

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: **11/2018/DS-PT**
Ngày 10-01-2018
V/v tranh chấp hợp đồng cầm
cố quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Dũ**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Thiện Kế**

Ông **Nguyễn Văn Ngọt**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Vinh** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Diệu Hiền** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 175/2017/ TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017, về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh ST bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 277/2017/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 222/2017/QĐ-PT ngày 22/12/2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1960. Cư trú tại số 14, ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Trần Văn V**, sinh năm 1981. Cư trú tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Kim Điền P**, sinh năm 1993. Cư trú tại số 217, ấp 2, thị trấn A, huyện TT, tỉnh ST (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/11/2017 – có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Trần Văn C**, sinh năm 1986 (có đơn yêu cầu độc lập); địa chỉ: ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1985; **cư trú tại** ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

3. Bà Hồ Cẩm M, sinh năm 1985; **cư trú tại** ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

4. Bà Trần Thị HX, sinh năm 1960; **cư trú tại** ấp Tân Biên, xã Vĩnh Y, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

5. Ông Trần Văn H, sinh năm 1961; **cư trú tại** ấp 17, xã Vĩnh Lợi, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

6. Bà Trần Thị G, sinh năm 1962; **cư trú tại** ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

7. Bà Trần Thị T, sinh năm 1975; **cư trú tại** ấp 2, xã X, huyện Y, tỉnh HG (Vắng mặt).

8. Bà Trần Thị T, sinh năm 1965; **cư trú tại** ấp Mỹ Điền, xã L Đ A, huyện ĐH, tỉnh BL (Vắng mặt).

9. Bà Trần Thị Á, sinh năm 1967; **cư trú tại** ấp PT A, thị trấn PL, huyện PL, tỉnh BL (Vắng mặt).

10. Ông Trần Văn M, sinh năm 1974; **cư trú tại** khóm 6, phường X, thị xã Y, tỉnh ST (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của tất cả Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên: Ông Kim Điền P, sinh năm 1993, **cư trú tại** số 217, ấp 2, thị trấn A, huyện TT, tỉnh ST (Theo Giấy ủy quyền ngày 13/11/2017 – Có mặt).

11. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh** huyện TT; Địa chỉ: ấp 1, thị trấn A, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

12. **Bà Lê Thị T**, sinh năm 1964; **cư trú tại** ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST (Vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn S là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/03/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Cha ông Nguyễn Văn S là cụ Nguyễn Văn SX có phần đất 1,9ha canh tác trước năm 1975, đất tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh Thành, huyện TT, tỉnh ST . Năm 1992, cụ Sanh chết và để lại phần đất này cho ông S, đến ngày 21/03/1994 Ủy ban nhân dân huyện TT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S với tổng diện tích 20.161m², thuộc tờ bản đồ số 04, gồm các thửa 153, 436 và 437, đất tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh Thành, huyện TT, tỉnh ST . Năm 2004, ông S có cớ cho cụ Trần Văn K diện tích 1.300m²

trong thửa 153 với giá 1,5 chỉ vàng 24K, thời hạn cổ là 03 năm, nếu như ông S không có tiền chuộc thì cụ K tiếp tục canh tác. Việc cổ đất không làm giấy tờ chỉ bằng lời nói. Đến năm 2014, ông S đem toàn bộ phần diện tích đất (bao gồm đất cổ cho cụ K) thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TT để vay số tiền 80.000.000đ, thời hạn là 05 năm. Khi thế chấp xong ông S có yêu cầu cụ K cho chuộc lại phần đất thì lúc này cụ K đã chết. Phần đất cổ hiện tại do con cụ K là ông Trần Văn V đang quản lý, sử dụng nhưng ông V không đồng ý cho ông S chuộc lại đất.

Nay ông S yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông với cụ Trần Văn K diện tích 1.300m², thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST là vô hiệu.

2/ Buộc ông V cho ông S chuộc lại phần đất diện tích 1.300m², thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST và ông S sẽ hoàn lại cho ông V 1,5 chỉ vàng 24K.

