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

Bản án số: 201/2019/DS-PT
Ngày: 28-6-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự về thuê quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG H 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 Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Trương Phước Tự

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên toà: Ông Lê Chí Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐT tham gia phiên toà:

Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31/5/2019; ngày 28/6/2019 và ngày 03/7/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh ĐT xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 165/2019/TLPT-DS, ngày 15 tháng 3 năm 2019, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng dân sự về thuê quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TM bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 192/2019/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Thị Bé A, sinh năm 1981;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã PD, huyện TM, ĐT;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bé A là chị Nguyễn Thị TM, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số 482, tổ 13, ấp TM, xã TT, TPCL, ĐT.

2. *Bị đơn:*

2.1. Lê Văn B, sinh năm 1980 (có mặt);

2.2. Trương Thị C, sinh năm 1980 (vắng mặt);

2.3. Trương Văn D, sinh năm 1977 (có mặt);

2.4. Lê Hoàng E, sinh năm 1986 (vắng mặt, chỉ có mặt ngày tuyên án ngày 03/7/2019);

2.5. Trương Thị F, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã PD, huyện TM, ĐT.

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

3.1. Trần Thị G, sinh năm 1934;

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã PD, huyện TM, ĐT;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị G là chị Nguyễn Thị TM, sinh năm: 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Số 482, tổ 13, ấp TM, xã TT, TPCL, ĐT.

3.2. Nguyễn Văn H, sinh năm: 1975 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã PD, huyện TM, ĐT.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn H là anh Nguyễn VT, sinh năm: 1990 (có mặt);

Địa chỉ: Số 190, đường LL, Phường 2, TPCL, ĐT.

4. *Người kháng cáo:* Nguyễn Thị Bé A, sinh năm: 1981;

Địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã PD, huyện TM, ĐT.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 25/02/2018; Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 31/10/2018 cùng các lời khai tại Tòa án nguyên đơn chị Bé A ủy quyền cho chị Nguyễn Thị TM trình bày:* Ngày 04/10/2013, chị Bé A có cho gia đình anh D, chị C, anh B, chị F, anh E thuê diện tích đất 14.322m^2, thửa 668, tờ bản đồ số 06, do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất, thời hạn thuê 04 năm, tính từ ngày 04/10/2013 đến ngày 04/10/2017, giá 180.000.000 đồng, đến hạn trả lại đất nhưng bị đơn không thực hiện trả lại đất cho chị. Hợp đồng được lập thành 04 bản, chị Bé A giữ 01 bản, 03 bản còn lại do anh D, anh E, anh B giữ, do sửa nhà bị mất hợp đồng thuê đất nên không có cung cấp được cho Tòa án. Chị Bé A yêu cầu anh D, chị C, anh B, chị F, anh E trả lại diện tích đất 14.322m^2 thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 6,

đất tọa lạc ấp Mỹ Phú, xã PD, do chị Bé A đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, với lý do hợp đồng thuê đã hết hạn.

Đối với việc anh B, chị C cho rằng chị Bé A cố đất cho họ thì chị không thừa nhận, do vào ngày 04/10/2013 anh H có đem vô đưa cho chị Bé A 4 - 5 bản hợp đồng và bảo chị ký tên làm chứng dùm anh H cho thuê đất thửa 668, tờ bản đồ số 06, diện tích 14.322m^2, đất của mẹ chị là bà Trần Thị G đứng tên, chị Bé A có ký tên vào hợp đồng nhưng không biết là hợp đồng cố đất. Chị Bé A không có đọc và không xem lại nên không biết đây là hợp đồng cố đất, chị không có nhận tiền cố đất và chị không có giữ hợp đồng này. Chị Bé A thừa nhận chữ ký và chữ viết trong *"Tờ cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013(al)"* là do chị ký và viết họ tên. Do đó, chị Bé A không đồng ý cùng anh H trả lại cho anh B, chị C tiền cố đất 350.000.000 đồng theo yêu cầu phản tố của anh B, chị C vì chị Bé A không có cố đất và không có nhận tiền từ anh B, chị C.

