

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 222/2023/DS-PT

Ngày 04-12-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất, hợp đồng mua
bán tài sản và hợp đồng thuê
mướn 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 Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hoàng Thành.

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 04/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 233/2023/TLPT-DS ngày 26/10/2023 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, hợp đồng mua bán tài sản và hợp đồng thuê mướn quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 249/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953. Địa chỉ: Ấp A, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: 1. Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (vắng mặt); 2. Ông Kim Điền P, sinh năm 1993 (có mặt). Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ngày 08/11/2023).

2. *Bị đơn:*

2.1. Ông Nguyễn Văn Út N1, căn cước công dân sinh năm 1965, (các giấy tờ khác thể hiện sinh năm 1962); (có mặt)

2.2. Bà Trần Thị S, sinh năm 1966. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ú, sinh năm 1965. Địa chỉ: Ấp A, xã T, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ú: 1. Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (vắng mặt); 2. Ông Kim Điền P, sinh năm 1993 (có mặt). Cùng địa chỉ liên hệ: Số A, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ngày 08/11/2023).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S cùng là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ kiện được tóm tắt như sau:

**** Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D là bà Lâm Thị Hằng N trình bày:***

Nguyên vào ngày 26/4/2012 âm lịch ông Nguyễn Văn D có cổ phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S với diện tích là 04 công tầm cây, số tiền cổ đất là 80.000.000 đồng (T mươi triệu đồng), thời hạn cổ đất là khi nào vợ chồng ông N1, bà S có khả năng chuộc thì ông D sẽ cho chuộc đất lại. Việc cầm cổ có làm giấy tay và có chữ ký của vợ chồng ông Út N1, bà S cùng một số người làm chứng ký tên vào giấy cổ đất. Tuy nhiên, đất cổ thì ông D không có nhận đất, cho vợ chồng ông Út N1 thuê đất lại làm ruộng, giá thuê mỗi năm một công là 200 ký lúa, tổng bốn công là 800 ký lúa, giá lúa tính theo thị trường. Số tiền cổ đất 80.000.000 đồng thực chất là tiền mà vợ chồng ông Út N1, bà S mua phân, thuốc trừ sâu còn nợ, do vợ chồng ông Út N1 không có khả năng thanh toán nên mới cổ đất rồi thuê đất lại làm ruộng.

Còn về số tiền 31.000.000 đồng mà ông D để trong đơn kiện cho rằng có cho các bị đơn mượn 02 lần thực chất là số tiền các bị đơn nợ phân bón là 21.542.000 đồng và số tiền nợ hai năm chưa có trả tiền lúa thuê mượn đất cổ quy ra là 8.000.000 đồng.

Nay ông D vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cổ QSD đất giữa ông D và vợ chồng ông Út N1, bà S là vô hiệu, buộc vợ chồng ông Út N1, bà S trả lại số tiền cổ đất là 80.000.000 đồng (T mươi triệu đồng); yêu cầu trả cho ông D số tiền nợ phân bón là 21.542.000 đồng (Hai mươi một triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng) và số tiền nợ hai năm chưa có trả tiền lúa thuê mượn là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng), trả một lần, không đồng ý trả dần ba đợt như các bị đơn đưa ra.

**** Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị S trình bày:***

Bà thừa nhận hai vợ chồng bà có thiếu tiền phân bón, thuốc trừ sâu của ông Nguyễn Văn D nên mới thỏa thuận cổ đất cho ông D bốn công tầm cây đất

