

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 350/2023/DS-PT

Ngày: 29-9-2023

V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu hợp
đồng cầm cố tài sản và yêu cầu trả giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Kim Nga

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 549/2022/TLPT-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố tài sản và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 274/2023/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1967 (có mặt)

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

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn B – Văn phòng L, thuộc đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Bùi Thị Đ, sinh năm 1938 (có yêu cầu phản tố)

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Đ: Bà Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện T, tỉnh Long An (có mặt).

Trợ giúp viên pháp lý cho bà Bùi Thị Đ: Ông Nguyễn Văn K – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh L (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Ngô Tấn T -Văn phòng L1, thuộc đoàn Luật sư tỉnh L (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967

Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An (vắng mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Xuân Q, sinh năm 1967 (có đơn xin vắng mặt)

2. Ông Hà Văn S1, sinh năm 1946 (có đơn xin vắng mặt)

3. Ông Trần Văn Á, sinh năm 1937 (có mặt)

4. Ông Trần Văn G, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt)

5. Ông Đoàn Văn M1, sinh năm 1960 (có đơn xin vắng mặt)

6. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1969 (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1948 (có mặt)

8. Ông Phạm Văn K1, sinh năm 1956 (có đơn xin vắng mặt)

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

9. Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1979 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp X, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn, bà Bùi Thị Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S trình bày:

Vào năm 2004, ông bà có sang phần đất của bà Bùi Thị Đ diện tích là 10.304 m² tại một phần các thửa 605, 602, 554, 596, 549 thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An giá sang nhượng là 8.000.000 đồng/1.000m². Khi sang nhượng thì ông bà đưa cho bà Đ 54 chỉ vàng 24K và 40.000.000 đồng quy ra số tiền là 85.460.000 đồng, ông bà đưa cho ông Nguyễn Văn H là con bà Đ và bà Đ nhận số tiền trên. Khi chồng tiền và vàng thì có làm biên nhận có ông H và bà Đ ký tên trong biên nhận. Ngoài ra, có đưa cho bà Đ 3.000.000 đồng tiền mua đường nước và có làm biên nhận.

Khi làm hợp đồng chuyển nhượng phần đất của bà Đ thì chỉ làm hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay và có xác nhận của ông trưởng ấp lúc đó là ông Trần Văn Ấ. Ông bà đã canh tác phần đất này từ năm 2004 cho đến nay. Khi ông bà giao tiền và vàng cho bà Đ thì bà Đ có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0067438 cho ông bà giữ. Do phần đất của bà Đ có tranh chấp ranh giữa bà Đ và ông S2 nên không làm thủ tục chuyển nhượng được, sau đó tôi có nhiều lần yêu cầu bà Đ và ông H làm thủ tục chuyển nhượng nhưng bà Đ và ông H cứ hẹn lần hẹn lượt không đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng cho ông bà. Từ năm 2008 đến 2014 ông bà mỗi năm có giao cho bà Đ 15 dạ lúa, do bà Đ yêu cầu trả tiền thuê đường bom nước để canh tác sản xuất nông nghiệp.

Hiện nay, ông bà yêu cầu bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích 10.304m² tại một phần các thửa 605, 602, 554, 596, 549, thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Ông bà không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Đ về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản vô hiệu và trả lại số tiền cầm đất cho ông bà là 23.000.000 đồng. Vì ông bà thực hiện hợp đồng chuyển nhượng với bà Đ chứ không phải là hợp đồng cầm đất theo như lời trình bày của phía đại diện của bà Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Bùi Thị Đ trình bày tại cấp sơ thẩm:

Vào năm 2004, bà Đ có một ký một văn bản với vợ chồng ông M, bà S là cầm đất (một khuôn khoảng 9.000m²) với giá 25.000.000 đồng. Văn bản cầm đất do phía vợ chồng ông M, bà S giữ bà Đ không có giữ. Thời gian cầm đất không nói rõ thời gian mà chỉ ghi là khi nào có tiền thì phía bà Đ sẽ chuộc lại phần đất trên. Bà Đ có nhận tiền của ông M, bà S để chuộc lại phần đất mà trước đây đã cầm cho người khác để giao đất cho ông M với số tiền là khoảng hai mươi mấy triệu mấy trăm ngàn đồng do bà Đ đã già rồi nên không nhớ chính xác số tiền đã nhận của ông M nhưng bà Đ nhớ là ông M còn thiếu lại gần hai triệu. Khoảng thời gian sau bà Đ có tìm ông M, bà S để lấy thì ông M nói đã giao cho ông H. Việc ông H có ký giấy chuyển nhượng hay cầm đất cho ông M hay không thì bà Đ không biết việc này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là ông M, bà S thì bà Đ không đồng ý do bà Đ không chuyển nhượng cho ông M, bà S mà chỉ có cầm đất cho ông M, bà S. Ngoài ra bà Đ còn có yêu cầu phản tố là yêu cầu ông M, bà S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số H0067438 mà hiện nay ông M, bà S đang giữ, tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản vô hiệu và đồng ý trả lại số tiền cầm đất cho ông M, bà S là 23.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 05-6-2023 của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Hoá, tỉnh Long An, đã xử:

“Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Áp dụng Điều 117, 122, 129, 166, 288, điểm g khoản 1 Điều 192, Điều 500 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 167, 170 luật đất đai 2013.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu xin tuyên bố hợp đồng cầm có tài sản vô hiệu, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Đ.

2. Chấp nhận yêu cầu xin tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S.

2.1 Buộc bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo bản hợp đồng viết tay ghi ngày 13/3/2004 và 09/9/2004.

2.2 Công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S diện tích 10.304m² tại các thửa:

Một phần thửa 605 tờ bản đồ số 6, loại đất ONT diện tích 34m²;

Một phần thửa 602 tờ bản đồ số 6, loại đất BHK diện tích 52m²;

Một phần thửa 554 tờ bản đồ số 6, loại đất BHK diện tích 620m²;

Một phần thửa 596 tờ bản đồ số 6, loại đất LUC diện tích 880m²;

Một phần thửa 549 tờ bản đồ số 5, loại đất LUC diện tích 8.718m².

Tất cả các thửa đất trên tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 067438 được Ủy ban nhân dân huyện T ngày 25-10-1996 do bà Bùi Thị Đ đứng tên. Theo mảnh trích đo số 59-2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T duyệt ngày 08-10-2018. Có tứ cận tiếp giáp như sau:

* Thửa 605, tờ bản đồ số 6, loại đất ONT, diện tích 34m² (một phần thửa);

Hướng Đông giáp: Bờ kênh B, có kích thước 1,5m;

Hướng Tây giáp thửa 602, có kích thước 1,5m;

Hướng Nam giáp thửa 605 (PCL), có kích thước 23,2m;

Hướng Bắc giáp thửa 605 (PCL), có kích thước 23,2m.

* Thửa 602, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích 52m² (một phần thửa);

Hướng Đông giáp: Thửa 605, có kích thước 1,5m;

Hướng Tây giáp thửa 554 có kích thước 1,5m;

Hướng Nam giáp thửa 602 (PCL), có kích thước 35,1m;

Hướng Bắc giáp thửa 602 (PCL) có kích thước 35m.

* Thửa 554, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK, diện tích 620m² (một phần thửa);

Hướng Đông giáp: Thửa 602, 554 (PCL), có kích thước 1,5m và 4,1m;

Hướng Tây giáp: Thửa 549 có kích thước 24,5m;

Hướng Nam giáp: Thửa 554 (PCL), thửa 596 có kích thước 27,4m + 91,3m + 29,4m + 18,5m + 44,5m + 8m;

Hướng Bắc giáp: Thửa 554 (PCL) có kích thước 27,3 m + 139,3m + 50,8m + 1,5m;

* Thửa 596, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, diện tích 880m² (một phần thửa);

