

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 132/2023/DS-PT
Ngày: 30/3/2023
V/v tranh hợp đồng cầm cố quyền
sử dụng đất

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: - Bà Nguyễn Thị Võ Trinh;

- Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Hồng Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Bạch Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 288/2022/TLPT-DS, ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 422/2022/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Bạch T**, sinh năm 1958;

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.**

Người đại diện theo ủy quyền của bà **T**: Ông **Vũ Tuấn A**, sinh năm 1970.
Địa chỉ: **số A, đường C, phường C, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.** (văn bản ủy quyền ngày 14/4/2017).

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Phan Văn C**, sinh năm 1949 (chết);

2.2. Bà **Đào Thị C1**, sinh năm 1950;

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** Tháp.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Phan Văn C**:

- + Bà **Đào Thị C1**, sinh năm 1950;
- + Anh **Phan Tấn P** sinh năm 1986;
- + Chị **Phan Thị Tổ T1**, sinh năm 1972;
- + Anh **Phan Văn C2**, sinh năm 1974;
- + Chị **Phan Thị Hạnh Q**, sinh năm 1983;
- + Anh **Phan Hiền T2**, sinh năm 1974;
- + Anh **Phan Dũng C3**, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp** Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Đào Thị C1**: Anh **Trần Đình H**, sinh năm 1989, địa chỉ: **đường T, phường H, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp**. (văn bản ủy quyền ngày 01/4/2022).

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

3.1. Bà **Lê Thị Thu L**, sinh năm 1960;

Địa chỉ: **ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp**.

3.2. **Ngân hàng N**;

Địa chỉ: **số A, Trần Hữu D, khu đô thị M, T, Hà Nội**.

4. Người kháng cáo: Bà **Đào Thị C1** là bị đơn, Chị **Phan Thị Tổ T1**, Anh **Phan Văn C2**, Chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, Anh **Phan Dũng C3**, Anh **Phan Tấn P** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **C** trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà **Đỗ Thị Bạch T** do ông **Vũ Tuấn A** đại diện trình bày: Vào khoảng năm 2001 đến năm 2002 ông **C**, bà **C1** có mua vật tư nông nghiệp của bà **T** còn nợ là 71.000.000đồng. Do nhiều lần bà **T** yêu cầu ông **C** và bà **C1** thanh toán nhưng không trả. Đến năm 2003 hai bên thống nhất quy thành vàng là 110 chỉ vàng 24 kara (thực tế bà có đưa thêm tiền cho đủ 110 chỉ vàng 24kara). Năm 2004 thì ông **C**, bà **C1** giao 12 công đất (công lớn) tại thửa 222, tờ bản đồ số 03, diện tích 13.658m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00140QSDĐ/A₄, **UBND huyện T** cấp ngày 22/3/1995 do hộ ông **Phan Văn C** đứng tên cho bà **T** canh tác. Tại thời điểm năm 2004 thì giữa bà **T**, ông **C**, bà **C1** chưa làm giấy tờ gì cho đến năm 2007 bà **T** mới yêu cầu ông **C**, bà **C1** làm giấy nợ vào ngày 14/11/2007. Ông **C**, bà **C1** thống nhất ký giấy nhận nợ 110 chỉ vàng 24akra (vàng thị trường), thỏa thuận 02 năm từ vụ đông xuân năm 2007 đến năm 2009 ông **C**, bà **C1** phải trả số vàng nêu trên. Năm 2008 ông **C**, bà **C1** cũng không trả 110 chỉ vàng 24kara lại cho bà **T** nên bà **T** có yêu cầu ông **C** viết tờ cam kết ngày 25/3/2008 và thừa nhận còn nợ bà **T** 110 chỉ vàng 24kara và thỏa thuận nếu ông **C**, bà **C1** không có vàng trả lại thì bà **T** canh tác 12 công đất tại thửa 222 nêu trên đến khi

nào ông C, bà C1 trả 110 chỉ vàng 24 kara (vàng thị trường) thì bà T trả lại diện tích 13.658m² cho ông C, bà C1.

