

Bản án số: **150/2017/DS-PT**

Ngày: 29 - 9 - 2017

V/v “*Tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Hoàng Anh**.

Các Thẩm phán: 1. Ông **Nguyễn Khánh Hùng**.
2. Ông **Nguyễn Văn Ngọt**.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Quốc Việt**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

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

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 102/2017/TLPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 183/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **NĐ**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

* *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà **NLQ1**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 12/8/2016, bà NLQ1 có mặt)

2. Bị đơn: Ông **BĐ**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư **Z** - Văn phòng luật sư **Z**, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

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

3.1. Bà **Thạch K**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà **NLQ1**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.3. Bà **Lê H**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.4. Ông **NLQ2**; địa chỉ: ấp C1, xã B1, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

4. Người làm chứng: Ông **NLC**; địa chỉ: ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

5. Người phiên dịch tiếng Khmer: Bà **V**, công tác tại cơ quan X, phiên dịch tiếng Khmer cho bà NLQ1 và ông NLQ2 tại phiên tòa. (có mặt)

- Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ, nội dung vụ án như sau:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/10/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông NĐ do bà NLQ1 là người đại diện hợp pháp trình bày:* Thửa đất 233 và thửa đất 234, cùng thuộc tờ bản đồ số 09, tổng diện tích là 12.000m², tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng là của vợ chồng ông NĐ và bà Thạch K, được UBND huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 10/02/1993.

Năm 2000, ông NĐ có cổ cho ông BĐ 01 công 02 tầm cây thuộc thửa 233 với giá 06 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cổ đất là 03 năm, nếu như đến hạn chuộc đất ông NĐ không có tiền chuộc thì ông BĐ cứ tiếp tục canh tác đất đến khi nào ông NĐ có khả năng thì chuộc lại đất.

Ngày 21/3/2001, ông NĐ có thêm cho ông BĐ 01 công tầm cây thuộc thửa 233 với giá 04 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cổ đất là 03 năm, nếu như đến hạn chuộc đất ông NĐ không có tiền chuộc thì ông BĐ cứ tiếp tục canh tác đất đến khi nào ông NĐ có khả năng thì chuộc lại đất.

Ngày 17/5/2001, ông NĐ tiếp tục có thêm cho ông BĐ 01 công tầm cây thuộc thửa 234 với giá 2,5 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cổ đất là 03 năm, nếu như đến hạn chuộc đất ông NĐ không có tiền chuộc thì ông BĐ cứ tiếp tục canh tác đất đến khi nào ông NĐ có khả năng thì chuộc lại đất. Đến ngày 06/4/2003, ông NĐ có nhận thêm từ ông BĐ 01 chỉ vàng 24k để ông BĐ làm thêm 01 năm nữa.

Tổng số đất ông NĐ đã cổ cho ông BĐ là 03 công 02 tầm cây (trong đó 02 công 02 tầm cây thuộc thửa 233 với giá 10 chỉ vàng 24k và 01 công tầm cây thuộc thửa 234 với giá 3,5 chỉ vàng 24k). Đến khi ông NĐ có khả năng xin chuộc lại đất thì ông BĐ không đồng ý và ông BĐ cho rằng đã mua đứt phần đất này.

Nay ông NĐ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông BĐ cho ông NĐ chuộc lại tổng số đất 03 công 02 tầm cây thuộc thửa 233 và thửa 234, ông NĐ sẽ hoàn lại 13,5 chỉ vàng 24k cho ông BĐ.

** Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 15/3/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông BĐ trình bày:* Ngày 20/8/2000, ông có cổ của ông NĐ 01 công 02 tầm cây thuộc thửa 233 với giá 06 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cổ là 03 năm. Đến ngày 21/3/2001, ông có tiếp 01 công tầm cây cũng thuộc thửa 233 với giá 04 chỉ vàng 24k, thời hạn cổ là 03 năm. Như vậy, tại thửa 233 ông có tổng cộng 02 công 02 tầm cây với giá 10 chỉ vàng 24k.

Đến ngày 22/04/2004, do hoàn cảnh gia đình ông NĐ khó khăn nên ông NĐ và các con đồng ý bán đứt cho ông 02 công đất với giá 20 chỉ vàng 24k. Việc sang bán đất có vợ và các con ông NĐ gồm bà Thạch K, ông NLQ2 và bà NLQ1 chứng kiến, cùng lẫn tay và nhận số vàng nói trên, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi nhận vàng xong thì ông NLC là Trưởng ban nhân dân ấp C có lập biên bản cho hai bên. Sau đó ông NĐ lấy thước ra đo và ông trả lại ông NĐ 02 tầm dư và di dời bờ đúng theo diện tích 02 công tầm cây đã mua.

