TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 213/2023/DS-PT
Ngày 13 – 7 – 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Hùng Quang.

Các Thẩm phán Ông Đặng Minh Trung.

Bà Châu Minh Hoàng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Hứa Như Nguyện–Là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnhCàMau.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà:*** Bà Lê Thị Màu– Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 136/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 59/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 129/2023/QĐ-PT ngày 06 tháng6 năm 2023 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1949;

Địa chỉ cư trú: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền ông T1: Ông Đặng Thanh N1, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C . (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Tấn Anh sinh năm 1992 Văn phòng luật sư Trí Việt – thuộc đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

-*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1962 (có mặt);

2. Bà Nguyễn Lệ Thủy, sinh năm 1966 (có mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đặng Thanh N1, sinh năm 1973(có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C ..

2. Bà Đặng Ngọc B, sinh năm 1977(có mặt);

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C . .

3. Ông Đặng Thanh N3, sinh năm 1975;

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã P, huyện T, tỉnh C ..

4. Ông Đặng Ngọc T3, sinh năm 1979;

Địa chỉ cư trú: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Thanh N3, ông Đặng Ngọc T3 là ông Đặng Thanh N1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Ấp Đ, xã P, huyện P, tỉnh C . (có mặt).

5. Ông Nguyễn Quốc C2, sinh năm 1993 (vắng mặt);

6. Bà Dương Thị C3, sinh năm 1998 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp K, xã K, huyện T, tỉnh C ..

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Văn T1 là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn ông Đặng Văn T1 trình bày:***

Vợ chồng ông và bà Triệu Thị Hoa được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 16.720m^2 tọa lạc tại ấp Trùm Thuật A (nay là ấp Kênh Giữa), xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Vào năm 1997 vợ ông là bà Triệu Thị Hoa có cầm cố (cầm cố theo tập quán địa phương) toàn bộ phần diện tích đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 với giá 04 cây vàng 24K, thời hạn cầm cố là không thời hạn. Do thường xuyên phải đi làm ăn xa nhà nên việc cầm cố đất ông hoàn toàn không hay biết, không trực tiếp tham gia hay ủy quyền chho người khác thực hiện việc cầm cố mà chỉ nghe gia đình thông báo lại khi việc cầm cố đã xong. Đến năm 2014 bà Hoa chết, do hoàn cảnh kinh tế gia đình quá khó khăn nên ông chưa có khả năng chuộc lại phần diện tích đất đã cầm cố cho vợ chồng ông C1.

Khoảng tháng 3/2020, gia đình ông nhiều lần gặp trực tiếp vợ chồng ông C1 để trao đổi và đề nghị được chuộc lại phần diện tích đất mà vợ ông đã cầm cố trước đây nhưng vợ chồng ông C1 không đồng ý và cho rằng phần đất trên đã được sang bán cho vợ chồng ông C1. Việc vợ chồng ông C1 khẳng định phần đất có diện tích 16.720m^2 đã được sang bán cho vợ chồng ông C1 là không đúng thực tế vì bản thân ông không ký bất kỳ văn bản hay giấy tờ gì thể hiện đã sang bán đất cho vợ chồng ông C1.

Nay ông yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Văn C1 phải trả lại cho ông phần diện tích đất 16.720m^2 mà vợ ông đã cầm cố trước đây. Ông có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông C1, bà T2 số vàng đã nhận là 04 cây vàng 24K.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Lệ Thủy trình bày:

Phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Đặng Văn T1, bà Triệu Thị Hoa, việc chuyển nhượng diễn ra vào năm 1997 trị giá phần đất với giá 04 cây vàng 24Kvà 6.000.000đ. Khi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay, có sự chứng kiến của trưởng ấp tên Đinh Minh Trung và tổ trưởng ấp tên Nguyễn Quốc Hưng. Thời điểm nhận chuyển nhượng thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và do hoàn cảnh gia đình ông T1, bà Hoa khó khăn nên không có tiền làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông, bà đã quản lý, sử dụng đất cho đến nay, không tranh chấp nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Lệ Thủy trả cho ông Đặng Văn T1 phần đất cố có diện tích 16.327,3m^2 tọa lạc ấp Kênh Giữa, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Về chi phí đo đạc, thẩm định giá ông Đặng Văn T1 tự chịu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/3/2023 ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Việc bà Hoa vợ ông T1 thế chấp phần đất ông T1 không biết, năm 2020 gia đình ông T1 có yêu cầu được chuộc lại đất, nhưng ông C1 bà T2 không cho chuộc. Yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn, cho là việc chuyển nhượng là không có căn cứ pháp luật nên việc cầm cố là có xảy ra, nguyên đơn có đặt ra việc chuộc lại đất, khi chuyển nhượng phía nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc chuyển nhượng là không phù hợp pháp luật. Việc kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ.

Bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà phát biểu: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án; của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2023/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét kháng cáo của ông Đặng Văn T1 còn trong hạn luật định.