Theo đơn phản tố ngày 25/04/2016 của bị đơn Trần Văn V và các lời trình bày trong quá trình giải quyết án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của bị đơn là ông Kim Điền P trình bày như sau:

Cha ông V tên Trần Văn K (chết năm 2003), mẹ Nguyễn Thị Tư (chết năm 2008). Cha, mẹ ông V có tất cả 09 người con gồm: 1/Trần Thị HX; 2/Trần Văn H; 3/Trần Thị G; 4/Trần Thị T; 5/Trần Thị Á; 6/Trần Văn M; 7/Trần Thị T; 8/**Trần Văn V**; 9/Trần Văn C.

Cha, mẹ có để lại tài sản gồm:

- Thửa đất 151, loại đất T+CLN, diện tích 4.012m²;
- Thửa 150, loại đất 2L, diện tích 16.803m²;

Hai thửa trên thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh Lợi (nay là xã Vĩnh Thành), huyện TT, tỉnh ST .

Sau khi chết, cha mẹ đã chia cho các con như sau:

1/ Trần Thị Á: 02 công tầm cây.

2/ **Trần Văn V**: 05 công tầm cây.

3/ Trần Văn C là con út: Thờ cúng nên được hưởng hết phần còn lại.

Những người con còn lại đã có gia đình riêng, ở xa nên cha mẹ không chia.

Đến ngày 09/12/2015, ông V có nhờ chính quyền và địa chính xã Vĩnh Thành làm thủ tục tách thửa cho ông và em trai (Trần Văn C). Khi đó có mời ông Nguyễn Văn S đến để xác định ranh nhưng ông S không đến với lý do trong phần đất đó có 01 công ông S đã cổ cho cha ông V (cụ Trần Văn K), khi nào ông S chuộc lại thì mới cho cặm cộc.

Phần đất này gia đình cụ Trần Văn K (cha ông V) tự khai phá và sử dụng từ trước năm 1975. Đến năm 1994, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Trần Văn K. Đến năm 2003 cụ K mất, đất giao lại cho cụ Nguyễn Thị Tư (vợ cụ K) quản lý, sử dụng đến năm 2008 cụ Tư qua đời thì để đất lại cho 03 người con như đã nói trên, từ trước đến nay phần đất gia đình cụ K chưa xảy ra tranh chấp với bất kỳ ai. Việc ông S cho rằng có cổ cho cụ K 01 công đất tầm cây với giá 1,5 chỉ vàng 24K là hoàn toàn bịa đặt.

Nay đại diện hợp pháp của ông Trần Văn V yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh ST không chấp **nhận** yêu cầu khởi kiện của ông S.

2/ Rút lại đơn yêu cầu phản tố ngày 25/4/2016 về việc công nhận phần đất ông V đang quản lý, sử dụng khoảng 06 công tầm cây đất ruộng thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh Thành, huyện TT, tỉnh ST.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 11/05/2016 của ông Trần Văn C và các lời trình bày trong quá trình giải quyết án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của ông Trần Văn C là ông Kim Điền P trình bày như sau:

Ông C hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Trần Văn V về nguồn gốc đất, hiện trạng đất, quá trình sử dụng đất. Phần đất ông Nguyễn Văn S khởi kiện không phải do ông Trần Văn V đang sử dụng mà nằm trong phần đất Ông C đang sử dụng từ năm 2009 đến nay.

Nay đại diện hợp pháp của ông Trần Văn C yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh ST không chấp **nhận** yêu cầu khởi kiện của ông S.

2/ Rút lại đơn yêu cầu độc lập ngày 11/5/2016 về việc công nhận phần đất ông đang sử dụng khoảng 09 công tầm cây đất ruộng và phần đất thổ cư + cây lâu năm thuộc thửa 151.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/05/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày như sau:

Bà T hoàn toàn thống nhất với nội dung khởi kiện của chồng là ông Nguyễn Văn S. Trong vụ án này bà T không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Bà giao cho ông S toàn quyền quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/05/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị H trình bày như sau:

Bà H hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của chồng là ông **Trần Văn V**. Trong vụ án này Bà H không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Bà giao cho ông V toàn quyền quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/05/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Cẩm M trình bày như sau:

Bà M hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của chồng là ông Trần Văn C. Trong vụ án này Bà M không có ý kiến hay yêu cầu gì khác. Bà giao cho Ông C toàn quyền quyết định.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/05/2016, 17/05/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị HX, ông Trần Văn H, bà Trần Thị G, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Á, ông Trần Văn M, bà Trần Thị T đều trình bày có nội dung chính như sau:

