện phần trình bày của ông I là đất này do ông Tư chuyển nhượng cho ông T vào năm 1984, điều này phù hợp với lời khai của ông T và lời khai của những người làm chứng là ông Cung, ông Linh và ông Lờ. Từ đó, có cơ sở xác định, diện tích đất này là ông T nhận chuyển nhượng từ ông Tư. Vào thời điểm chuyển nhượng ông Tư đang là người trực tiếp sử dụng đất, ông I không phải là người sử dụng đất hợp pháp và không có nhu cầu sử dụng đối với diện tích đất này, do đó việc ông T nhận chuyển nhượng đất với ông Tư là ngay tình. Theo quy định của pháp luật, trong giai đoạn từ sau khi có Quyết định số 201/CP ngày 1/7/1980 của Hội đồng Chính phủ cho đến trước khi Luật đất đai năm 1993 có hiệu lực thì không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong giai đoạn này sẽ vô hiệu trừ trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 và ông đã đầu tư cải tạo đất từ trồng thuốc sang trồng lúa và sau này thành trồng xoài như hiện nay mà không ai tranh chấp nên hợp đồng chuyển nhượng đất của ông và ông Tư là hợp pháp.

[5] Đối với việc thỏa thuận tại Ban ấp 1 giữa ông I và ông T vào năm 1994 về việc cho ông I chuộc lại đất là một thỏa thuận không hợp pháp. Vì vào thời điểm thỏa thuận, Ban ấp không phải là cơ quan có thẩm quyền hòa giải tranh chấp đất đai và cũng không có

thẩm quyền chứng thực các thỏa thuận liên quan đến đất đai. Quyền sử dụng đất này là của vợ chồng ông T, bà V nên ông T thỏa thuận mà không có sự đồng ý của bà V là không hợp pháp. Do đó, thỏa thuận này không có giá trị pháp luật bắt buộc các bên phải thực hiện.

[6] Từ những nhận trên, đối với yêu cầu khởi kiện của ông I đòi ông T trả lại quyền sử dụng đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 01, diện tích thực đo là 2582m<sup>2</sup> thì cần phải xác định ông I có quyền sử dụng đối với diện tích đất nói trên hay không mới xem xét đến việc đòi lại đất có hợp pháp không? Đất đai là một tài sản đặc biệt, Nhà nước ban hành rất nhiều quy phạm pháp luật điều chỉnh đối với đất theo từng thời điểm khác nhau và đặc biệt chú trọng đối với đất nông nghiệp và trong trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất này, như đã nhận định trên, ông I không có nhu cầu sử dụng đất đai, vi phạm pháp luật về đất đai trong việc sử dụng đất nông nghiệp nên không được công nhận là người sử dụng đất hợp pháp, dẫn đến việc ông T chuyển nhượng đất ngay tình và đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất này là của ông I và buộc ông T, bà V giao trả lại đất là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy cần sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông I.

[7] Đối với các chi phí tố tụng khác ở cấp sơ thẩm, khi giải quyết vụ án ông I tự nguyện chịu toàn bộ vì đã tạm nộp. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến sẽ chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định nghĩa vụ chịu toàn bộ chi phí.

[8] Về án phí : Ông I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch 200.000 đồng; Ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Quách Thị V và cũng là người đại diện cho bị đơn ông Dương Văn T.

- Sửa bản án sơ thẩm số 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh An Giang:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu I đòi ông Dương Văn T và bà Quách Thị V trả lại diện tích đất 2,582m<sup>2</sup> (đo thực tế tại thửa số 80, tờ bản đồ số 01) đã được UBND huyện PH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00375/gL ngày 03/3/1994, diện tích 3.083m<sup>2</sup>, thửa 80, tờ bản đồ số 01 cho ông Dương Văn T.

- Về án phí:

+ Ông Đỗ Hữu I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

+ Ông Dương Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí (do bà Quách Thị V nộp thay) theo biên lai thu số 0011236 ngày 30/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PH.

- Đối với các chi phí tố tụng khác ông Đỗ Hữu I tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. (Đã nộp xong)

Trong 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 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.

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

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao (1)
- VKSND tỉnh An Giang (1)
- TAND huyện PH (1)
- THA huyện PH (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG (1)
- Phòng KTNV & THA tỉnh AG (1)
- Đường sự “Đề thi hành”
- Lưu: hồ sơ.