Hướng Đông giáp: Thửa 596 (PCL), có kích thước 18,9m;

Hướng Tây giáp: thửa 554 có kích thước 19,8m;

Hướng Nam giáp: Thửa 595, 596 (PCL) có kích thước 48 m + 43,8m + 0,1m;

Hướng Bắc giáp: Thửa 554(PCL) có kích thước 29,4 m + 18,5m + 44,5m;

* Thửa 549, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC, diện tích 8.718m² (một phần thửa);

Hướng Đông giáp: Thửa 554 (PCL), có kích thước 24,5m;

Hướng Tây giáp: thửa 549 (PCL) có kích thước 25,5m;

Hướng Nam giáp: Thửa 595, 596, 593. có kích thước 151,7 m + 163,8m + 22m;

Hướng Bắc giáp: Thửa 549 (PCL) có kích thước 157,4 m + 64,6 + 115,4m .

Các đương sự ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S, bà Bùi Thị Đ được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký, điều chỉnh theo đúng theo hiện trạng đất sử dụng của mình và theo quyết định của Bản án để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100 và khoản 2 Điều 170 của Luật đất đai năm 2013.

Buộc các bên thực hiện theo Bản án của Tòa án về việc xác định quyền sử dụng. Trong trường hợp đương sự không thực hiện phán quyết của Tòa án về việc xác lập quyền sử dụng đất, cơ quan thi hành án có quyền ra quyết định cưỡng chế theo Luật thi hành án dân sự

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Đ về việc tuyên bố hợp đồng cầm có vô hiệu và yêu cầu trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S về yêu cầu khởi kiện phản yêu cầu mua đường dẫn nước và số tiền 3.000.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng, bà Bùi Thị Đ thuộc diện người cao tuổi, gia đình có công cách mạng được miễn án phí. Ông Nguyễn Văn H phải chịu 150.000 đồng sung công quỹ Nhà nước.

Ông Đặng Văn M và Trần Thị S không phải chịu án phí nên được hoàn trả 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 005120 ngày 22-10-2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh.”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các bên đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 14/10/2022, bị đơn nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm trong trường hợp không sửa án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bị đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm để xem xét giải quyết lại vụ án.

Ngày 19/10/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An kháng nghị đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm, cụ thể:

Thứ nhất: Tại phần quyết định của bản án chưa đề cập đến chi phí tố tụng là thiếu sót vi phạm điểm c, khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thứ hai: Phần Quyết định của bản án chưa ghi rõ căn cứ đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S về yêu cầu khởi kiện phần yêu cầu mua đường dẫn nước và số tiền 3.000.000 đồng.

Thứ ba: Phần Quyết định của bản án tuyên chưa hợp lý cụ thể: Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu xin tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản vô hiệu, đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị Đ.

....

3. Bác yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Đ về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu và yêu cầu trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án còn sai sót về chính tả:

- Tại trang 9 dòng 07 từ dưới đếm lên "...tuyên bố hợp đồng cầm cố,..” chứ không phải “cầm cố”

- T1 10 dòng 11 từ trên đếm xuống “... Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai..” chứ không phải “đất đai”.

- Tại trang 10 dòng 04 từ dưới đếm lên, trang 11 dòng 01 “...48m + 43,8m + 0,1” và dòng 07 từ trên xuống “...157,4m + 64,6 + 115,4m” thiếu “mét”

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phản tố, các bên không thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An không rút kháng nghị.