Ngày 17/5/2001, ông có cổ của ông NĐ 01 công 01 tầm cây thuộc thửa 234 với giá 2,5 chỉ vàng 24k, hai bên có làm giấy tay, thời hạn cổ 03 năm. Đến ngày 06/4/2003, do ông NĐ không có tiền chuộc nên đã thỏa thuận với ông cho ông NĐ nhận thêm 01 chỉ vàng 24k nữa và tăng thời hạn cổ thêm 01 năm. Ngày 26/3/2004, ông NĐ yêu cầu ông

đưa thêm 1,5 chỉ vàng 24k nữa và ông được canh tác đến năm 2006. Nhưng đến năm 2005, ông NĐ yêu cầu ông đưa thêm 01 chỉ vàng 24k nữa và ông sẽ canh tác đến năm 2007. Như vậy, đến thời điểm năm 2005, ông NĐ đã nhận của ông tổng cộng 06 chỉ vàng 24k.

Đến ngày 02/5/2005, do hoàn cảnh khó khăn nên ông NĐ thỏa thuận yêu cầu ông đưa thêm 05 chỉ vàng 24k thì ông NĐ sẽ bán đứt 01 công 01 tầm cây đất thuộc thửa 234. Như vậy, 01 công 01 tầm cây đất thuộc thửa 234 ông NĐ đã nhận từ ông 11 chỉ vàng 24k. Việc sang bán đất hai bên có làm giấy tay, có vợ và các con ông NĐ cùng ký tên.

Do đó, ông BĐ yêu cầu phản tố để yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2004 đối với 02 công tầm cây thuộc thửa 233 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2005 đối với 01 công 01 tầm cây thuộc thửa 234, cùng thuộc tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng giữa ông BĐ với ông NĐ. Đến ngày 14/6/2017, ông BĐ có đơn rút lại yêu cầu phản tố này và ông đồng ý cho ông NĐ chuộc lại đất với giá 20 chỉ vàng 24k đối với 02 công tầm cây thuộc thửa 233 và 06 chỉ vàng 24k đối với 01 công 01 tầm cây thuộc thửa 234.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông BĐ đồng ý trả lại đất cho vợ chồng ông NĐ, bà Thạch K với điều kiện ông NĐ và bà K hoàn lại cho ông 31 chỉ vàng 24k.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê H trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của chồng bà là ông BĐ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ2 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bà NLQ1 là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông NĐ.

** Sự việc được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý, giải quyết.* Tại Bản án sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 đã quyết định căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 4 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông BĐ giao trả lại cho nguyên đơn ông NĐ 3,2 công tầm cây đất ruộng (diện tích thực tế 4.525m²) tại thửa số 233 và 234, thuộc tờ bản đồ số 09, đất tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. (có tuyên vị trí, tứ cận cụ thể đất kèm theo)

2. Buộc vợ chồng ông NĐ, bà Thạch K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông BĐ 31 chỉ vàng 24k (ông NĐ, bà Thạch K mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả 15,5 chỉ vàng 24k).

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2004 và ngày 02/5/2005 đối với bị đơn ông BĐ.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

** Ngày 08/8/2017, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A ban hành Quyết định kháng nghị số 02/KNPT-VKS-DS với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng xác định hộ ông NĐ đã cầm cố 3,2 công đất tại thửa 233 và 234, thuộc tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng cho hộ ông BĐ và nguyên đơn ông NĐ có nhận từ phía bị đơn ông BĐ tổng cộng 23,5 chỉ vàng 24k; đồng thời xác định lại cho đúng họ tên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K (họ Thạch không phải họ Lý).*

** Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;*

đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

* Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Bị đơn ông BĐ đã cung cấp đầy đủ chứng cứ chứng minh việc có giao cho nguyên đơn ông NĐ 31 chỉ vàng 24k, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa hôm nay đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K và người làm chứng ông NLC đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt là chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung kháng nghị, tính có căn cứ và hợp pháp của kháng nghị, vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung kháng nghị và giải quyết sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đã được phân tích trong Quyết định kháng nghị số 02/KNPT-VKS-DS, ngày 08/8/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K và người làm chứng ông NLC đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt bà Thạch K và ông NLC.