**Trần Hoàng Vũ**

**CÁC THẨM PHÁN****CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

[1] Xét kháng cáo của bị đơn: Ông T không đồng ý trả lại đất cho ông I. Ông T xác định chỉ tranh chấp với thừa kế của ông Tư vì cho rằng đất này sang nhượng từ ông Tư. Nhưng ông không có chứng cứ gì mới bổ sung tại cấp phúc thẩm để chứng minh ông sang nhượng đất từ ông Tư. Trong khi, tại biên bản phiên tòa sơ thẩm (bút lục 559) bà V xác định đất mua của ông Tư, đến ngày 04/10/1994 hòa giải tại Ban tự quản ấp 1, xã Khánh An thì biết nguồn gốc đất này của ông I và ông H hùn sang nhượng từ ông Nguyễn Văn Năng sau đó giao lại cho cậu ruột là ông Tư canh tác, lời khai của bị đơn còn phù hợp với lời khai của ông Đ, ông V2 con ông Tư, cùng các nhân chứng khác như ông Tùng, Y, Xê, Gan và Đậm. Thấy rằng, ông Tư chỉ là người mượn đất của ông I để canh tác, đất không thuộc quyền sử dụng của ông Tư nhưng ông lại đem cầm cố hay sang nhượng cho ông T đều là trái với quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D cho rằng trong hồ sơ không có hợp đồng cầm cố nhưng lại tuyên hợp đồng cầm cố vô hiệu là không đúng. Xét, việc giao dịch giữa ông Tư và ông T đều không có giá trị pháp lý, dù cho cầm cố hay sang nhượng thì hợp đồng này là vô hiệu. Do ông Tư đã chết, nên đồng thừa kế của ông Tư phải có trách nhiệm trả lại vàng cổ đất cho ông T. Tuy nhiên, ông I đã tự nguyện thay cho thừa kế của ông Tư trả lại cho ông T 1,75 chỉ vàng

cổ đất và 3,25 chỉ vàng cải tạo đất. Nên cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hữu I là có căn cứ.

[2] Đối với những trình bày và yêu cầu của ông D đại diện cho bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, cho rằng cấp sơ thẩm chấp nhận các chứng cứ trong hồ sơ để xét xử, trong đó có biên bản hòa giải ngày 04/10/1994 tại Ban tự quản ấp 1, xã Khánh An chỉ là bản photo, không phải là bản chính nên không có giá trị pháp lý. Thấy, giữa nội dung trong biên bản và các lời khai của đương sự đều trùng khớp, không có vấn đề phát sinh tranh chấp giữa nội dung trong các chứng cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và căn cứ để xác định nguồn gốc đất từ các lời khai của đương sự và đặc biệt là bị đơn cũng xác định đất này là của ông I, nhưng lại cho rằng chỉ tranh chấp với thừa kế ông Tư vì nhận chuyển nhượng từ ông Tư và yêu cầu hủy án sơ thẩm là không có cơ sở.

[3] Do ông Tư đã chết nên không thể xác định được đất này có cầm cố hay không, nhưng bị đơn đã xác định nguồn gốc đất là của ông I nhưng chuyển nhượng từ ông Tư, mặc dù có giấy mua bán hay không nhưng với những lời khai này cấp sơ thẩm có thể tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Tư và ông T là vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần ông T nhận chuyển nhượng từ ông Tư. Cấp phúc thẩm sẽ sửa lại cách tuyên của án sơ thẩm và Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm cho nội dung này.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh An Giang như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do sửa án nên ông T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Dương Văn T:

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 190/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017, của Tòa án nhân dân huyện PH, tỉnh An Giang đối với phần nội dung cụ thể sau:

+ Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Võ Văn Tư với ông Dương Văn T năm 1984 là vô hiệu.

+ Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị sửa là được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 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.

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

## **CÁC THẨM PHÁN**

## **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

### ***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao (1)
- VKSND tỉnh An Giang (1)
- TAND huyện PH (1)
- THA huyện PH (1).
- Tòa Dân sự (2)
- Văn phòng Tòa án tỉnh AG (1)
- Phòng KTNV & THA tỉnh AG (1)
- Đường sự “Đề thi hành”
- Lưu: hồ sơ.

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

**Trần Hoàng Vũ**