Cha, mẹ các ông, bà là cụ Trần Văn K, cụ Nguyễn Thị Tư (đã chết) để lại hai thửa đất gồm: thửa 150, loại đất lúa, diện tích 16.803m²; thửa 151, loại đất T+CLN, diện tích 4.012m², thuộc tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh Lợi (nay là xã Vĩnh Thành), huyện TT, tỉnh ST. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/03/1994 do cụ Trần Văn K đứng tên. Hai thửa đất này vợ chồng cụ K đã chia cho ba người con là Trần Thị Á (02 công); Trần Văn V (05 công); Trần Văn C (Phần diện tích còn lại). Nhưng hiện nay chỉ V và C là người trực tiếp canh tác (Bà Á giao lại cho hai em là V và C mỗi người một công).

Nay bà Trần Thị HX, ông Trần Văn H, bà Trần Thị G, bà Trần Thị T, bà Trần Thị Á, ông Trần Văn M, bà Trần Thị T cùng thống nhất thừa nhận phần đất ông Trần Văn V và ông Trần Văn C đang canh tác thuộc quyền sử dụng của hai ông.

Tại văn bản số 46A/NHNo.TT.TL ngày 28/04/2016 và số 53/NHNo.TT.TL ngày 18/05/2016, cơ quan có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện TT trình bày như sau:

- Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết việc vay nợ. Để gia đình ông Nguyễn Văn S tự trả nợ theo hợp đồng. Trường hợp gia đình ông S không thực hiện trả nợ theo hợp đồng thì NHNo&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện TT sẽ khởi kiện để yêu cầu gia đình ông S thanh toán nợ vay.

- Theo hợp đồng tín dụng số 7607-LAV-201403121 ngày 08/09/2014, ngày đến hạn thanh toán 08/09/2015, ông Trần Văn V đã thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Hiện tại ông V không còn nợ tại NHNo&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện TT nên không liên quan đến vụ án tranh chấp.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 đã quyết định:

Áp dụng: Điều 166 Bộ luật Dân sự. Khoản 3 điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc đòi chuộc lại phần đất có diện tích 1.300m^2 (theo đo đạc thực tế $1.272,6\text{m}^2$), thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST đối với bị đơn ông **Trần Văn V**. Phần đất là hình tam giác có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) và thửa đất 153 (ông S đang sử dụng) là đỉnh của hình tam giác;

- Hướng Tây giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) có số đo 36m là cạnh đáy của hình tam giác;

- Hướng Nam giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) có cạnh dài 72m;

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Thanh Dũng nhận chuyển nhượng của ông S và một phần nhỏ của thửa đất 153 có cạnh dài 61,4m;

Tổng diện tích: $1.272,6\text{m}^2$.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố ngày 25/4/2016 về việc yêu cầu công nhận phần đất ruộng đang sử dụng có diện tích 8.213m^2 thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST đối với ông **Trần Văn V**.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập ngày 11/5/2016 về việc yêu cầu công nhận phần đất ruộng đang sử dụng có diện tích $15.211,6\text{m}^2$ thuộc thửa số 150 và phần đất thổ cư + cây lâu năm thuộc thửa số 151 đối với ông Trần Văn C.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 05/10/2017 ông Nguyễn Văn S kháng cáo bản án sơ thẩm bởi các lý do sau: ông vẫn khẳng định vào năm 2004 ông có cổ đất cho ông Trần Văn K với diện tích 1.300m^2 , thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST với giá 1,5 chỉ vàng 24k, với thỏa thuận miệng là khi nào có tiền thì ông được chuộc lại đất. Đến ngày 14/9/2015 thì hai bên phát sinh tranh chấp vì ông không có tiền chuộc lại đất để ông V hợp thức hóa đất. Trong đơn yêu cầu của ông Trần Văn V ký ngày 14/9/2015 ông V có ghi rất rõ: “Đến năm 2006 cha tôi qua đời, mẹ tôi vẫn thừa kế phần đất nói trên” nhưng tại phiên tòa ngày 25/9/2017 và lời khai của ông V, người làm chứng của ông V cho rằng ông K chết vào năm 2003 là hoàn toàn không đúng sự thật. Đơn yêu cầu này của ông V vẫn còn trong hồ sơ vụ án. Nay ông Nguyễn Văn S yêu cầu: Công nhận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S với ông Trần Văn K vào năm 2004, với diện tích 1.300m^2 , thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp 20, xã Vĩnh Thành, huyện TT, tỉnh ST. Buộc ông Trần Văn V giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S đất cổ nêu trên, ông S trả lại cho ông V 1,5 chỉ vàng 24K là giá trị cổ đất vào năm 2004.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án, đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Nguyên đơn và bị đơn (có ủy quyền) chấp hành tốt giấy triệu tập của Tòa án. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T không chấp hành tốt giấy triệu tập của Tòa án. Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và áp dụng 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về thủ tục tố tụng:

[1] Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt tất cả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do đã có ủy quyền, riêng bà Lê Thị T vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Lê Thị T.

[2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về hình thức còn trong hạn luật định nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

* Về nội dung:

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu công nhận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S với ông Trần Văn K vào năm 2004, với diện tích 1.300m², thuộc thửa 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp 20, xã Vĩnh Thành, huyện TT, tỉnh ST. Buộc ông Trần Văn V giao trả lại cho ông Nguyễn Văn S đất cổ nêu trên, ông S trả lại cho ông V 1,5 chỉ vàng 24K là giá trị cổ đất vào năm 2004.

[3.1] Xét thấy, theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đương sự đưa ra yêu cầu khởi kiện phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Khi ông S khởi kiện ông V để yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu và chuộc lại phần đất cầm cố thì ông S phải có nghĩa vụ chứng minh có việc cầm cố đất giữa hai bên là có thật nhưng ngoài lời trình của ông ra thì ông không đưa ra được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào thể hiện giao dịch cầm cố xảy ra vào năm 2004. Ông Trần Văn K chết vào ngày 29/8/2003 thì không thể nào có việc người đã chết tự mình xác lập giao dịch cầm cố. Mặc dù ông S có cung cấp văn bản là Đơn yêu cầu của ông Trần Văn V ký ngày 14/9/2015 để chứng minh

rằng chính ông V thừa nhận cha ông V chết năm 2006 nhưng tại phiên tòa hôm nay chính ông V cho rằng mình nhớ không chính xác nên trình bày cha chết vào năm 2006 là nhầm lẫn, mặc khác theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh là “Những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp”, giấy “Trích lục khai tử” ngày 22/4/2016 được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thành xác nhận ông Trần Văn K chết vào ngày 29/8/2003 chính là căn cứ chứng minh ông K chết vào ngày 29/8/2003 và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Trần Văn V cũng không xác nhận có việc cầm cố giữa cha ông (tức ông Trần Văn K) và ông Nguyễn Văn S.

[3.2] Bên cạnh đó, theo Sơ đồ đo đạc đất tranh chấp ngày 27/7/2016 (Bút lục số 117) đã thể hiện toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 150 chứ không phải thửa đất số 153. Việc toàn bộ phần đất tranh chấp này nằm trong thửa đất số 150 mà không phải nằm trong thửa số 153 là do lúc còn sống giữa ông Nguyễn Văn SX và ông Trần Văn K đã hoán đổi đất để có đường ranh thẳng và điều này phù hợp với lời khai của những người làm chứng, cụ thể: Biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2016 (Bút lục số 66) ông Lê Văn D từng giữ chức Trưởng Ban nhân dân ấp 20 (sau ông Sên) 1985-1992 trình bày: “...giai đoạn năm 1991 thì hai bên đất, một bên là đất ông K, một bên là đất của ông Sanh (cha ông S), ở giữa có một đường lung để chống xuống ra vô không được thẳng. Phần cong nằm bên đất ông Sanh. Sau đó hai bên lần dần và lấp lại đường lung thì giữa ông Sanh và ông K thỏa thuận đổi đất với nhau cho thẳng hàng. Phần đầu đất ông Sanh giao cho ông K, còn phần cong giao cho ông Sanh cho thẳng hàng..”. Khi được Thẩm phán hỏi về việc giữa hai bên có cầm cố đất với giá 1,5 chỉ vàng 24k vào năm 2003 hay không, thì ông D đáp là “Không” và trình bày thêm “...Theo tôi thì ông K cho rằng có đất không làm giấy tờ là không thể chấp nhận được. Hơn nữa ông K chết năm 2003, vậy thì có vào thời gian nào khi không có gì làm bằng chứng. Hơn nữa khi ông K chết, ông S cũng không đề cập và đến khi bà T (vợ ông K) chết năm 2008, ông S cũng không có ý kiến gì...”; Biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2016 (Bút lục số 67) ông Phạm Công L (từng là Trưởng Ban nhân dân ấp từ 1988-2003) trình bày: “...hiện trạng đất thì trước đây giữa hai bên đất có con lung uốn cong, phần cong nằm bên đất ông S, sau đó thì tôi thấy hai bên làm ruộng đắp bờ thẳng. Tôi có hỏi thì ông K nói rằng hai bên thỏa thuận đổi đất với nhau cho thẳng hàng thuận tiện canh tác...”; Biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2017 (Bút lục số 68) Khi được Thẩm phán hỏi về việc giữa hai bên có cầm cố đất với giá 1,5 chỉ vàng 24k vào năm 2003 hay không, thì ông Đ đáp: “...Nay ông S cho rằng trước đây có có đất 01 công cho ông K là sai sự thật. Hơn nữa nếu có có 01 công thì bờ ranh phải lấn qua đất của ông S nhưng thực tế bờ ranh từ trước đến nay không hề thay đổi”.

