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

Bản án số: 391/2019/DS-PT
Ngày: 31/10/2019
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về 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: Ông Huỳnh Thanh Mỹ;

Các Thẩm phán: - Nguyễn Thị Võ Trinh;

- Nguyễn Thị Vĩnh;

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Hồng Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tón - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 400/2019/TLPT-DS, ngày 24 tháng 9 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện TM bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 405/2019/QĐ-PT ngày 26 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Minh C, sinh năm 1949;

2.2. Bà Trần Thị K, sinh năm 1955;

Cùng địa chỉ: ấp M, xã P, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Hồng Đ, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp M, xã P, huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:

Nguyên vào ngày 21/9/1998, bà có cố của ông C, bà K 9.500m^2 đất, loại đất sản xuất nông nghiệp, với giá 65 chỉ vàng 24kara, có làm giấy tay. Theo thỏa thuận là trong vòng 05 năm kể từ năm 1998 đến năm 2003 ông C, bà K có vàng lúc nào thì chuộc lúc đó, nếu hết năm 2003 không chuộc lại thì phải qua bộ cho bà. Việc thỏa thuận trên có sự chứng kiến của ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị M, đồng thời có xác nhận của ông Trần Văn M1 là Trưởng ban nhân dân ấp M, xã P (ông M1 đã chết).

Sau khi hết hạn chuộc, bà có đề nghị ông C làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà nhưng ông C hứa mà không thực hiện. Bà làm đơn gửi đến Tổ hòa giải ấp và xã nhưng hòa giải không thành. Trong các lần hòa giải, ông C, bà K đều thừa nhận có cầm cố thửa đất trên cho bà với giá 65 chỉ vàng 24 kara, nhưng không đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Từ năm 1998 đến năm 2013 bà canh tác phần đất này. Năm 2014, bà cho người em bạn dì là Nguyễn Văn Bình L thuê canh tác. Đến vụ hè thu năm 2018, trong lúc vợ chồng ông Long đang chuẩn bị xuống giống thì vợ chồng ông C ngăn cản. Việc này Công an xã P có lập biên bản. Sau đó thì vợ chồng ông C lấy lại đất canh tác.

Nay, bà T yêu cầu hủy tờ cố đất (tờ bán đất) ghi ngày 21/9/1998, buộc vợ chồng ông C trả lại số vàng đã cố đất là 65 chỉ vàng 24kra và bồi thường thiệt hại 04 vụ lúa là 52.000.000 đồng (mỗi công thu hoạch lãi 2.000.000đ x 6,5 công = 13.000.000đ/vụ x 04 vụ = 52.000.000 đồng).

Bị đơn ông Nguyễn Minh C trình bày:

Trước đây ông có cố cho bà Chín Q phần đất như bà T trình bày, đến năm 1998 do không tiền trị bệnh nên ông nhận tiền thêm lần hai là 19.000.000 đồng, việc cố đất không thời hạn, khi nào có vàng thì chuộc, không vàng thì bà Qui cứ việc làm, việc cố đất có làm giấy tờ. Năm 1998, bà Q giao cho bà T đứng tên nên ông viết lại tờ cố đất khác theo yêu cầu của bà T. Chữ ký trong tờ cố đất là của ông C, còn chữ ký của bà K là do ông ký thay.

Năm 2014, bà Chín Q lên nhà yêu cầu ông qua bộ, vợ ông không đồng ý, đất cố chứ không chuyển nhượng, bà Chín Q không nói gì, sau đó bà T nộp đơn ra ấp, ấp hòa giải không thành chuyển lên xã. Tại xã bà T cho vợ chồng ông chuộc lại theo giá thị trường, bà K trình bày không có khả năng nên không đồng ý. Bà T nói không đồng ý thì khởi kiện ra Tòa, không thấy Tòa án mời nên từ vụ Hè thu năm 2018 ông lấy lại đất canh tác đến nay.

Nay, bà T yêu cầu hủy tờ cố đất ngày 21/9/1998, buộc ông trả lại 65 chỉ vàng 24kra và bồi thường thiệt hại 52.000.000 đồng ông không đồng ý, ông chỉ thống nhất trả lại cho bà T 25 chỉ vàng 24kra và 19.000.000 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị K trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông C, đồng ý trả lại cho bà T 25 chỉ vàng 24kra và 19.000.000 đồng. Không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Hồng Đ trình bày: Đồng ý với lời trình bày của bà T, không bổ sung thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T M đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị T.