[2] Sau khi Tòa án nhân dân huyện A xét xử sơ thẩm, các đương sự đều không có kháng cáo, chỉ có kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A. Nội dung của kháng nghị là về việc xác định số vàng mà phía nguyên đơn đã nhận của phía bị đơn là 31 chỉ vàng 24k (theo bản án sơ thẩm tuyên) hay là 23,5 chỉ vàng 24k (theo nội dung của kháng nghị) và về việc xác định lại cho đúng họ tên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K (họ Thạch không phải họ Lý). Do đó, các vấn đề khác mà bản án sơ thẩm đã tuyên không có liên quan đến nội dung kháng nghị này, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[3] Nguyên đơn cho rằng trước đây có cổ cho bị đơn phần đất tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 4.525m² thuộc thửa 233 và thửa 234, cùng thuộc tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Theo nguyên đơn thì phần đất này nguyên đơn đã cổ cho bị đơn với giá là 13,5 chỉ vàng 24k (trong đó có 02 công 02 tầm cây thuộc thửa 233 với giá 10 chỉ vàng 24k và có 01 công tầm cây thuộc thửa 234 với giá 3,5 chỉ vàng 24k). Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn cho chuộc lại phần đất này với giá là 13,5 chỉ vàng 24k.

[4] Bị đơn không thừa nhận việc có nhận cổ đất của nguyên đơn mà cho rằng phần đất tranh chấp nêu trên nguyên đơn đã bán đứt cho bị đơn với giá là 31 chỉ vàng 24k (trong đó bán 02 công tầm cây thuộc thửa 233 với giá 20 chỉ vàng 24k và bán 01 công 01

tầm cây thuộc thửa 234 với giá 11 chỉ vàng 24k). Nay nguyên đơn muốn chuộc lại đất thì bị đơn cũng đồng ý nhưng chỉ cho chuộc lại với giá là 31 chỉ vàng 24k. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn có cung cấp cho Tòa án 02 tài liệu là “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 (BL số 39) và “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 (BL số 41) để chứng minh việc nguyên đơn đã bán đứt cho bị đơn phần đất tranh chấp với giá là 31 chỉ vàng 24k.

** Xét nội dung “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 (BL số 39) thì thấy rằng:*

[5] “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004, có nội dung thể hiện ông NĐ trước đây có cầm (cổ) cho hộ ông BĐ 02 công ruộng tầm cây với giá 10 chỉ vàng 24k (05 chỉ vàng 24k/công), vì hoàn cảnh khó khăn nên ông NĐ không thể chuộc lại phần đất này nên thỏa thuận với hộ ông BĐ lấy thêm 10 chỉ vàng 24k nữa thì ông NĐ cùng vợ và các con đồng ý bán đứt 02 công ruộng tầm cây cho hộ ông BĐ, với giá tổng cộng là 20 chỉ vàng 24k. Trong “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 có các dấu lấn tay của ông NĐ cùng vợ là bà Thạch K và 02 người con là ông NLQ2 và bà NLQ1; giấy này có xác nhận của ông NLC là Trưởng ban nhân dân ấp C, xã B về nội dung thỏa thuận giữa hai bên là có thật.

[6] Theo lời khai tại Biên bản ghi lời khai ngày 23/3/2017 (BL số 66), ông NLC (hiện nay vẫn là Trưởng ban nhân dân ấp C, xã B) cũng xác nhận việc ông NĐ, bà K, ông NLQ2 và bà NLQ1 có lấn tay vào “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 trước mặt ông nên ông mới xác nhận vào giấy.

[7] Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A cũng khẳng định dựa vào nội dung “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 và xác nhận của ông NLC đã có căn cứ xác định ông NĐ có nhận của ông BĐ số vàng là 20 chỉ vàng 24k.

[8] Đồng thời, sau khi bản án sơ thẩm căn cứ vào nội dung “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 để giải quyết buộc phía nguyên đơn phải trả số vàng 20 chỉ vàng 24k đã nhận của bị đơn (trong tổng số 31 chỉ vàng 24k bị buộc trả) nhưng phía nguyên đơn không có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nên được xem là nguyên đơn đã đồng ý với nội dung giải quyết này của án sơ thẩm.

Từ cơ sở, việc cấp sơ thẩm xác định “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 là chứng cứ để giải quyết vụ án này là phù hợp.

** Xét nội dung “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 (BL số 41) thì thấy rằng:*

[9] “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005, có nội dung thể hiện ông NĐ trước đây có cầm (cổ) cho hộ ông BĐ 01 công 01 tầm cây với giá 06 chỉ vàng 24k, vì hoàn cảnh khó khăn nên ông NĐ không thể chuộc lại phần đất này nên thỏa thuận với hộ ông BĐ lấy thêm 05 chỉ vàng 24k nữa thì ông NĐ cùng vợ và các con đồng ý bán đứt 01 công 01 tầm cây cho ông BĐ, với giá tổng cộng là 11 chỉ vàng 24k; số vàng hộ ông NĐ nhận trước là 09 chỉ vàng 24k, khi nào hộ ông NĐ cắt bằng khoán cho hộ ông BĐ thì sẽ được nhận 02 chỉ vàng 24k còn lại. Phía bên dưới giấy này có ghi thêm nội dung vào ngày 09/01/2006, hộ ông NĐ có lấy thêm 02 chỉ vàng 24k còn lại là đủ số vàng như thỏa thuận là 11 chỉ vàng 24k. Trong giấy này có các chữ ký của ông NĐ cùng vợ là bà Thạch K và 02 người con là ông NLQ2 và bà NLQ1.

