

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 59/2020/DS-PT
Ngày 09-6-2020
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Trực

Các Thẩm phán: Ông Trương Thanh Dũng
Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2020/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2020/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 61/2020/QĐ - PT ngày 28 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà **Nguyễn Thị N** – sinh năm: 1957

Địa chỉ: Ấp Rạch R, xã Long Đ, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị N: Bà Nguyễn Thị H là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị H, thuộc đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: ông **Lê Phụng A**; bà **Nguyễn Thị N1**

Cùng địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh **Lê Trọng N** – sinh năm: 1997

2. Anh **Lê Trọng N1** – sinh năm: 1991

Địa chỉ: Khóm A, Phường A, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

3. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.**

Người đại diện ông Hà Thanh M – Giám đốc Chi nhánh thị xã Giá R (theo văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trọng N; anh Lê Trọng N1.

(Bà Nguyễn Thị N; ông Lê Phụng A; bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N; anh Lê Trọng N1 có mặt; Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu có đơn đề nghị vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày theo đơn khởi kiện và lời khai: Ngày 15/4/2015 vợ chồng Lê Phụng A và Nguyễn Thị N1 có cổ cho tôi một phần đất diện tích 05 công đất (loại đất nuôi trồng thủy sản) với số tiền là 100.000.000đ, khi có cổ làm giấy tờ và giấy này do Lê Trọng N viết ra. Sau khi có đất tôi đưa tiền trực tiếp cho bà Nguyễn Thị N1. Khoảng năm đến mười ngày sau thì tiếp tục vợ chồng ông Phụng A với bà N1 có tiếp cho tôi một phần đất nuôi trồng thủy sản là 10 công với giá là 200.000.000đ. Tổng cộng hai lần có đất là 300.000.000đ. Khi có lần sau thì ngày 18/4/2015 viết giấy gộp hai lần có là 300.000.000đ.

Đến ngày 25/05/2015 tôi tiếp tục đưa thêm 100.000.000đ, tôi đưa trực tiếp cho bà N1, nhưng khi đưa tiền có bà N1 và ông Phụng A chứng kiến, nhưng bà N1 là người trực tiếp nhận tiền. Sau khi đưa tiền thì ông Phụng A có viết “Cộng thêm 100.000 TR” và ký tên.

Khi có đất thì không có đo đạc, nhưng có chỉ đất cổ là vị trí chỗ nào và đúng là phần đất đã tiến hành đo đạc thẩm định, người chỉ đất cổ là ông Lê Phụng A, lúc đầu chỉ đất cổ ở phía trên là 05 công, lần sau nói cổ miếng đất dưới là 10 công. Lý do tôi biết ông Phụng A và bà N1 có được 15 công là vì ba mẹ tôi có cho em tôi (Nguyễn Thị N1) 05 công, quá trình làm ăn thì bà N1 và ông Phụng A có sang thêm được 10 công nên tôi biết là 15 công.

Tại thời điểm có đất giá đất chuyển nhượng lúc đó khoảng 27.000.000 đồng/công. Sau khi có thì tôi không có sử dụng mà cho ông Lê Phụng A thuê lại với giá 15.000.000 đồng/năm. Sau khi cho thuê thì bên ông Phụng A có trả cho tôi tiền thuê năm đầu là 15.000.000 đồng/năm. Lần thứ hai thì con ông Phụng A là Lê Trọng N có trả cho tôi tiền thuê năm thứ hai là 15.000.000 đồng. Đến năm thứ ba thì không trả cho tôi nên tôi mới khởi kiện.

Khi có đất thì ông Phụng A và bà N1 không có giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi vì lúc này giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tôi biết đang thế chấp ở Ngân hàng Nông nghiệp thị xã Giá R vì lúc này tôi nghĩ là giữ lại đất để cho em tôi giữ lại làm ăn.

Nay, tôi yêu cầu hủy hợp đồng có đất lập ngày 18/4/2015 và yêu cầu bà Nguyễn Thị N1 và ông Lê Phụng A trả lại cho tôi số tiền là 400.000.000đ, không có yêu cầu tiền thuê đất.