[3.3] Ngoài ra, tại đơn khởi kiện ngày 30/3/2016 (Bút lục số 01) Nguyên đơn S chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu cho chuộc lại đất nhưng khi kháng cáo ông lại yêu cầu công nhận hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông với ông Trần Văn K là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu mà Tòa án thụ lý [theo](#) Thông báo thụ lý vụ án số 69/TB-TLVA ngày 08/4/2016, cũng như quá trình giải quyết vụ án đến giai đoạn xét xử sơ thẩm.

[3.4] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[4] Đối với phát biểu của Kiểm sát viên về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S. Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm. Xét lời đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với phần chi phí thẩm định, định giá ông Nguyễn Văn S cho rằng tòa án cấp sơ thẩm buộc ông phải chịu 11.626.432 đồng mà không nêu rõ lý do, căn cứ nào là gây thiệt thòi đến quyền và lợi ích của ông. [Xét thấy:](#) Đối với phần chi phí thẩm định, định giá cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông S phải chịu 11.626.432 đ là khoản tiền chi phí đo đạc, thẩm định và có hợp đồng đo đạc, thẩm định, Hội đồng định giá. Do đơn khởi kiện của ông S không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận, vì vậy các khoản chi phí này ông phải chịu, kể cả án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm ông S không kháng cáo phần này. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét.

[6] Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn S không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1/. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S.

2/. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 35/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện TT, tỉnh ST . Án sơ thẩm tuyên như sau:

“1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc đòi chuộc lại phần đất có diện tích 1.300m² (theo đo đạc thực tế 1.272,6m²), thuộc thửa số 153, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại

ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST đối với bị đơn ông Trần Văn V. Phần đất là hình tam giác có số đo như sau:

- Hướng Đông giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) và thửa đất 153 (ông S đang sử dụng) là đỉnh của hình tam giác;

- Hướng Tây giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) có số đo 36m là cạnh đáy của hình tam giác;

- Hướng Nam giáp thửa đất 150 (phần đất Ông C đang sử dụng) có cạnh dài 72m;

- Hướng Bắc giáp phần đất ông Trần Thanh Dũng nhận chuyển nhượng của ông S và một phần nhỏ của thửa đất 153 có cạnh dài 61,4m;

Tổng diện tích: 1.272,6m².

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố ngày 25/4/2016 về việc yêu cầu công nhận phần đất ruộng đang sử dụng có diện tích 8.213m² thuộc thửa số 150, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp 20, xã Vĩnh X, huyện TT, tỉnh ST đối với ông **Trần Văn V.**

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập ngày 11/5/2016 về việc yêu cầu công nhận phần đất ruộng đang sử dụng có diện tích 15.211,6m² thuộc thửa số 150 và phần đất thổ cư + cây lâu năm thuộc thửa số 151 đối với ông Trần Văn C.”

3/. Án phí phúc thẩm dân sự: Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng, theo các biên lai thu số 0006070 ngày 06/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, tỉnh ST . Như vậy, ông Nguyễn Văn S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh ST ;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS Thạnh Trị;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Văn Dũ