** Theo Đơn phản tố ngày 05/6/2018 cùng các lời khai tại Tòa án bị đơn anh Lê Văn B và chị Trương Thị C trình bày:* Anh, chị không có thuê đất của chị Bé A mà ngày 29/9/2013 chị Bé A, anh H thỏa thuận cố cho vợ chồng anh diện tích đất 10,5 công tầm 3m, giá 350.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm 04 tháng kể từ ngày 29/9/2013 (Al) đến ngày 30/02/2017. Khi đến hạn bên chị Bé A, anh H có nghĩa vụ trả tiền, bên anh B, chị C có nghĩa vụ giao lại đất cố, G bên có lập hợp đồng cố đất ngày 29/9/2013 (Al). Tại thời điểm cố đất, bên chị Bé A, anh H không đưa ra giấy chứng nhận QSD đất, nên anh B, chị C không biết ai đang đứng tên nhưng do chị Bé A, anh H sống chung bà G và cùng sử dụng đất, nên các bên thỏa thuận để chị Bé A, anh H cùng ký tên bên A (bên cố đất), khi anh B, chị C giao tiền là giao cho anh H đại diện nhận, có chị Bé A chứng kiến.

Anh B, chị C không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của chị A đồng thời có khởi kiện phản tố yêu cầu chị Bé A và anh H liên đới trả lại tiền cố đất 350.000.000 đồng thì vợ chồng anh, chị trả lại đất đã nhận cố cho chị Bé A, anh H. Về chi phí đầu tư trên đất, tiền thuế anh B, chị C không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Theo các lời khai tại Tòa án bị đơn anh Trương Văn D, anh Lê Hoàng E và chị Trương Thị F trình bày:* Trong khoản tiền 350.000.000 đồng nhận cố đất của anh H, chị Bé A là của anh B, anh D, anh E hùn lại (trong đó anh E hùn 117.000.000 đồng ; anh B hùn 117.000.000 đồng và anh D hùn 116.000.000 đồng), mỗi người chia nhau canh tác đất một năm, hiện nay anh B và chị C đang canh tác đất. Anh B, anh E và chị Mãi đồng ý anh B, chị C đứng

đơn khởi kiện yêu cầu anh H, chị Bé A trả lại 350.000.000 đồng, sau đó sẽ tự thỏa thuận phân chia khoản tiền đã cố đất cho anh H và chị Bé A.

** Theo các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H ủy quyền cho anh Nguyễn VT trình bày:* Ngày 29/9/2013 (al), anh H có cố 11 công đất tầm 3m của mẹ anh là bà Trần Thị G cho anh D, anh E, anh B với số tiền 350.000.000 đồng. Việc cố đất do anh H tự quyết định còn bà G không hay biết, thời hạn cố đất là 04 năm. Anh E, anh D, anh B có làm sẵn tờ cầm cố đất được lập thành 04 bản do anh E viết rồi đưa anh H ký tên, giấy cố đất có chị Bé A là em ruột anh H ký tên làm chứng nhưng không biết nội dung của sự việc. Anh H đồng ý trả lại cho anh E, anh D, anh B tiền cố đất là 350.000.000 đồng.

** Theo các lời khai tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G ủy quyền chị Nguyễn Thị TM trình bày:* Đất của bà G cho anh H mượn sử dụng từ năm 2004, trước đây anh H có nói cho thuê đất 04 năm thì bà G đồng ý nhưng bà G không có sử dụng tiền cho thuê đất, đất này đã chuyển QSD cho chị Bé A đứng tên năm 2015, nên bà G không có yêu cầu gì.

Tại bản án sơ thẩm số: 85/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TM đã xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Bé A về việc yêu cầu anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, anh Lê Văn B, chị Trương Thị F, anh Lê Hoàng E trả lại đất cho thuê mướn thuộc thửa đất 668, tờ bản đồ số 6, diện tích 14.322m^2, xã PD.

[2] Chấp nhận yêu cầu của anh Lê Văn B, chị Trương Thị C.

Hủy *"Tờ cầm cố đất ruộng"* ghi ngày 29/9/2013 (al) giữa Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Bé A với anh Lê Văn B, chị Trương Thị C.

Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Bé A liên đới trả anh Lê Văn B, chị Trương Thị C tiền cố đất 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

Anh Trương Văn D, chị Trương Thị C, anh Lê Văn B, chị Trương Thị F, anh Lê Hoàng E có nghĩa vụ liên đới giao đất cho chị Nguyễn Thị Bé A thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 6, diện tích đo đạc thực tế 15.260,8m^2 theo Biên

bản xem xét thẩm định tại chổ ngày 20/8/2018 của Tòa án và mãnh trích đo địa A số 03- 2018 đo vẽ ngày 18/9/2018 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long, có tứ cận như sau:

Ngang giáp đất Nguyễn Thị Bé A: 37,81m (cạnh 11,24m + cạnh 26,57m);

Ngang giáp kênh 500: 31,63m;

Dài giáp đất anh Trương Văn D: 474,98m;

Dài giáp đất ông Trương Văn G (Tám Cốm): 492,28m.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chổ chị Nguyễn Thị Bé A phải nộp (đã nộp đủ).