[2] Quá trình giải quyết vụ án do bị đơn là người đang quản lý đất tranh chấp, không đồng ý cho đo đạc diện tích thực tế đất tranh chấp. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp ngày 08/3/1997 đứng tên Đặng Văn T1 có tổng diện tích 16.720m^2 thuộc thửa số 179, 180 tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại ấp Trùm Thuật A (nay là ấp Kênh Giữa), xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Các đương sự thống nhất xác định trong tổng diện tích 16.720m^2 thì vị trí khu mộ là không tranh chấp, thuộc quyền quản lý của phía nguyên đơn, vì các đương sự xác định khi chuyển nhượng hoặc cầm cố thì có thỏa thuận trừ ra phần vị trí khu mộ. Theo đo đạc thì vị trí khu mộ không tranh chấp có diện tích 392,7m^2, được đối trừ để xác định diện tích đất tranh chấp còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên còn lại là 16.327,3m^2. Vị trí phần đất tranh chấp có tứ cận: Hướng Đông giáp sông Kênh Giữa; Hướng Tây giáp đất ông Hồ Văn Bạc; Hướng Nam giáp đất ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Lệ Thủy; Hướng Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Liêm. Hiện trạng trên đất tranh chấp có căn nhà cấp 4 do ông Nguyễn Quốc C2 (là con ruột của ông C1, bà T2) cùng vợ bà Dương Thị C3 sinh sống, phần đất tranh chấp còn lại ông C1, bà T2 đang canh tác trồng lúa.

[3] Đại diện theo ủy quyền của ông T1 cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 16.327,3m^2 (đã trừ phần diện tích khu mộ không tranh chấp trong tổng diện tích 16.720m^2) là do vợ của ông T1, bà Hoa cầm cố cho ông C1, bà T2 vào năm 1997 với giá 04 lượng vàng 24K, việc cầm cố không thời hạn. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất đã cầm cố, phía nguyên đơn đồng ý trả lại cho bị đơn số vàng nhận cầm cố là 04 lượng vàng 24K. Xét thấy phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ giấy tờ, chứng minh cho việc có cầm cố giữa đôi bên. Trong khi đó bị đơn ông C1 và bà T2 xác định không có việc cầm cố đất như nguyên đơn trình bày. Phần đất tranh chấp này là do ông T1 cùng vợ là bà Hoa chuyển nhượng cho vợ chồng ông C1, bà T2 vào tháng 01 năm 1997, giá chuyển nhượng là 04 lượng vàng 24K và 6.000.000đ, khi chuyển nhượng thì có làm giấy tay. Được thể hiện tại tờ giao kèo sang đất ký ngày 16/01/1997 do ông Nguyễn Quốc Hưng xác nhận, nguyên đơn cũng thừa nhận có nhận vàng của bị đơn nhưng cho là nhận vàng cố đất. Sau khi nhận chuyển nhượng ông C1, bà T2 đã quản lý, sử dụng đất đến nay. Bị đơn cho là khi làm thủ tục chuyển nhượng thì phía nguyên đơn đã được cấp giấy, thời điểm chuyển nhượng phần đất này thì nguyên đơn chưa được cấp giấy, nên bị đơn không làm giấy được.

[5] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Cấp sơ thẩm đã phân tích quyền lợi và giải thích ông C1, bà T2 làm đơn yêu cầu Tòa án xem xét về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất, theo lời trình bày của ông C1, bà T2 nêu trên để xem xét, giải quyết trong cùng một vụ án. Tuy nhiên, phía ông C1, bà T2 cương quyết và xác định không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết hợp đồng chuyển nhượng đất trong vụ án này và xác định tự chịu trách nhiệm về sau. Do đó cấp sơ thẩm không xem xét hợp đồng chuyển nhượng đất theo lời trình bày của bị

đơn, mà chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với hợp đồng cầm cố đất.

[6] Theo trình bày của nguyên đơn thì khoảng tháng 3/2020 gia đình nguyên đơn có đến gặp bị đơn để xin chuộc lại đất cầm cố, nhưng ông C1, bà T2 không đồng ý mà cho rằng đất đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông C1. Tuy nhiên, trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn không đưa ra được bất kỳ giấy tờ nào chứng minh cho việc cầm cố nêu trên. Trong suốt thời gian từ năm 1997 đến khoảng tháng 3/2020 gia đình nguyên đơn hàng năm đều có đến phần đất để tảo mộ (vị trí khu mộ, không tranh chấp) nhưng không đặt vấn đề gì với bị đơn về việc cố đất mà để cho bị đơn quản lý, sử dụng đất cho đến nay.

[7] Tại phiên tòa hôm nay người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho việc kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên toà là phù hợp.

[8] Về chi phí tố tụng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và xem xét thẩm định. Nguyên đơn đã nộp xong.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Văn T1 là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn T1.

Giữ nguyên bản án dân sự sợ thẩm số: 59/2023 ngày 02 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Lệ Thủy trả cho ông Đặng Văn T1 phần đất cầm cố có diện tích 16.327,3m^2 tại ấp Kênh Giữa, xã Khánh Hải, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Về chi phí tố tụng số tiền 6.951.000 đồng: Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc và xem xét thẩm định. Nguyên đơn đã nộp xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Văn T1 được miễn án phí theo quy định; Ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Lệ Thủy không phải chịu án phí.

Án phí dân sự phúc thẩm:Ông Đặng Văn T1 thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định.

Trường hợp quyết định này 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 thoả 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự".

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

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời;*
- *Chi cục THADS huyện Trần Văn Thời;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

Dương Hùng Quang