Luật sư Ngô Tấn T là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Đ tranh luận: Đơn khởi kiện của nguyên đơn nộp cho Tòa án không đúng mẫu theo hướng dẫn của Tòa án tối cao quy định nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn thụ lý giải quyết là không đúng. Trong đơn khởi kiện thì nguyên đơn cho rằng hai bên thỏa thuận diện tích đất chuyển nhượng là 10.000m², tuy nhiên phần diện tích thực tế mà nguyên đơn đang quản lý sử dụng có diện tích lớn hơn thỏa thuận trong hợp đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận và xem xét giải quyết theo yêu cầu của nguyên đơn và tuyên án đối với phần diện tích đất 10.304m² là không chính xác. Hai hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 mà nguyên đơn đưa ra thì chính quyền địa phương ở ấp xác nhận là không phù hợp vì việc chuyển nhượng là sự tự nguyện giao dịch giữa hai bên nên việc trưởng ấp hay chính quyền ấp ký tên xác nhận là không đúng. Ông H có trình bày về việc giao đất cho nguyên đơn là do ông H lén lút lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đ để giao cho nguyên đơn để làm tin và thực tế là bà Đ đã có làm đơn có mất ở chính quyền địa phương nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn

đề này nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Trợ giúp viên pháp lý cho bà Bùi Thị Đ là ông Nguyễn Văn K tranh luận: Trong hợp đồng giấy tay đã ghi rõ là nếu trong gia đình bà Đ có ai tranh chấp thì bà Đ phải chịu lãi suất 3% đối với phần tiền mà nguyên đơn đã giao. Điều này chứng minh quyền sử dụng đất này còn có những người trong gia đình của bà Đ mà những người này chưa ký tên đồng ý chuyển nhượng. Bà Đ trình bày nguồn gốc phần đất các bên đang tranh chấp do cha mẹ của ông T2 (chồng bà Đ) để lại. Mặc dù ông T2 đã hy sinh năm 1967 nhưng đây là tài sản chung của vợ chồng ông T2 và bà Đ nên xét trong phần diện tích đất tranh chấp có phần của ông T2 là di sản thừa kế. Theo giấy chuyển nhượng đất viết tay mà nguyên đơn cung cấp thì chỉ có ông Hoàng K, chữ ký của bà Đ trong giấy tay chuyển nhượng là giả mạo, không phải của bà Đ và những người con còn lại của bà Đ, ông T2 cũng không ký tên. Bà Đ đã cung cấp xác nhận của chính quyền địa phương là bà Đ và ông T2 có tổng cộng 4 người con và việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho nguyên đơn làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của những người con trong gia đình bà Đ. Tòa án sơ thẩm không đưa họ tham gia tố tụng là không đảm bảo quyền lợi của họ. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm để giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Luật sư Nguyễn Văn B là người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông M, bà S tranh luận:

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh thì đề nghị Tòa cấp phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm với lý do cho rằng phần đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng bà Đ mà ông T2 đã chết thì việc sang nhượng cần phải có sự đồng ý của tất cả các con của bà Đ. Xét thấy, ông T2 chết năm 1967 và tại thời điểm ông T2 còn sống thì Nhà nước chưa công nhận quyền sử dụng đất cho ai, cho đến năm 1996 bà Đ mới được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể xem đây là tài sản chung của vợ chồng mà là bà Đ được toàn quyền định đoạt đối với phần tài sản này. Do đó, vấn đề thừa kế phần di sản của T2 để lại hay đưa những người thừa kế của ông T2 vào tham gia tố tụng là không có cơ sở. Cả hai hợp đồng ngày 13/3/2004 và 09/9/2004 đều do ông H viết và có trưởng ấp là ông Á và các đoàn thể ký tên nhưng phía bị đơn cho rằng không đúng quy định thì có thể thấy rằng, mặc dù tại thời điểm chuyển nhượng hai bên lập hợp đồng bằng giấy tay là không phù hợp về hình thức của hợp đồng được pháp luật quy định. Tuy nhiên, do việc giao dịch giữa những người nông dân nên họ không am hiểu pháp luật và trên thực tế thì ngay sau khi giao đủ tiền chuyển nhượng cho phía bà Đ và con bà Đ là ông H thì phía nguyên đơn đã nhận đất và canh tác, quản lý sử dụng từ năm 2004 cho đến nay không ai tranh chấp. Trong hồ sơ thể hiện rõ việc bà Đ có nhận

tiền của ông M để trả cho những người cầm đất trước đó để giao đất lại cho ông M, bà S, tổng số tiền bà Đ và ông H nhận của nguyên đơn là 85.460.000 đồng. Tại biên bản hòa giải ở UBND xã thì bà Đ đã thừa nhận là đã nhận đủ số tiền này từ phía nguyên đơn.