Do bà T có nhu cầu sử dụng vốn làm kinh tế gia đình nên yêu cầu bà C1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông C là anh P, anh C3, anh C2, anh T2, chị T1, chị Q1 cùng liên đới trả lại cho bà T 110 chỉ vàng 24kara (vàng thị trường) và hủy hợp đồng cổ đất, bà T sẽ trả lại diện đất 13.658m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00140QSDĐ/A₄, UBND huyện T cấp ngày 22/3/1995 lại cho ông C, bà C1.

Hiện nay diện tích thửa 222, bà T cho chị Lê Thị Thu L thuê từ năm 2017 cho đến nay giá 1.500.000đồng/năm/công và thống nhất khi Tòa án giải quyết giao trả đất lại cho người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông C, bà C1 thì bà T sẽ trả lại đất. Không yêu cầu Tòa án giải quyết việc thuê đất giữa bà T với bà L.

Bị đơn ông Phan Văn C: Ông thống nhất vợ chồng ông có nợ bà T số tiền mua vật tư nông nghiệp là 71.000.000đ từ năm 2001 đến năm 2002, do không có đủ tiền để trả nợ nên ông thống nhất quy ra thành 110 chỉ vàng 24kara, tại thời điểm năm 2002 thì số tiền 71.000.000đ tương đương 110 chỉ vàng 24kara. Năm 2003 ông đồng ý giao 12 công đất (Công lớn) tại thửa 222, tờ bản đồ số 03, diện tích 13.658m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00140QSDĐ/A₄, UBND huyện T cấp ngày 22/3/1995 do hộ ông Phan Văn C đứng tên. Năm 2007 bà T đồng ý giao lại cho ông 12 công đất để ông canh tác trong thời hạn 02 năm để trả nợ 110 chỉ vàng 24kara cho bà T, bà T viết cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch) nên năm 2007 ông có thuê người trang sửa đất nhưng bà T ngăn cản và bà T có trả lại tiền trang, xới đất cho ông với số tiền 675.000đồng. Sau đó ông cũng không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết mà vẫn để cho bà T tiếp tục canh tác và ông làm giấy nhận nợ ngày 14/11/2007 và hẹn thời gian trả nợ trong thời gian hai năm nhưng đến năm 2008 ông C, bà C1 cũng không trả 110 chỉ vàng 24kara lại cho bà T nên bà T và ông C viết tờ cam kết ngày 25/3/2008 và thừa nhận còn nợ bà T 110 chỉ vàng 24kara và thỏa thuận nếu ông C, bà C1 không có vàng trả lại thì bà T canh tác 12 công đất tại thửa 222 nêu trên đến khi nào ông C, bà C1 trả 110 chỉ vàng 24 kara (vàng thị trường) thì bà T trả lại diện tích 13.658m² đất cho ông C, bà C1. Nhưng ông nghĩ nếu bà T không cho vợ chồng ông canh tác diện tích đất 13.658m² thì vợ, chồng ông chỉ phải trả cho bà T số tiền 71.000.000 đồng theo như thỏa thuận trong giấy cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch). Nên ông không đồng ý trả cho bà T 110 chỉ vàng 24Kara vàng thị trường mà thống nhất trả lại cho bà T 71.000.000đồng (bảy mươi một triệu đồng).

Nay ông C, bà C1 có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu hủy hợp đồng cổ đất, yêu cầu bà T trả lại phần đất 12 công đất (C4 lớn) tại thửa 222 cho vợ chồng. Ông thống nhất cùng bà C1 liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho bà T số tiền còn nợ là 71.000.000đồng (Bảy mươi một triệu đồng).

Bị đơn bà Đào Thị C1 do anh Trần Đình H trình bày: Anh thống nhất theo lời trình bày của ông C, trước đây có nợ bà T số tiền mua vật tư nông nghiệp là 71.000.000đ từ năm 2001 đến năm 2002, do không có đủ tiền để trả nợ vì vậy năm 2003 ông C, bà C1 đồng ý giao diện tích 13.658m², tờ bản đồ số 03, diện tích