Bị đơn ông Lê Phụng A trình bày theo lời khai: Vợ chồng tôi hoàn toàn không có cổ đất cho bà Nguyễn Thị N, nhưng do vợ chồng tôi nợ tiền bên ngoài khoảng 200 triệu đồng, lúc này bà N mới nói với tôi là chuyển đất đai, nhà cửa của vợ chồng tôi cho bà N đứng tên để bà N giữ dùm vợ chồng tôi. Lúc này tôi không đồng ý, nhưng bà N có nói với tôi là chỉ làm tờ giấy giả với hình thức là hợp đồng có đất để khi nào chủ nợ có đòi thì mang giấy này ra. Nên thực tế vợ chồng tôi hoàn toàn không có cổ cho bà N 15 công đất và cũng không có nhận tiền từ bà N số tiền 400 triệu như bà N yêu cầu. Tờ giấy hợp đồng có đất là do bà Nguyễn Thị N đọc để con tôi Lê Trọng N viết ra, tôi có ký tên trong tờ giấy này.

Tôi khẳng định là tờ giấy hợp đồng cổ đất số tiền 400 triệu chỉ là hình thức giả tạo để các chủ nợ khi đòi sẽ trình ra để các chủ nợ không phải lấy đất của vợ chồng tôi. Mặt khác, phần đất vợ chồng tôi sử dụng chỉ có 9.788m² như đo đạc thẩm định. Nếu cổ thật thì đất đâu vợ chồng tôi cổ 15 công. Tôi trình bày thêm đất thời điểm năm 2015 một công lúc này khoảng 20 triệu đồng/công thì không có lý do gì bà N cổ của tôi mấy công đất đến 400 triệu. Còn việc thuê đất từ bà N 15.000.000đ/năm cũng hoàn toàn không có. Số tiền cổ đất vợ chồng tôi cũng không có nhận.

Bà Nguyễn Thị N1 trình bày theo lời khai: tôi không đồng ý theo yêu cầu của bà N với lý do là hình thức giả để bà N giữ đất cho vợ chồng tôi không để các chủ nợ phải lấy đất của vợ chồng tôi và nếu sau này có bán đất trả nợ thì bà N được hưởng nhiều hơn. Do đó, con tôi Lê Trọng N viết giấy cổ đất và vợ chồng tôi ký vào. Bên cạnh đó lý do để tôi xác định hợp đồng này là giả tạo là khi cổ đất các bên không có đo đạc, không có chỉ đất vì đất của vợ chồng tôi chỉ có gần 10 công trong khi trong giấy cổ là ghi 15 công và bà N phải biết góc gác phần đất của vợ chồng tôi ở chỗ nào.

Nên vợ chồng tôi không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Lê Trọng N trình bày theo lời khai: Đối với tờ cổ đất tôi xác định là do tôi viết ra, khi viết do bà N đọc và tôi viết. Sau khi viết xong tờ giấy này thì tôi mang về cho cha và mẹ tôi ký vào. Khi viết hợp đồng này thì bà N có nói là hợp đồng này chỉ là hợp đồng giả để bà N giữ đất và để bà N tìm cách đưa anh tôi là Lê Trọng N1 từ Malaysia trở về.

Nên tôi xác định đây là hợp đồng giả mục đích để gia đình tôi tẩu táng tài sản tránh các chủ nợ kia đến đòi và lấy đất.

Đến năm 2016 thì tôi có đưa cho bà N số tiền là 15 triệu đồng với lý do bà N điện thoại cho tôi nói trong hợp đồng cổ đất gia đình tôi phải trả cho bà N số tiền thuê đất là 15 triệu đồng, nếu không đưa bà N sẽ quậy và không cho tôi học. Lúc này sợ quá nên tôi có giao cho bà N 15 triệu đồng.

Đối với số tiền này tôi có yêu cầu bà N trả lại cho tôi.