Việc giữa hai bên không thể chuyển nhượng quyền sử dụng đất là do những lý do khách quan từ phía bà Đ chứ không phải lỗi của nguyên đơn. Việc số tiền chênh lệch giao nhận thực tế cao hơn số tiền thỏa thuận trong hợp đồng là vì nguyên đơn đưa nhiều lần tiền cho cả bà Đ và ông H nên cho đến khi khởi kiện thì nguyên đơn mới cộng lại tất cả những lần tiền đã giao cho ông H và bà Đ và xác định số tiền thực tế đã giao cho bị đơn tổng cộng là 85.460.000 đồng. Số tiền chênh lệch này nguyên đơn đã đưa dư và không yêu cầu Tòa án xem xét lại. Tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn đã xác định lại phần diện tích tranh chấp là phần diện tích tranh chấp 10.304m² là bao gồm toàn bộ phần ranh đất thực tế mà nguyên đơn đã nhận đất và sử dụng.

Bị đơn cho rằng chỉ cầm cố đất cho ông M, bà S nhưng bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho việc cầm đất. Lời trình bày của bà Đ và của người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà N thể hiện trong hồ sơ là có mâu thuẫn về việc xác định ai là người cầm đất cho nguyên đơn. Việc bị đơn cho rằng chỉ cầm đất nhưng thực tế bị đơn đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn giữ để làm thủ tục sang nhượng. Từ đó, cho thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên đề nghị không chấp nhận. Nguyên đơn yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, đối với các phần đất thuộc một phần các thửa 605, 602, 554, 596 theo văn bản trả lời của UBND huyện T là không đảm bảo diện tích tách thửa thì nguyên đơn yêu cầu được nhận bằng tiền theo một giá mà Hội đồng định giá đã định là 110.000 đồng/m² sau khi đã trừ đi phần đường nước thuộc Khu D, Khu E theo Mạnh trích đo phân khu số 77-2023 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 29/8/2023 vì nguyên đơn xác định không tranh chấp phần đường nước này. Các phần đất không đủ diện tích tách thửa thì nguyên đơn yêu cầu nhận bằng tiền, còn phần đất thuộc một phần thửa 549 đủ điều kiện tách thửa thì nguyên đơn yêu cầu nhận đất canh tác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Bùi Thị Đ thực hiện kháng cáo, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh thực hiện kháng nghị đúng theo quy định nên đủ điều kiện để được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh: Xét thấy, tại bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh trong quá trình soạn thảo có sai sót trong khâu đánh máy, có một số vi phạm về nội dung như không ghi phần căn cứ đình chỉ và phần chi phí đo đạc, định giá lại không tuyên trong phần quyết định và phần tuyên án chưa hợp lý. Sau khi Viện trưởng Viện kiểm sát có kháng nghị thì Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh ban hành quyết định sửa chữa, bổ sung bản án. Tuy nhiên, việc Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh ban quyết định hành sửa chữa tất cả các vi phạm nêu trên là không đúng quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh là có căn cứ.