- Hủy hợp đồng cố đất (tờ bán đất) ghi ngày 21/9/1998 giữa bà Trần Thị T với ông Nguyễn Minh C. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà T và ông C là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Minh C, bà Trần Thị K có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị T 6,5 lượng vàng 24kra và bồi thường thiệt hại cho bà T 04 vụ lúa không canh tác được là 22.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T mà ông C, bà Ô chưa thi hành xong số tiền 22.000.000 đồng, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Riêng số vàng chưa thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi với mức lãi suất theo quy định của pháp luật (nếu có) tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của bà T đối với số tiền 30.000.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông C, bà T có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà T 5.840.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Trần Thị T 16.835.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005366 ngày 29/5/2018 và 650.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007645 ngày 20/3/2019, tổng cộng 17.485.000 đồng.

Ông C và bà K được miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự, quyền và nghĩa vụ của người được thi hành án, người phải thi hành án, thời hiệu thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08 tháng 8 năm 2019, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C là bị đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T M, không thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T M.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thỏa thuận được với bị đơn về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (tờ bán đất) ngày 21/9/1998 giữa bà T và ông C là giao dịch dân sự vô hiệu, buộc ông C, bà K trả 65 chỉ vàng 24kra. Ông C, bà K không thống nhất với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm chỉ thống nhất trả 25 chỉ vàng 24kra và 19.000.000 đồng, vì không có nhận vàng như bà T trình bày.

[3] Xét việc bà K, ông C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười. Hội đồng xét xử nhận thấy, phần đất tranh chấp là của ông C cố cho bà T có làm giấy tay, tại tờ bán đất lập ngày 21/9/1998 do ông C viết và ký tên đã thể hiện rõ số vàng và diện tích đất, ông C, bà K trình bày chỉ nhận 25 chỉ vàng 24 kra và 19.000.000 đồng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Đối với việc bồi thường thiệt hại 22.000.000 đồng do ông C, bà K chưa thanh toán vàng cố đất mà lấy lại đất không được bà T đồng ý, nên phải có trách nhiệm bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông C, bà K bồi thường là có cơ sở. Bởi vì, tại các công văn số 155/PNNPTNT ngày 14/11/2018, công văn 138/PNNPTNT ngày 09/5/2019 của Phòng nông nghiệp huyện T M xác định lợi nhuận của 04 vụ lúa mà bà T yêu cầu là 42.091.000 đồng, nhưng bà T rút lại một phần yêu cầu, chỉ yêu cầu bồi thường 22.000.000 đồng là có lợi cho ông C, bà K.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà K yêu cầu giám định chữ ký của bà. Hội đồng xét xử xét thấy, không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, tờ bán đất ghi ngày 21/9/1998 giữa bà Trần Thị T với ông Nguyễn Minh C được ông C thừa nhận do ông viết và ký tên ông, còn tên bà K do ông ký thay, nên trường hợp này không cần phải giám định.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, phát biểu việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt quy định của pháp luật và đề xuất hướng giải quyết không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C. Xét thấy, đề nghị của

Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Do không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C nên bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Nhưng bà K, ông C được miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 28/2019/DS-ST ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện T M, tỉnh Đồng Tháp.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T đối với bà Trần Thị K, ông Nguyễn Minh C.

- Hủy hợp đồng cố đất (tờ bán đất) ghi ngày 21/9/1998 giữa bà Trần Thị T với ông Nguyễn Minh C. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà T và ông C là giao dịch dân sự vô hiệu.

- Buộc ông Nguyễn Minh C, bà Trần Thị K có trách nhiệm liên đới trả cho bà Trần Thị T 65 chỉ vàng 24kra và bồi thường thiệt hại cho bà T số tiền là 22.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà T, mà bà K, ông C chưa thi hành xong các khoản tiền phải trả cho bà T, thì hàng tháng bà K, ông C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Riêng số vàng chưa thi hành thì hàng tháng còn phải chịu lãi với mức lãi suất theo quy định của pháp luật (nếu có) tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành án xong.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của bà T đối với số tiền 30.000.000 đồng.

3. Về án phí:

- Ông C và bà K được miễn nộp tiền án phí (do là người cao tuổi).

- Trả lại cho bà Trần Thị T 16.835.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005366 ngày 29/5/2018 và 650.000 đồng theo biên lai thu số 0007645 ngày 20/3/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T M.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông C, bà K phải liên đới chịu 5.840.000 đồng. Bà T đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Do vậy, bà K, ông C liên đới nộp 5.840.000 đồng để hoàn trả cho bà T.

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 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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh ĐT;
- TAND huyện Tháp Mười;
- CCTHADS huyện Tháp Mười;
- Phòng GĐKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T)

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

Huỳnh Thanh Mỹ