Anh Lê Trọng N1 Trình bày theo lời khai:

Bà N đã lừa dối gia đình tôi, ép buộc cha mẹ tôi ký giấy hợp đồng cổ đất ngày 18/4/2015. Nay bà N yêu cầu hủy hợp đồng và buộc cha mẹ tôi trả số tiền cổ đất là 400.000.000đ tôi không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu trình bày:

Ngày 20/12/2018 ông Lê Phụng A có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu số tiền vay 30.000.000đ. Số nợ lãi chưa trả đến ngày 18/10/2019 là 30.170.465đ. Khi vay thế chấp quyền sử dụng đất số G 472917 do UBND huyện Giá R cấp ngày 14/5/1996 diện tích 9.788m²

Nếu trong quá trình xử lý có liên quan đến xử lý tài sản và làm thay đổi hiện trạng của tài sản thì đề nghị Tòa án yêu cầu ông bà Lê Phụng A trả hết nợ gốc và lãi phát sinh để rút tài sản phục vụ cho vụ án "Tranh chấp hợp đồng".

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2019/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án N dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc có yêu cầu khởi kiện hủy hợp đồng cầm cố đất lập ngày 18/4/2015 và yêu cầu ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 trả tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 400.000.000 đồng.

Hủy bỏ hợp đồng cầm cố đất ngày 18/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1.

Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 phần đất tại thửa số 245 tờ bản đồ số 05 diện tích 9.308,6m² đất tại Khóm A, Phường A, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông: giáp đất Mai Thị Em, Giá R, Cần Bẫy dài 10,15m + 86,6m + 55,26m + 29,18m + 37,89m + 3,5m;
- Hướng Tây: Giáp đất Hứa Thị Út dài 94,58m;
- Hướng Nam: giáp đất Lý Cộ và Lý Khánh dài 78,36m + 34,46m + 2,78m + 15,3m + 37,63m + 58,58m + 28,95m;
- Hướng Bắc: Giáp đất Hứa Long Vui dài 96,11m + 38,67m;

Phần đất trên ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 đang quản lý, sử dụng nên ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng.

Buộc ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền cổ đất là 400.000.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Trọng N có yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị N trả số tiền là 15.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; lãi suất; quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, bị đơn ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Trọng N1; anh Lê Trọng N kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xem xét việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ trả cho bà N số tiền 400.000.000đ. Ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1, ông Lê Trọng N1, ông Lê Trọng N yêu cầu bà N trả số tiền 15.000.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Phụng A, bà N1, anh N, anh N1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Hợp đồng cầm cố ngày 18/4/2015 thể hiện 02 bên thống nhất cầm cố quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông Phụng A, bà N1 có cho bà N 15 công đất với số tiền 300 triệu đồng, thời hạn 03 năm. Bà N cho vợ chồng ông Phụng A thuê lại mỗi năm là 15 triệu đồng. Ngày 25/5/2015, ông Lê Phụng A có nhận thêm 100 triệu và ký nhận vào tờ cổ đất, nên tổng số tiền cổ đất bà N đã giao cho bà N1 và ông Phụng A là 400 triệu đồng. Đồng thời, trong hợp đồng cũng thể hiện ngày 16/4/2016, ông Phụng A đã trả 15 triệu đồng tiền thuê đất cùng ký chung 01 tờ cổ đất. Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ thể hiện bà N và ông Phụng A, bà N1 có ký kết hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với nhau. Hợp đồng này do anh Trọng N ghi, bà N1 và ông Phụng A đều có ký tên trong hợp đồng này. Năm thứ 2, anh Trọng N có trả cho bà N 15 triệu đồng, có làm biên nhận.