13.658m² cho bà T. Năm 2007 bà T đồng ý giao lại cho ông 12 công đất (công lớn) để ông canh tác trong thời hạn 02 năm để trả nợ 110 chỉ vàng 24kara cho bà T, bà T viết cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch) nên năm 2007 cha anh là ông C có thuê người trang sửa đất nhưng bà T ngăn cản và bà T có trả lại tiền trang, sửa đất cho ông C với số tiền 675.000đồng nhưng cha anh cũng không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết mà vẫn để cho bà T tiếp tục canh tác và ông C làm giấy nhận nợ ngày 14/11/2007 và hẹn thời gian trả nợ trong thời gian 02 năm. Vì anh nghĩ nếu bà T không cho cha anh canh tác thì ông C, bà C1 chỉ phải trả cho bà T số tiền 71.000.000đồng theo như thỏa thuận trong giấy cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C do anh Phan Tân P đại diện trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông C, trước đây có nợ bà T số tiền mua vật tư nông nghiệp là 71.000.000đồng, do không có tiền để trả, vì vậy năm 2003 ông C, bà C1 đồng ý giao diện tích 13.658m², tờ bản đồ số 03, diện tích 13.658m² cho bà T. Năm 2007 bà T đồng ý giao lại cho ông 12 công đất (công lớn) để ông C canh tác trong thời hạn 02 năm để trả nợ 110 chỉ vàng 24kara cho bà T, bà T viết cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch) nên năm 2007 ông C có thuê người trang sửa đất nhưng bà T ngăn cản và bà T có trả lại tiền trang, sửa đất cho ông C với số tiền 675.000đồng nhưng ông C không có yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết mà vẫn để cho bà T tiếp tục canh tác và ông C làm giấy nhận nợ ngày 14/11/2007 và hẹn thời gian trả nợ trong thời gian 02 năm. Vì anh nghĩ nếu bà T không cho cha anh canh tác thì ông C, bà C1 chỉ phải trả cho bà T số tiền 71.000.000 đồng theo như thỏa thuận trong giấy cam kết ngày 19/8/2007 (âm lịch).

Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Bạch T.

Tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa ông C, bà C1 với bà T bị vô hiệu kể từ khi giao kết hợp đồng.

Buộc bà T trả lại cho bà C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là anh P, anh C3, anh T2, anh C2, chị T1, chị Hạnh Q1 diện tích đất 13.658m², tờ bản đồ số 03, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00140QSDĐ/A₄, UBND huyện T cấp ngày 22/3/1995, nay thuộc thửa 529, 531, tờ bản đồ số 01 và thửa 5, 28, 32 tờ bản đồ 4, thực đo tổng diện tích 16.881m² mục đích sử dụng đất lúa.

Vị trí, hình thể số đo, mốc giới các cạnh của các thửa đất được căn cứ vào sơ đồ đo đạc, sơ đồ mốc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đo vẽ ngày 18/10/2021.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, buộc bà C1, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C là anh P, anh C3, anh T2, anh C2, chị T1, chị Hạnh Q1 cùng liên đới trả cho bà T 110 chỉ vàng 24kara (vàng thị trường).

2. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.850.000đồng, chi phí định giá tài sản là 450.000đồng, chi phí giám định 600.000đồng tổng cộng 6.900.000đồng, ông **C** nộp 5.250.000đồng, bà **T** nộp 1.650.000đồng. Do bà **T** tự nguyện chịu nên buộc bà **T** phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho bà **C1**, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **C** là anh **P**, anh **C3**, anh **T2**, anh **C2**, chị **T1**, chị **Hạnh Q1** số tiền 5.250.000 đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **T** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại 9.350.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 003256 ngày 12/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

Bà **C1**, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **C** phải chịu 300.000đồng án phí tuyên bố hợp đồng có đất vô hiệu và 26.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà **C1**, ông **C** là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nêu trên. Trả lại cho bà **C1**, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **C** là anh **P**, anh **C3**, anh **T2**, anh **C2**, chị **T1**, chị **Hạnh Q1** 12.926.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 028693 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình

Ngoài ra, bản án sơ thẩm 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 29 tháng 4 năm 2022, bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** kháng cáo đối với bản án sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà **T** chỉ thống nhất trả cho bà **T** 71.000.000đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với quyết định của bản án sơ thẩm, không thỏa thuận được với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc giải quyết nội dung vụ án.