[4] Về án phí: Chị Nguyễn Thị Bé A nộp 8.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 17.754.000 đồng theo biên lai thu số BG/2015 0002953 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TM, chị Nguyễn Thị Bé A được nhận lại 9.004.000 đồng; anh Nguyễn Văn H nộp 8.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Lê Văn B, chị Trương Thị C được nhận lại tiền tạm ứng án phí 8.750.0000 đồng theo biên lai thu số BH/2017 0000038 ngày 23/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TM.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/11/2018, chị Trần Thị Bé A kháng cáo bản án sơ thẩm số 85/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TM.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Chị Nguyễn Thị Tuyết Mai đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Bé A yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc các bị đơn Lê Văn B, Trương Thị C, Trương Văn D, Lê Hoàng E, Trương Thị F trả lại diện tích đất 14.322m^2 thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 6 tại ấp Mỹ Phú, xã phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp để chị Bé A sử dụng. Đồng thời yêu cầu sửa phần tuyên của án sơ thẩm buộc chị Bé A liên đới cùng anh Nguyễn Văn H trả lại cho phía bị đơn số tiền 350.000.000 đồng do chị Bé A không có nhận số tiền này, mà nghĩa vụ trả số tiền này thuộc về anh H. Bởi vì: Mặc dù chị Bé A có thừa nhận ký tên vào Tờ cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013Al nhưng với tư cách là người làm chứng, việc này phù hợp lời khai của anh Nguyễn Văn H theo bản tự khai ngày 13/6/2018 (bB lục số 47) và lời khai thừa nhận của anh Lê Văn B theo Biên bản ghi lời khai ngày 14/6/2018 (bB lục 61)

và lời khai của chị Trương Thị C theo Biên bản ghi lời khai ngày 31/10/2018 (bB lục 25 và 26); Trên biên nhận nhận tiền cố đất trong phần đánh máy chỉ ghi người nhận là anh Nguyễn Văn H, anh H nhận tiền với tư cách cá nhân, còn trong phần viết tại mục *"Ghi chú"* ghi bên A là Nguyễn Văn H điều này cho thấy anh H tự nhận là bên A (Bên cố đất) chứ không phải đại diện cho bên cố đất nhận tiền, chị Bé A không có ký nhận tiền. Ông H thừa nhận cá nhân có nhận số tiền cố đất 350.000.000 đồng và chịu trách nhiệm cá nhân trả lại cho bên nhận cố đất là anh B, chị C; Thời điểm các bên cố đất thì đất do bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận QSD đất, về chủ thể lẽ ra bà G phải là người giao dịch với bị đơn mới đúng, nhưng phía anh B cho rằng tại thời điểm cầm cố đất thấy anh H canh tác đất nghĩ là đất của anh H nên để anh H ký, mặt khác về nội dung hợp đồng cố đất vi phạm quy định pháp luật, nên hợp đồng cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013Al bị vô hiệu.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Văn B là anh Lê Văn Lợi - Luật gia Hội luật gia huyện Tháp Mười đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn anh B, chị C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé A, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do xét về mặt chủ thể tham gia giao dịch ký kết Hợp đồng cố đất thì bà G không có tham gia mà chỉ có anh H và chị Bé A tham gia, nên chỉ yêu cầu anh H, chị Bé A phải liên đới trả lại tiền cố đất khi hợp đồng vô hiệu; khi nhận tiền cố đất thì anh H đại diện cho bên A là bên cố đất để nhận tiền cố đất là 350.000.000 đồng, nên chị Bé A và anh H là bên cố đất có trách nhiệm liên đới trả lại tiền cố đất cho anh B và chị C là phù hợp.

- Anh Lê Văn B thống nhất lời bảo vệ của anh Lợi như nêu trên.