Trong suốt quá trình từ khi lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 18/4/2015 đến nay, thì phía ông Phụng A, bà N1 chưa có lần nào trình báo chính

quyền địa phương, để trình báo sự việc bà N viết hợp đồng này là giả, nhằm giữ tài sản cho ông Phụng A, bà N1 và cũng không lần nào trình báo việc anh Trọng N viết hợp này do bà N đe dọa. Trong hồ sơ thể hiện, anh Trọng N là người trực tiếp trả tiền thuê đất và đã ghi vào hợp đồng cổ đất trả tiền thuê đất 15 triệu đồng, bà N ký vào giấy và hợp đồng này do anh Trọng N giữ. Sau đó, năm thứ 2 Trọng N trả tiếp tiền thuê đất. Điều đó chứng minh, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và cho thuê đất giữa bà N và vợ chồng ông Phụng A, bà N1 là có xảy ra trên thực tế, nhưng do hợp đồng sai về hình thức, nên Tòa cấp sơ thẩm xử hủy hợp đồng cầm cố ngày 18/4/2015, buộc ông Phụng A, bà N1 trả cho bà N 400 triệu đồng và không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Trọng N là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự thực hiện đúng quy định tại các Điều 70; Điều 71; Điều 72; Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa các đương sự thực hiện đúng quy định tại Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phụng A; bà Nguyễn Thị N1, anh Lê Trọng N, anh Lê Trọng N1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS – ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N; anh Lê Trọng N1 nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ Điều 273; Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị N xác định ngày 18/4/2015 giữa bà và vợ chồng ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1 có lập hợp đồng cổ đất với nhau. Nội dung hợp đồng là: Bà N nhận cổ 15 công đất tằm cấy nuôi trồng thủy sản của ông Phụng A, bà N1 với số tiền 400.000.000đ, thời hạn cổ là 03 năm. Bà N cho vợ chồng ông Phụng A thuê lại với giá 15.000.000đ/năm. Ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1 cũng thừa nhận chữ ký trong tờ hợp đồng cổ đất ngày 18/4/2015 là của ông, bà. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định thực tế giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Phụng A có ký kết hợp đồng cổ đất với nhau nên thuộc trường

hợp chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông Lê Phụng A cho rằng hợp đồng cổ đất là giả mạo, vì trong quá trình làm ăn vợ ông có thiếu nợ nhiều người, nên bà N hướng dẫn là để toàn bộ diện tích đất của vợ chồng ông cho bà N giữ gìn bằng cách ký tên vào tờ hợp đồng cổ đất. Ông Phụng A cũng thừa nhận có viết thêm vào tờ hợp đồng cổ đất nội dung “Cộng thêm 100.000TR”. Ông Phụng A cho rằng mục đích viết thêm 100.000.000đ là để bà N đưa con trai ông là anh Lê Trọng N1 từ Malaysia về Việt Nam. Tuy nhiên, ông Phụng A không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình, cũng không có người chứng kiến sự việc trên.

[4] Mặc khác, ngày 16/4/2016 anh Lê Trọng N là con ông Lê Phụng A có giao cho bà N 15.000.000đ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2018, anh N thừa nhận “ Số tiền 15.000.000đ tôi đưa bà N để đóng tiền thuê đất theo giấy cổ đất tôi đã viết ngày 18/4/2018”. Điều này phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận trong tờ hợp đồng cổ đất, là bà N cho vợ chồng ông Phụng A thuê lại đất với giá 15.000.000đ/năm. Nếu hợp đồng cổ đất là giả thì ông Phụng A đã không phải trả tiền thuê đất cho bà N. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định hợp đồng cầm cổ đất giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1 là có xảy ra trên thực tế.

[5] Xét yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất của bà Nguyễn Thị N thì hiện nay pháp luật không có quy định về việc cổ đất. Do đó hủy hợp đồng cổ đất giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1. Ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1 đã nhận của bà Nguyễn Thị N số tiền 400.000.000đ thì phải có trách nhiệm hoàn trả đủ 400.000.000đ. Bà Nguyễn Thị N chỉ yêu cầu ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 trả lại số tiền 400.000.000đ, không yêu cầu đối với các khoản tiền khác nên Tòa án không đặt ra xem xét.