- Bị đơn: Giữ nguyên yêu cầu phản tố, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, do thiếu quan hệ pháp luật, nếu không hủy bản án sơ thẩm thì đề nghị sửa bản án sơ thẩm bị đơn chỉ đồng ý trả 71.000.000đồng.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **C**: Bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** giữ nguyên lời trình bày trước đây và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P**. Tuy nhiên, án sơ thẩm đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông **C** Thiếu bà **C1**, là vi phạm thủ tục tố tụng, nhưng bà **C1** có tham tố tụng trong vụ án nên không cần thiết phải hủy án, đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung thêm tư cách tố tụng của bà **C1** nhằm đảm bảo quyền và nghĩa vụ của đương sự. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn quá trình giải quyết cấp sơ thẩm có xem xét nhưng phần quyết định không thể hiện nên cần bổ sung cho đầy đủ. Vì vậy, cần thiết phải sửa lại cách tuyên cho đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

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:

Năm 2013 bà **Đỗ Thị Bạch T** khởi kiện ông **Phan Văn C**, bà **Đào Thị C1**, trong quá trình giải quyết vụ án ngày 02/5/2021 ông **Phan Văn C** chết, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **C** tham gia tố tụng gồm: Chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** nhưng thiếu bà **Đào Thị C1** là vợ ông **C** là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy, là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng không cần thiết phải hủy án vì bà **Đào Thị C1** đã được đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn trong vụ án. Vì vậy, cần sắp xếp lại tư cách đương sự cho phù hợp quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị Thu L**, **Ngân hàng N** - **Chi nhánh huyện T** đã được tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Đào Thị C1, chị Phan Thị Tố T1, anh Phan Văn C2, chị Phan Thị Hạnh Q1, anh Phan Hiền T2, anh Phan Dũng C3, anh Phan Tấn P yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà T, và bà C1, ông C vô hiệu, chỉ đồng ý trả cho bà T số tiền 71.000.000đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy, ông C, bà C1 có mua vật tư nông nghiệp của bà T còn nợ 71.000.000đồng và đến năm 2003 hai bên thỏa thuận quy đổi thành 110 chỉ vàng 24kara. Năm 2004 vì không trả nợ được cho bà T nên ông C, bà C1 mới giao 12 công đất (công lớn) diện tích 13.658m², cho bà T canh tác việc này đều được hai bên thừa nhận. Tuy nhiên, bà C1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C đều cho rằng bà T có thỏa thuận cho mượn lại đất canh tác và có làm giấy tay 19/08 ÂL 2007, việc này không được bà T thừa nhận. Đến ngày 14/11/2007 ông C bà C1 lại làm giấy xác nhận nợ bà T 110 chỉ vàng 24kara, cam kết trong 02 năm sẽ trả cho bà T. Mặt khác, ngày 22/12/2007 hai bên xảy ra tranh chấp, Ban hòa giải ấp 3 xã T hòa giải thì bà C1, ông C thừa nhận là chưa thanh toán nợ và thống nhất giao 12 công đất (công tầm cắt) cho bà T. Nay bà T yêu cầu hủy hợp đồng cầm, cố đất là có căn cứ. Bởi vì, Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất năm 2004 giữa ông C, bà C1 với bà T là trái với quy định tại Điều 106 của Luật Đất đai năm 2003. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà C1 trình bày bà Đỗ Thị Bạch T không thực hiện theo tờ cam kết ngày 19/8/2007 nên bà C1 chỉ trả 71.000.000đồng cho bà T, nhưng tờ cam kết này không được bà T thừa nhận và cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định tờ cam kết này. Tại kết luận giám định số: 51/KL-KTHS ngày 17/02/2014 của Phòng K Công an tỉnh Đ đã kết luận chữ viết không phải của bà T. Vì vậy, chứng cứ này không có cơ sở để chấp nhận. Bà Đào Thị C1, chị Phan Thị Tố T1, anh Phan Văn C2, chị Phan Thị Hạnh Q1, anh Phan Hiền T2, anh Phan Dũng C3, anh Phan Tấn P kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh cho việc kháng cáo của mình nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Cấp sơ thẩm đã thụ lý yêu cầu phản tố của bà C1, ông C, trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có xem xét nhưng trong phần quyết định của bản án không thể hiện yêu cầu phản tố của bà C1, ông C, mà buộc bà T giao đất cho bà C1, ông C là thiếu sót, việc thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung, đường lối giải quyết vụ án vì vậy, Hội đồng xét xử sửa lại cách truyền án cho đúng quy định của pháp luật.