- Anh Trương Văn B thống nhất trình bày và yêu cầu của anh B; không thống nhất theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của chị Bé A và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Anh Nguyễn VT đại diện cho anh Nguyễn Văn H yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Bé A do anh H thừa nhận có nhận số tiền cố đất từ anh B, chị C là 350.000.000đ và thống nhất cá nhân trả lại số tiền này.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh ĐT phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại các Điều 285, 286, 290 và 292 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 293, 297, 298, 301, 302 và Điều

305 của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng khác như: người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và người đại diện theo ủy quyền của đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 76, 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của chị Trần Thị Bé A ngày 10/11/2018 đúng thời hạn được quy định tại Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự về đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo, nên được xem xét hợp lệ để xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

+ Về nội dung: Trên cơ sở nội dung phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự theo văn bản số: 211/PB-VKS-DS ngày 28/6/2019. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bé A và giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 85/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TM.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án dân sự về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự thuê quyền sử dụng đất và cầm cố quyền sử dụng đất"* là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm chị Nguyễn Thị Bé A không thống nhất bản án sơ thẩm số: 85/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TM nên đã kháng cáo. Việc chị Bé A nộp đơn kháng cáo ngày 09/11/2018 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 28/6/2019 vắng mặt chị Trương Thị C, chị Trương Thị Mãi, anh Lê Hoàng E, tuy nhiên do đây là lần xét xử lần 2, các đương sự đã được triệu tập hợp lệ, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Sau khi xem xét các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa đủ cơ sở cho thấy vào ngày 02/11/2013 (nhằm ngày 29/9/2013 Al) chị Nguyễn

Thị Bé A, anh Nguyễn Văn H đã thỏa thuận cố cho vợ chồng anh Trương Văn B và chị Trương Thị C diện tích đất 14.322m^2, thửa 668, tờ bản đồ số 6, do hộ bà Trần Thị G đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đó chuyển QSD đất lại cho chị bé A đứng tên ngày 09/4/2015). Các bên có làm Tờ cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013 Al thỏa thuận cố đất giá 350.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm 04 tháng kể từ ngày 29/9/2013 Al đến ngày 30/02/2017. Khi hết thời hạn cố đất bên chị Bé A, anh H có nghĩa vụ trả lại tiền còn bên anh B, chị C có nghĩa vụ giao lại đất. Tuy nhiên khi hết thời hạn cố đất do phía chị Bé A và anh H không giao tiền nên phía anh B, chị C tiếp tục sử dụng đất. Việc chị Bé A cho rằng chỉ cho anh B, chị C thuê đất với thời hạn thuê 04 năm, tính từ ngày 04/10/2013 đến ngày 04/10/2017, giá 180.000.000 đồng, đến hạn trả lại đất nhưng anh B và chị C không thực hiện trả lại đất cho chị nên phát sinh tranh chấp.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Bé A là có cơ sở. Bởi vì chị Bé A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho anh B và chị C thuê diện tích đất 14.322m^2, thửa 668. Đối với yêu cầu phản tố của anh B và chị C yêu cầu chị Bé A và anh H liên đới trả lại tiền cố đất 350.000.000 đồng thì vợ chồng anh, chị trả lại đất đã nhận cố cho chị Bé A, anh H đồng thời yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013 Al được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có cơ sở. Bởi vì việc các bên giao kết hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất là không được pháp luật cho phép, mặt khác vào thời điểm giao kết thì hộ bà Trần Thị G là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/5/2002, anh H và chị Bé A không được sự ủy quyền hay đồng ý của bà G mà đứng ra giao dịch đối với anh B và chị C là vi phạm, do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải có trách nhiệm hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, theo đó anh H và chị Bé A có nghĩa vụ liên đới trả lại cho phía anh B và chị C số tiền đã nhận cố đất và phía anh B, chị C có nghĩa vụ trả lại cho phía anh H, chị Bé A quyền sử dụng đất cố thuộc thửa 668, diện tích 14.322m^2 (diện tích đo đạc thực tế 15.260,8m^2), tờ bản đồ số 6 là phù hợp điểm b khoản 1 Điều 122; Điều 128 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4] Đối với yêu cầu kháng cáo của chị Bé A xét thấy là không có cơ sở như đã phân tích trên. Việc chị Bé A cho rằng chị ký tên và ghi họ tên với tư cách là người làm chứng, vì anh H nói ký tên làm chứng để anh H cho thuê đất nên chị ký mà không có đọc lại nội dung việc này cũng được anh H thừa nhận, vì vậy chị không đồng ý liên đới cùng anh H trả tiền cố đất 350.000.000 đồng. Xét thấy trình bày chị Bé A và anh H là không có căn cứ chấp nhận, bởi vì chị