ruộng của vợ chồng bà, mỗi công cổ là 20.000.000 đồng, cổ bốn công giá 80.000.000 đồng để trừ nợ cho ông D. Sau khi cổ đất thì ông D thỏa thuận là cho vợ chồng bà thuê đất lại làm hàng năm, mỗi công 200 ký lúa, bốn công là 800 ký lúa, khi bán lúa giá bao nhiêu thì trả tiền cho vợ chồng ông D bấy nhiêu. Có năm 2021 do mùa đông xuân thất quá nên vợ chồng bà không có trả tiền thuê đất, năm 2022 thì vợ chồng bà có trả tiền thuê đất bù hai năm cho vợ chồng ông D nhưng vợ ông D không cho con dâu họ nhận tiền. Bà thừa nhận giấy cổ đất ông D cung cấp lập ngày 26/4/2012 là đúng hai vợ chồng bà có ký tên dưới chỗ người cổ đất, thời hạn cổ đất là không thời hạn, vợ chồng bà vẫn chưa có khả năng chuộc lại đất cổ nên đề nghị ông D vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng cổ đất theo giấy cổ đất viết tay lập ngày 26/4/2012. Vợ chồng bà đồng ý trả tiền lúa thuê đất đã thiếu hai năm là đông xuân năm 2021 và đông xuân năm 2022, tương đương 1.600 ký lúa, thống nhất số tiền lúa thuê mướn đất còn thiếu vợ chồng ông D là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

Còn về số tiền thiếu tiền phân bón của vợ chồng ông D thì bà nhớ là thiếu mười mấy triệu đồng nhưng không nhớ chính xác số tiền, theo biên nhận bà Ú vợ ông D cung cấp vợ chồng bà còn nợ số tiền phân là 21.542.000 đồng thì trong đó có tiền lãi, vợ chồng bà cũng thống nhất trả tiền phân cho vợ chồng ông D đúng số tiền này, nhưng thiếu tiền phân mấy năm trước chứ không phải từ năm 2013 theo như biên nhận bà Ú nộp. Nay vợ chồng bà cũng thống nhất trả cho vợ chồng ông D số tiền phân bón 21.542.000 đồng và hai năm tiền thuê đất còn nợ là 8.000.000 đồng nhưng xin trả dần ba lần, cụ thể ngày 03/8/2023 dương lịch trả số tiền thuê đất 8.000.000 đồng; tháng 01/2024 dương lịch trả số tiền 11.542.000 đồng và tháng 03/2024 trả số tiền 10.000.000 đồng; còn về yêu cầu kêu vợ chồng bà chuộc đất lại bây giờ thì không đồng ý, yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng cổ đất.

**** Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 trình bày:***

Ông thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà Trần Thị S. Vợ chồng ông có cổ bốn công đất cho ông D với giá 80.000.000 đồng. Cổ đất không thời hạn, vợ chồng ông chưa có khả năng chuộc đất nên đề nghị ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cổ năm 2012. Hai vợ chồng ông sau khi cổ đất thì thuê đất cổ lại canh tác, trả tiền thuê đất như bà S trình bày. Giấy cổ đất lập ngày 26/4/2012 do vợ chồng ông ký tên dưới chữ người cổ đất, giấy cổ đất lập chỉ có một bản, bên vợ chồng ông giữ giấy cổ đất bản photo là do vợ ông D photo đưa lại cho vợ chồng ông. Đất cổ là thỏa thuận không thời hạn, hiện nay hai vợ chồng ông còn khó khăn chưa có tiền chuộc lại đất nên buộc vợ chồng ông chuộc đất bây giờ thì ông không đồng ý.

Về số tiền thiếu vợ chồng ông D thì ông cũng thống nhất tiền phân bón còn thiếu 21.542.000 đồng và thiếu 1.600 ký lúa của hai năm tiền mướn đất cổ lại làm, thống nhất trả số tiền 8.000.000 đồng như bên ông D yêu cầu. Ông thống nhất trả hai khoản tiền này theo như vợ ông bà S trình bày và xin được trả dần hai khoản tiền này với ba lần trả như bà S nêu. Còn về số tiền cho rằng cho vợ chồng ông mướn 31.000.000 đồng theo biên nhận ngày 10/02/2021 là không có.

**** Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú trình bày:***

Phần cổ đất thì bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu của chồng bà là ông Nguyễn Văn D. Vợ chồng bà không tiếp tục thực hiện hợp đồng cổ đất của vợ chồng ông N1, bà S nữa do mỗi lần đến vụ lúa đến nhà lấy tiền mượn đất cổ thì vợ chồng ông N1, bà S đều khóa cửa ngoài, gây khó khăn, hiện nay vợ chồng bà cũng đã lớn tuổi chỉ muốn lấy tiền lại chứ không muốn cổ đất nữa.