Xét kháng cáo của bị đơn bà Đ thấy rằng: Năm 2004, giữa ông M và phía bị đơn bà Đ, ông H có thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hợp đồng bằng giấy tay hai bên lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004. Đến năm 2005, bà Đ đã giao cho ông M, bà S giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đầy năm 1996. Vợ chồng ông M, bà S đã quản lý giấy chứng nhận và sử dụng đất từ năm 2004 cho đến nay. Hai hợp đồng nêu trên do ông H viết, có chữ ký của ông H, bà Đ và có xác nhận của chính quyền ấp và ông M, bà S đã giao số tiền 85.460.000 đồng cho bà Đ, ông H và tại biên bản hòa giải ở UBND xã ngày 30/7/2015 thì bà Đ xác định là cầm đất nhưng cũng xác nhận là đã nhận đủ tiền từ ông M, bà Đ. Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay thì chưa đảm bảo về mặt hình thức nhưng bà Đ đã nhận đủ tiền và giao đất cho nguyên đơn sử dụng cho đến nay nên cấp sơ thẩm tuyên tiếp tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà S với bà Đ là có căn cứ, bà Đ cho rằng cầm đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại công nhận một phần của các thửa đất 605, 602, 554, 596 mà các phần đất này không đủ điều kiện để tách thửa nên cần xem xét cho ông M, bà S nhận giá trị đối với phần đất này sau khi đã trừ phần đường nước do nguyên đơn không tranh chấp là 219 m² thửa 554 và 30m² thửa 596. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của bị đơn thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh thực hiện đúng theo Điều 278, Điều 279, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông H.

[3] Về giải quyết yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Đ:

[3.1] Xét giao dịch giữa ông M, bà S và bà Đ ký ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004: Nguyên đơn xác định đây là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn bà Đ xác định đây là giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất. Để chứng minh cho lời trình bày của mình nguyên đơn ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S đã cung cấp cho Tòa án hai giấy tay ngày 13/03/2004 và ngày 09/09/2004 có tiêu đề là “hợp đồng chuyển nhượng đất”, hai hợp đồng này đều do ông Nguyễn Văn H là con ruột bà Bùi Thị Đ viết và đều có chữ ký của ông H, bà Đ, việc các bên ký tên có xác nhận của chính quyền ấp K và những người làm chứng cùng sinh sống ở địa phương biết. Ông M và bà S còn cung cấp các giấy biên nhận, nhận tiền chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị Đ với số tiền 85.460.000 đồng. Tại biên bản hòa giải xã T ngày 30/7/2015 và Báo cáo chuyển đơn của Ủy ban nhân xã T số 210/BC-UBND ngày 12/8/2015 thể hiện bà Đ thừa nhận có nhận của ông M số tiền là 85.460.000 đồng và 3.000.000 đồng tiền đường bơm nước như lời trình bày của ông M, bà S. Ngoài ra, những người làm chứng sinh sống tại địa phương như: Ông Q, ông S1, ông Á, ông G, ông M1, bà H1, bà C, bà N2, ông B1, ông K1, bà N1 đều xác nhận ông Nguyễn Văn H là con ruột của bà Bùi Thị Đ và bà Đ có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S. Bà Đ xác định đây là giao dịch cầm cố tài sản và xác định chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do nguyên đơn cung cấp không phải là của bà nhưng không đưa ra bất kỳ chứng cứ nào chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có sở để chấp nhận lời trình bày của bà Đ. Từ đó, có cơ sở xác định giao dịch mà các bên ký kết là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[3.2] Xét Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M, bà S với bà Đ, ông H ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004, thấy rằng: Về hình thức hợp đồng chỉ được xác lập bằng giấy tay, không đảm bảo điều kiện về hình thức được quy định tại khoản 2 Điều 122, Điều 689 Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, thực tế ông M, bà S đã giao đủ tiền và nhận đất quản lý sử dụng ổn định từ năm 2004 và tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh cũng xác định hiện phân đất tranh chấp do ông M, bà S canh tác trồng lúa, sự việc này cũng được bà Đ thừa nhận nên căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tình tiết không phải chứng minh. Nhận thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên không tuân thủ về mặt hình thức nhưng nguyên đơn đã giao đủ tiền chuyển nhượng cho bị đơn và bị đơn đã giao đất cho nguyên đơn sử dụng từ năm 2004, lẽ ra phải căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số 55/2022/AL để công nhận toàn bộ hiệu lực của hợp đồng. Tuy nhiên, căn cứ Văn bản số 2741/UBND-NC ngày 17/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An thì diện tích đất chuyển nhượng đối với Khu G, Khu F, Khu B, Khu C không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 42/2021/QĐ-UBND ngày 18/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L nên không thể công nhận cho nguyên đơn phần đất này và cần tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 đối với phần đất tại Khu G, Khu F, Khu B, Khu C của Mảnh trích đo địa chính 77-2023 nêu trên, công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 đối với phần đất tại Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023 có hiệu lực do đủ điều kiện tách thửa nên ông M, bà S được quyền