Bé A có trình độ học vấn là 12/12 và có trình độ chuyên môn là Kế toán, nội dung phía trên chữ ký của chị Bé A trong Tờ cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013Al thể hiện rất rõ là *"Bên A (bên cố đất)"* nên có đủ cơ sở chứng minh chị Bé A và anh H là những người cùng tham gia giao dịch với tư cách Bên A (bên cố đất) với anh B, chị C là Bên B (bên nhận đất), mặc dù trong phần biên nhận chị Bé A không ký nhận tiền nhưng biên nhận được đánh máy và được ghi bằng chữ cùng trong Tờ cầm cố đất ruộng ngày 29/9/2013Al, anh H ký tên là đại diện cho Bên A (bên cố đất) được thể hiện rõ phần viết tay ở mục *"Ghi chú"* về trách nhiệm giao giấy chứng nhận QSD đất cho Bên B (bên nhận đất). Nên chị Bé A có trách nhiệm liên đới cùng anh H trả lại tiền cố đất cho phía anh B, chị C 350.000.000 đồng và phía anh B, chị C, anh B, anh E và chị Mãi có nghĩa vụ trả lại đất cố cho chị Bé A là phù hợp.

[5] Từ cơ sở trên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bé A, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Tuy nhiên cần điều chỉnh cách tuyên, nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và luật áp dụng cho phù hợp, nhằm đảm bảo thi hành án.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên cũng như đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Văn B tại phiên tòa như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật nên được xem xét chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bé A không được chấp nhận nên chị Bé A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của chị Nguyễn Thị Bé A;

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 147, khoản 1 Điều 148, Điều 157 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b khoản 1 Điều 122; Điều 128 và Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Bé A đối với anh Lê Văn B, chị Trương Thị C, anh Trương Văn D, anh Lê Hoàng E, chị Trương Thị F về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất;

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Lê Văn B, chị Trương Thị C đối với chị Nguyễn Thị Bé A, anh Nguyễn Văn H về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Hủy *"Tờ cầm cố đất ruộng"* ngày 29/9/2013 Al giữa anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Bé A với anh Lê Văn B, chị Trương Thị C. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị Bé A, anh H với anh B, chị C vô hiệu.

Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị Bé A có nghĩa vụ liên đới trả lại cho anh Lê Văn B, chị Trương Thị C số tiền cố đất 350.000.000đ (Ba trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

Anh Lê Văn B, chị Trương Thị C, anh Trương Văn D, anh Lê Hoàng E, chị Trương Thị F có nghĩa vụ liên đới giao đất lại cho chị Nguyễn Thị Bé A thuộc thửa 668, tờ bản đồ số 06, diện tích 14.322m^2 (diện tích đo đạc thực tế 15.260,8m^2), đất tại ấp Mỹ Phú, xã phú Điền, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp do chị Nguyễn Thị Bé A đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được UBND huyện Tháp Mười cấp ngày 09/4/2015, có tứ cận như sau:

+ Ngang giáp đất Nguyễn Thị Bé A: 37,81m (cạnh 11,24m + cạnh 26,57m);

+ Ngang giáp kênh 500: 31,63m;

+ Dài giáp đất anh Trương Văn D: 474,98m;

+ Dài giáp đất ông Trương Văn G (Tám Cốm): 492,28m.

(Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/8/2018 của Tòa án và Mãnh trích đo địa A số 03-2018 đo vẽ ngày 18/9/2018 của Công ty TNHH dịch vụ và đo đạc Bảo Long).

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chị Nguyễn Thị Bé A phải nộp 7.420.000 đồng (đã nộp xong).

- Về án phí sơ thẩm: Chị Nguyễn Thị Bé A và anh Nguyễn Văn H có nghĩa vụ liên đới chịu 17.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị Bé A đã nộp là 17.754.000 đồng theo biên lai

thu số BG/2015 0002953 ngày 16/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TM, tỉnh Đồng Tháp. Chị Bé A được nhận lại số tiền còn thừa.

Anh Lê Văn B, chị Trương Thị C được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 8.750.000 đồng theo biên lai thu số BH/2017/ 0000038 ngày 23/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TM, tỉnh Đồng Tháp.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thị Bé A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng, theo biên lai thu số BH/2017/ 0004085 ngày 12/12/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh ĐT.

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./.

***Nơi nhận*:**
- Phòng GĐ-KT TAND Tỉnh;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THA DS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Ngô Tấn Lợi