[10] Quyết định kháng nghị cho rằng việc cấp sơ thẩm căn cứ vào “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 để xác định nguyên đơn có nhận của bị

đơn 11 chỉ vàng 24k là chưa đảm bảo khánh quan, vì bị đơn cho rằng ông NLQ2 ký thay chữ ký của ông NĐ và bà Thạch K trong giấy nhưng ông NLQ2 không thừa nhận có việc ký thay và nguyên đơn ông NĐ cùng vợ (bà Thạch K) và các con (ông NLQ2 và bà NLQ1) đều không thừa nhận có ký tên vào giấy này. Từ đó, kháng nghị cho rằng chỉ có cơ sở để xác định ông NĐ đã nhận của ông BĐ 3,5 chỉ vàng 24k theo sự thừa nhận của ông NĐ là phù hợp.

[11] Cũng tương tự như vấn đề đã nêu ở nhận định trên, sau khi bản án sơ thẩm căn cứ vào nội dung “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 để giải quyết buộc phía nguyên đơn phải trả số vàng 11 chỉ vàng 24k đã nhận của bị đơn (trong tổng số 31 chỉ vàng 24k bị buộc trả) nhưng phía nguyên đơn không có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại nên được xem là nguyên đơn đã đồng ý với nội dung giải quyết này của án sơ thẩm.

[12] Tại giai đoạn sơ thẩm, nguyên đơn là người khởi kiện thì phải có nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp nhưng nguyên đơn đã không chứng minh được. Nguyên đơn cho rằng cổ 01 công tầm cây thuộc thửa 234 cho bị đơn với giá 3,5 chỉ vàng 24k nhưng đây chỉ là lời trình bày miệng chứ không cung cấp được chứng cứ gì có giá trị để Tòa án xem xét; cấp sơ thẩm nhận định các tài liệu gồm “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 21/3/2001, “Giấy cổ đất” đề ngày 17/5/2001 và “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 20/8/2000 (BL số 11, 12 và 13) do nguyên đơn cung cấp chỉ là các thỏa thuận ban đầu và sau đó hai bên đã thỏa thuận lại bằng việc lập “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 22/4/2004 và “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 là có căn cứ.

[13] “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 do bị đơn cung cấp nhằm phản bác ý kiến của nguyên đơn về số vàng nguyên đơn đã nhận của bị đơn đối với 01 công tầm cây đất thuộc thửa 234 là 11 chỉ vàng 24k chứ không phải là 3,5 chỉ vàng 24k. Trong nội dung tài liệu này có chữ ký mà bị đơn cho là của gia đình nguyên đơn gồm ông NĐ, bà K, ông NLQ2 và bà NLQ1. Phía nguyên đơn không thừa nhận là các chữ ký này là của mình thì lẽ ra phải yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định nhưng phía nguyên đơn không yêu cầu mà người yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu giám định là bị đơn. Tuy nhiên, khi Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu phía nguyên đơn cung cấp mẫu chữ ký, dấu vân tay để phục vụ cho việc giám định thì phía nguyên đơn không hợp tác, từ chối cung cấp mẫu chữ ký, dấu vân tay.

[14] Theo quy định tại khoản 2 và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*” và “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”. Như vậy, trong trường hợp này phía nguyên đơn đã không thực hiện nghĩa vụ chứng minh của mình thì phải chịu hậu quả. Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định “Giấy chuyển nhượng thành quả lao động” đề ngày 02/5/2005 do phía bị đơn cung cấp là chứng cứ để giải quyết vụ án này là phù hợp. Nội dung kháng nghị cho rằng chỉ có cơ sở để xác định ông NĐ đã nhận của ông BĐ 3,5 chỉ vàng 24k là không có căn cứ chấp nhận.