Còn về số tiền ông D trình bày cho vợ chồng ông N1 mượn 31.000.000 đồng, cụ thể như sau: 8.000.000 đồng tính cho mượn là do vợ chồng ông N1 thiếu tiền mượn đất hai năm, 1.600 ký lúa, quy ra tiền là 8.000.000 đồng thì bà có nói là xem như cho vợ chồng ông N1 mượn tiền; còn về số tiền 23.000.000 đồng là tiền thiếu tiền phân bón đã lâu, trước đây năm 2013 có làm biên nhận thiếu 21.542.000 đồng, sau đó thì cũng có mua thêm cái này cái kia mới ghi lại biên nhận thiếu 23.000.000 đồng. Nay bà cũng thống nhất ông D yêu cầu vợ chồng ông N1, bà S trả số tiền phân bón là 21.542.000 đồng thôi. Bà thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông D không có yêu cầu gì thêm.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 71/2023/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng, đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; khoản 1 Điều 147, Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 123, Điều 131, Điều 166 và Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Út N1, bà Trần Thị S các vấn đề sau:

1.1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Út N1, bà Trần Thị S lập ngày 26/4/2012 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền cổ đất là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền mua bán phân bón còn nợ là 21.542.000 đồng (Hai mươi một triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền thuê mượn đất còn nợ hai năm là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định đo đạc, định giá tài sản và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

* Ngày 18/7/2023, ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S cùng là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST, ngày 04 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông D và ông N1, bà S lập ngày 26/4/2014 là vô hiệu, với lý do giữa hai bên cầm cố không có thỏa thuận về thời gian chuộc lại đất, khi nào ông bà có khả năng thì chuộc lại đất, nếu không có khả năng thì ông D tiếp tục làm, nay ông D yêu cầu vợ chồng ông bà chuộc lại đất thì vợ chồng ông bà không có khả năng chuộc lại đất, nên ông bà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu của ông D tuyên bố hợp đồng cầm cố vô hiệu.

- Ông bà đồng ý trả cho ông D 29.542.000 đồng tiền mượn đất và mua phân; xin trả trong vòng 12 tháng, mỗi lần 04 tháng trả bằng 9.850.000 đồng từ nay đến ngày 30/7/2024 dứt nợ.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kim Điền P là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D là nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S không rút lại đơn kháng cáo; các đương sự không có thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm; Đồng thời, phát biểu quan điểm về nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông N1 và bà S và sửa bản án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, ý kiến phát biểu và đề nghị của Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Nguyễn Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ú vắng mặt nhưng có người đại

diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Nguyên đơn ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố QSD đất giữa ông D và vợ chồng ông Út N1, bà S lập ngày 26/4/2012 là vô hiệu, buộc vợ chồng ông Út N1, bà S trả lại số tiền cố đất là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng); yêu cầu trả cho ông D số tiền nợ phân bón là 21.542.000 đồng (Hai mươi một triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng) và số tiền nợ hai năm chưa có trả tiền lúa thuê mướn là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

[4] Bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S đồng ý trả cho vợ chồng ông D số tiền phân bón 21.542.000 đồng và hai năm tiền thuê đất còn nợ là 8.000.000 đồng nhưng xin trả dần ba lần, cụ thể ngày 03/8/2023 dương lịch trả số tiền thuê đất 8.000.000 đồng; tháng 01/2024 dương lịch trả số tiền 11.542.000 đồng và tháng 03/2024 trả số tiền 10.000.000 đồng; còn về yêu cầu kêu vợ chồng ông bà chuộc đất lại bây giờ thì ông bà không đồng ý, yêu cầu ông D tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố đất.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S là bị đơn đồng ý trả cho ông D 29.542.000 đồng tiền mướn đất và mua phân, xin trả trong vòng 12 tháng từ nay đến ngày 30/7/2024 dứt nợ, cho xin trả 03 lần mỗi lần 04 tháng, số tiền 9.850.000 đồng thì thấy rằng, ông N1 và bà S thừa nhận nợ ông D tiền mướn đất và mua phân là 29.542.000 đồng, nhưng các bị đơn xin trả dần và phía đại diện nguyên đơn không đồng. Do đó, yêu cầu này của các bị đơn không được chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S là bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông D và ông N1, bà S lập ngày 26/4/2014 là vô hiệu, với lý do giữa hai bên cầm cố không có thỏa thuận về thời gian chuộc lại đất, khi nào ông bà có khả năng thì chuộc lại đất, nếu không có khả năng thì ông D tiếp tục làm, nay ông D yêu cầu vợ chồng ông bà chuộc lại đất thì vợ chồng ông bà không có khả năng chuộc lại đất thì nhận thấy:

[6.1] Các đương sự đều thống nhất vợ chồng ông N1, bà S có cố đất cho ông vợ chồng ông D, bà Ú phân đất 04 công tằm cây với giá cố đất là 80.000.000 đồng, thời hạn cố đất là không có thời hạn, đất cố hiện nay vợ chồng ông N1, bà S đang canh tác do vợ chồng ông D cho mướn lại canh tác hàng năm; Hai bên có làm giấy cố đất ruộng lập ngày 26/4/2012 được viết tay. Đây là các tình tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6.2] Tại khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. Theo đó người sử dụng đất không có quyền cầm cố QSD đất

theo quy định của pháp luật. Cho nên việc ông D và vợ chồng ông N1, bà S thỏa thuận cổ đất với nhau là không phù hợp với quy định của pháp luật nên hợp đồng cầm cố QSD đất giữa ông D và vợ chồng ông N1, bà S là vô hiệu ngay từ thời điểm xác lập do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...*”. Có nghĩa là ông D phải trả đất cổ lại cho vợ chồng ông N1 và vợ chồng ông N1 phải trả tiền cổ đất lại cho ông D, tuy nhiên phần đất cổ thì các bên thừa nhận hiện nay vẫn do vợ chồng ông N1 đang canh tác do muốn đất lại làm nên không đặt ra xem xét việc buộc vợ chồng ông D hoàn trả lại đất cổ mà chỉ buộc vợ chồng ông N1 trả lại tiền cổ đất cho ông D là 80.000.000 đồng là có căn cứ.

[7] Từ những phân tích tại các mục [5] và mục [6] nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của các bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S.

[8] Về án phí dân sự:

[8.1] Sơ thẩm: Do án sơ thẩm buộc các bị đơn trả nợ cho nguyên đơn, nên các bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[8.2] Phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên các bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[8.3] Tuy nhiên, các bị đơn là thân nhân (con) liệt sĩ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận gia đình liệt sĩ, nên các bị đơn được miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 theo Nghị quyết nêu trên.

[9] Từ những phân tích tại các tiểu mục [8.1] đến tiểu mục [8.3] của mục [8], nên căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm về phần án phí. Việc sửa án về án phí không có lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm.

[10] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm về phần án phí là có căn cứ như nhận định trên.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là 15.700.000 đồng: Do yêu cầu của các bên không được chấp nhận và xác định mỗi bên đều có lỗi

50/50, nên mỗi bên phải chịu 7.850.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 bị đơn ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 71/2023/DS-ST ngày 17 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng về phần án phí như sau: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1 Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; áp dụng Điều 123, Điều 131, Điều 166 và Điều 440 của Bộ luật Dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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. **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn D về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Út N1, bà Trần Thị S các vấn đề sau.

1.1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Út N1, bà Trần Thị S lập ngày 26/4/2012 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền cố đất là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền mua bán phân bón còn nợ là 21.542.000 đồng (Hai mươi một triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn đồng).

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền thuê mướn đất còn nợ hai năm là 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ khi người được thi hành án yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả lãi cho người được thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Văn D không phải chịu án phí.

2.2. Ông Nguyễn Văn Út N1, bà Trần Thị S được miễn án phí.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Út N1 và bà Trần Thị S được miễn án phí.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã Ngã Năm;
- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Văn Phụng