sử dụng phần đất có diện tích 8.718m² thuộc một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An.

[3.3] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2023 thì các loại đất đang tranh chấp BHK, LUC là 110.000đồng/m² và nguyên đơn cũng thống nhất giá các loại đất đang tranh chấp bao gồm cả ONT, BHK, LUC đều là 110.000đồng/m² nên Hội đồng xét xử căn cứ vào giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 12/4/2023 để giải quyết vụ án. Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu một phần đối với phần đất thuộc Khu G, Khu F, Khu B, Khu C nên căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc bị đơn bà Đ, ông H là người có quyền sử dụng đối với các thửa đất số 605, 602, 554, 596, cùng tờ bản đồ số 06, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An phải hoàn trả cho ông M, bà S số tiền đã nhận tương đương với giá đất tại thị trường thời điểm xét xử, cụ thể như sau:

Phần đất Khu G có diện tích 34m² thuộc một phần thửa 605, tờ bản đồ số 6, loại đất ONT: 110.000đồng/m² x 34m² = 3.740.000 đồng.

Phần đất Khu F có diện tích 52m² thuộc một phần thửa 602, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK: 110.000đồng/m² x 52m² = 5.720.000 đồng.

Phần đất Khu B có diện tích 620m² do trừ đi diện tích đường nước đã rút yêu cầu là 219m² nên còn lại 401m² thuộc một phần thửa 554, tờ bản đồ số 6, loại đất BHK: 110.000đồng/m² x 401m² = 44.110.000 đồng.

Phần đất Khu C có diện tích 880m² do trừ đi diện tích đường nước đã rút yêu cầu là 30m² nên còn lại 850m² thuộc một phần thửa 596, tờ bản đồ số 6, loại đất LUC: 110.000đồng/m² x 850m² = 93.500.000 đồng.

Tổng cộng, bà Đ và ông H phải liên đới hoàn trả lại cho ông M, bà S số tiền là 147.070.000 đồng.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện phần chuyển nhượng đường dẫn nước tưới tiêu và phần tiền mua đường nước 3.000.000 đồng, ông M và bà S rút lại yêu cầu này nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông M và bà Đ là phù hợp.

[5] Với nhận định nêu trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà Bùi Thị Đ, căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm: Công nhận một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 giữa ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S với bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H đối với phần đất có diện tích tại Khu A của Mảnh trích đo địa chính có hiệu lực pháp luật. Ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S được sử dụng phần đất có diện tích 8.718m² thuộc một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An thuộc Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023. Tuyên bố vô hiệu một phần hợp đồng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 giữa ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S với bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H đối với phần đất tại Khu G, Khu F, Khu B, Khu C của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023, bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H phải liên đới hoàn trả cho ông M, bà S số tiền 147.070.000 đồng. Kháng cáo của bà Bùi Thị Đ đối với tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản và yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp nên không chấp nhận.

[6] Xét thấy kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phù hợp nên chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 10.025.033 đồng, buộc bị đơn bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 2/3 là 6.684.000 đồng, nguyên đơn ông M, bà S phải liên đới chịu 1/3 là 3.341.000 đồng. Do nguyên đơn đã tạm nộp toàn bộ nên bà Đ, ông H phải liên đới hoàn trả cho ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S 6.684.000 đồng. Bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền giám định chữ ký 1.380.000 đồng (đã chi xong).