[15] Đối với kháng nghị về việc yêu cầu cấp phúc thẩm xác định lại cho đúng họ tên của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K (họ Thạch không phải họ Lý), thấy rằng: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời thừa nhận của con bà K là bà NLQ1 tại phiên tòa hôm nay, đều thể hiện họ và tên của bà K là “Thạch

K” chứ không phải là “Lý K”, do đó việc trong nội dung của bản án sơ thẩm có lúc ghi là “Thạch K” nhưng có lúc lại ghi là “Lý K” là không chính xác, nên nội dung kháng nghị này là có căn cứ. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy việc kháng nghị yêu cầu cấp phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm về vấn đề này là không cần thiết. Bởi vì sai sót này của cấp sơ thẩm là do nhầm lẫn và cũng không phải là sai sót nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến nội dung giải quyết vụ án. Do đó, trong trường hợp này cấp phúc thẩm chỉ cần nêu lên sai sót này để cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm và điều chỉnh trong nội dung phần đầu bản án phúc thẩm cũng như phần quyết định của án phúc thẩm là phù hợp.

[16] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông BĐ không có yêu cầu cấp phúc thẩm xác định lại số vàng buộc vợ chồng ông NĐ, bà Thạch K trả cho ông BĐ là vàng bao nhiêu % mà đồng ý với việc cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông NĐ, bà Thạch K trả cho ông BĐ 31 chỉ vàng 24k là đủ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận và không đặt ra xem xét sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

Từ những phân tích nêu trên thấy rằng kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A về việc yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Ý kiến Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị và áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ nên được chấp nhận.

Ý kiến Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị và áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích nêu trên là không cần thiết nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 02/KNPT-VKS-DS, ngày 08 tháng 8 năm 2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện A.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2017/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện A đã xét xử về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn ông NĐ với bị đơn ông BĐ, cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch K, bà NLQ1, bà Lê H và ông NLQ2, như sau:

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông BĐ giao trả lại cho nguyên đơn ông NĐ 3,2 công tằm cây đất ruộng (diện tích thực tế 4.525m²) tại thửa số 233 và 234, thuộc tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất giao trả có vị trí, tứ cận cụ thể như sau:

2.1.1. Phần thứ nhất thuộc thửa 233:

+ Hướng Đông giáp đất ông R1 đang sử dụng có số đo 75,9m;

- + Hướng Tây giáp đất ông BĐ có số đo 75,3m;
- + Hướng Nam giáp đất ông NĐ (do bà R2 đang canh tác) có số đo 38,9m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông R3 có số đo 38m.
- * Tổng diện tích: 2.901m².

2.1.2. Phần thứ hai:

2.1.2.1. Phần thuộc thửa 233:

- + Hướng Đông giáp đất ông NĐ (do ông BĐ đang canh tác) có số đo các cạnh 26,17m + 17,58m + 10,25m;
- + Hướng Tây giáp đất ông NĐ (do bà R2 đang canh tác) có số đo 39,8m;
- + Hướng Nam giáp đất ông NĐ có số đo 18,9m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông NĐ (do ông R1 đang sử dụng) có số đo 34,47m;
- * Tổng diện tích: 1.195m².

2.1.2.2. Phần thuộc thửa 234:

- + Hướng Đông giáp đất ông NĐ có số đo 40,9m;
- + Hướng Tây giáp đất ông NĐ (do ông BĐ đang canh tác) có số đo các cạnh 26,17m + 17,58m + 10,25m;
- + Hướng Nam giáp đất ông NĐ có số đo 22,11m;
- + Hướng Bắc giáp đất ông NĐ (do ông R1 đang sử dụng) có số đo 6,13m;
- * Tổng diện tích: 429m².

2.2. Buộc vợ chồng ông NĐ, bà Thạch K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông BĐ 31 chỉ vàng 24k (ông NĐ, bà Thạch K mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả 15,5 chỉ vàng 24k).

2.3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 22/4/2004 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02/5/2005 đối với bị đơn ông BĐ.

2.4. Về chi phí thẩm định tài sản:

2.4.1. Ông NĐ phải chịu 630.000 đồng (sáu trăm ba mươi nghìn đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này ông NĐ đã nộp xong.

2.4.2. Ông BĐ không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: (giá vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 3.450.500 đồng/chỉ vàng 24k).

2.5.1. Ông NĐ, bà Thạch K phải liên đới nộp 5.348.275 đồng (năm triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng). Ông NĐ, bà K được khấu trừ 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002254 ngày 18/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, số tiền án phí ông NĐ, bà K mỗi người phải nộp là 2.574.137 đồng (hai triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn một trăm ba mươi bảy đồng).

2.5.2. Ông BĐ không phải chịu án phí. Hoàn trả lại cho ông BĐ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0005972 ngày 17/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Sóc Trăng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện A;
- Chi cục THADS huyện A;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa
Đã Ký

Võ Hoàng Anh