[4] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, là có căn cứ chấp nhận như đã phân tích trên.

[5] Về án phí:

Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà Đào Thị C1, chị Phan Thị Tố T1, anh Phan Văn C2, chị Phan Thị Hạnh Q1, anh Phan Hiền T2, anh Phan Dũng C3, anh Phan Tấn P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những phân tích trên nhận thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị C1, chị Phan Thị Tố T1, anh Phan Văn C2, chị Phan Thị Hạnh Q1, anh Phan Hiền T2, anh Phan Dũng C3, anh Phan Tấn P. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình về cách tuyên án.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 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.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đào Thị C1, chị Phan Thị Tố T1, anh Phan Văn C2, chị Phan Thị Hạnh Q1, anh Phan Hiền T2, anh Phan Dũng C3, anh Phan Tấn P.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2022/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị Bạch T.

+ Tuyên bố hợp đồng cổ đất giữa ông Phan Văn C, bà Đào Thị C1 với bà Đỗ Thị Bạch T là vô hiệu.

+ Buộc bà C1, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C gồm: Bà C1, anh P, anh C3, anh T2, anh C2, chị T1, chị Hạnh Q1 (gọi tắt là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C) phải liên đới trách nhiệm trả cho bà Đỗ Thị T 110 chỉ vàng 24kara (vàng thị trường).

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C, bà C1.

+ Buộc bà Đỗ Thị Bạch T phải giao cho bà Đào Thị C1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C diện tích là 6.854,8m², trong phạm vi các mốc M3, M4, M5, M13, M14, M15, M18, M19, M20, M21 trở về mốc M3, tại thửa 05, tờ bản đồ số 04; diện tích là 2.491,4m², trong phạm vi các mốc M15, M16, M17, M18 trở về mốc M15, tại thửa 28, tờ bản đồ số 04; diện tích là 5.081,1m², trong phạm vi các mốc M1, M2, M3, M21, M20, M19, M18, M17 trở về mốc M1, tại thửa 32, tờ bản đồ số 04; diện tích là 1.629,4m², trong phạm vi các mốc M5, M6, M22, M23, M12, M13 trở về mốc M5, tại thửa 531, tờ bản đồ số 04; diện tích là 824,3m², trong phạm vi các mốc M6, M7, M8, M9, M10, M11, M12, M23, M22 trở về mốc M5, tại thửa 529, tờ bản đồ số 04; (Tổng diện tích các thửa là 16881m², loại đất LUC); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phan Văn C ngày 23/3/2020, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình và sơ đồ đo đạc ngày 18/10/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T).

3. Về án phí:

- Bà **Đỗ Thị T** không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho bà **Đỗ Thị T** 9.350.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 003256 ngày 12/11/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

- Bà **C1**, ông **C** phải chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm về tuyên bố hợp đồng cổ đất vô hiệu và 26.000.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà **C1**, ông **C** là người cao tuổi nên được miễn nộp. Trả lại cho bà **C1** và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **C** 12.926.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số: 028693 ngày 22/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

- Bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà **Đào Thị C1**, chị **Phan Thị Tố T1**, anh **Phan Văn C2**, chị **Phan Thị Hạnh Q1**, anh **Phan Hiền T2**, anh **Phan Dũng C3**, anh **Phan Tấn P** 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0010125 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

4. Về chi phí tố tụng: Tổng cộng 6.900.000đồng, ông **C** đã nộp tạm ứng 5.250.000đồng, bà **T** nộp đã nộp tạm ứng 1.650.000đồng. Do bà **T** tự nguyện chịu nên bà **T** phải nộp 5.250.000đồng để hoàn trả cho bà **C1** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **C**.

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 H. Thanh Bình;
- CCTHADS H. Thanh Bình;
- Phòng GĐKTNV và THA;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (T)

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

Huỳnh Thanh Mỹ