[8] Về chi phí tố tụng phúc thẩm là 8.632.000 đồng: Buộc bị đơn bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 2/3 là 5.755.000 đồng, nguyên đơn ông M, bà S phải liên đới chịu 1/3 là 2.877.000 đồng. Do bị đơn bà Đ đã tạm nộp toàn bộ nên ông M, bà S phải liên đới hoàn trả cho bà Đ số tiền 2.877.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng cầm cố tài sản không được chấp nhận và án phí đối với số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn là 7.353.500 đồng, tổng cộng là 7.653.500 đồng, bà Bùi Thị Đ thuộc diện người cao tuổi, gia đình có công cách mạng nên được miễn án phí. Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.826.750 đồng. Ông M, bà S phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu nhưng khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Hoàn trả cho ông M, bà S tiền tạm ứng án phí còn thừa.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị Đ.

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2022/DS-ST ngày 05 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, khoản 1 Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688, Điều 500, 501, 502 và khoản 2 Điều 129, Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 166, Điều 167, Điều 170 Luật đất đai 2013; Án lệ số 55/2022/AL; Điều 12, Điều 14 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S về việc “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” với bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H.

2. Công nhận hiệu lực của một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 giữa ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S với bà Bùi Thị Đ, ông Nguyễn Văn H đối với phần đất có diện tích tại Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 29/8/2023.

3. Ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S được quyền sử dụng phần đất có diện tích 8.718m² thuộc một phần thửa đất số 549, tờ bản đồ số 05, toạ lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Long An thuộc Khu A của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 29/8/2023. Vị trí tứ cận được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 77-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 29/8/2023.

Các đương sự được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh, kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai. Cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để điều chỉnh biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quyết định của bản án.

4. Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 13/3/2004 và ngày 09/9/2004 giữa ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S với bà Bùi Thị Đ đối với phần đất tại Khu G, Khu F, Khu B, Khu C của Mảnh trích đo địa chính số 77-2023 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T duyệt ngày 29/8/2023.

(Mảnh trích đo được đính kèm theo bản án).

5. Buộc bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải liên đới hoàn trả cho ông Đặng Văn M, bà Trần Thị S số tiền 147.070.000 đồng (một trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng).

6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S về yêu cầu khởi kiện phần yêu cầu mua đường dẫn nước và số tiền 3.000.000 đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị Đ về việc “yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

8. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí tố tụng sơ thẩm: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá là 10.025.033 đồng, buộc bị đơn bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 2/3 là 6.684.000 đồng, nguyên đơn ông M, bà S phải liên đới chịu 3.341.033 đồng. Do nguyên đơn đã tạm nộp toàn bộ nên bà Đ, ông H phải liên đới hoàn trả cho ông Đặng Văn M và bà Trần Thị S 6.684.000 đồng. Bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải chịu tiền, giám định chữ ký 1.380.000 đồng (đã chi xong).

Về chi phí tố tụng phúc thẩm là: 8.632.000 đồng, buộc bị đơn bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải liên đới chịu 2/3 là 5.755.000 đồng, nguyên đơn ông M, bà

S phải liên đới chịu 2.877.000 đồng. Do bị đơn đã tạm nộp toàn bộ nên buộc ông M, bà S phải liên đới hoàn trả cho bà Đ số tiền 2.877.000 đồng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối số tiền chưa trả, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị Đ và ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng cầm cố tài sản không được chấp nhận và án phí đối với số tiền phải hoàn trả cho nguyên đơn là 7.353.500 đồng, tổng cộng là 7.653.500 đồng, bà Bùi Thị Đ thuộc diện người cao tuổi, gia đình có công cách mạng nên được miễn án phí. Buộc ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.826.750 đồng. Ông M, bà S phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng khấu trừ 12.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 005120 ngày 22/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An. Hoàn trả cho ông M, bà S số tiền 11.700.000 đồng tạm ứng án phí còn thừa.

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

12. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

13. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

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

Trần Thị Thanh Thúy