[6] Xét kháng cáo của ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N; anh Lê Trọng N1 yêu cầu bà N trả 15.000.000đ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2018, anh N thừa nhận “Số tiền 15.000.000đ tôi đưa bà N để đóng tiền thuê đất theo giấy cổ đất tôi đã viết ngày 18/4/2018”. Ngoài ra, khi giao tiền cho bà N thì anh N có viết tờ biên nhận ghi là “ Tôi có giao phần tiền 15.000.000đ cho Nguyễn Thị N năm thứ hai”. Anh N cho rằng anh giao cho bà N số tiền trên là do anh bị đe dọa, nhưng anh không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định số tiền 15.000.000đ mà anh N giao cho bà N là để trả tiền thuê đất cho bà N. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của anh Lê Trọng N; anh Lê Trọng N1; bà Nguyễn Thị N1; ông Lê Phụng A về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả số tiền 15.000.000đ.

[7] Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1

phần đất tại thửa số 245, tờ bản đồ số 05, diện tích 9.308,6m² đất tại Khóm A, Phường A, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu là không phù hợp. Bởi lẽ ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 đang quản lý, sử dụng phần đất này, nên chỉ cần tuyên ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 được tiếp tục quản lý, sử dụng.

[7] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

[8] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N1; anh Lê Trọng N, chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N và đề nghị của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N1; anh Lê Trọng N phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 3 khoản 1 Điều 39, Điều 92; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Áp dụng Điều 116, 385, 401, 407, 472, 481 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N về việc yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất lập ngày 18/4/2015 và yêu cầu ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 trả tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 400.000.000 đồng.

Hủy bỏ hợp đồng cầm cố đất ngày 18/4/2015 giữa bà Nguyễn Thị N và ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1.

Buộc ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền cổ đất là 400.000.000 đồng.

Ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 245 tờ bản đồ số 05 diện tích 9.308,6m² đất tại Khóm A, Phường A, thị xã Giá R, tỉnh Bạc Liêu. Đất có vị trí như sau:

- Hướng Đông: Giáp đất Mai Thị Em, Rạch Giá Cần Bầy dài 10,15m + 86,6m + 55,26m + 29,18m + 37,89m + 3,5m;
- Hướng Tây: Giáp đất Hứa Thị Út dài 94,58m;
- Hướng Nam: Giáp đất Lý Cộ và Lý Khánh dài 78,36m + 34,46m + 2,78m + 15,3m + 37,63m + 58,58m + 28,95m;
- Hướng Bắc: Giáp đất Hứa Long Vui dài 96,11m + 38,67m;

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê Trọng N về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả số tiền 15.000.000 đồng.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:
+ Ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ chịu tiền án phí là 300.000đ.

+ Bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí. Bà N đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 10.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008988 ngày 26/9/2017 được nhận lại tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá R.

Anh Lê Trọng N có nghĩa vụ chịu tiền án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận là 750.000đ. Anh N đã dự nộp tiền tạm ứng án phí là 375.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010955 ngày 23/3/2018 được chuyển thu án phí. Anh N còn phải nộp thêm tiền án phí là 375.000đ tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá R

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Phụng A; bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N1; anh Lê Trọng N phải chịu mỗi người 300.000đ. Ông Lê Phụng A, bà Nguyễn Thị N1; anh Lê Trọng N1; anh Lê Trọng N mỗi người đã dự nộp 300.000đ theo các Biên lai thu số 0001297; 0001298; 0001296; 0001295 ngày 02/12/2019 được chuyển thu án phí.

4. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 850.000đồng. Ông Lê Phụng A và bà Nguyễn Thị N1 có nghĩa vụ chịu tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 850.000đ. Bà Nguyễn Thị N không phải nộp tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá. Bà N đã dự nộp 850.000đ. Bà N được nhận lại từ bà N1 và ông Phụng A 850.000đ tiền chi phí đo đạc, thẩm định và định giá.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

“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 bị 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:

- TANDCC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh BL;
- Chi cục THADS thị xã Giá R;
- TAND thị xã Giá R;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; TDS.

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

(Đã ký)

Nguyễn Trung Trực

