

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 63/2023/DS-PT

Ngày 04-4-2023.

*“Về việc: Tranh chấp Hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và 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 Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán:

Bà Trương Tố Hương;

Ông Nguyễn Văn Toàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Huỳnh, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 233/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 12 năm 2022, về việc: *“Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST, ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2023/QĐ-PT, ngày 06/02/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 36/2023/QĐ-PT, ngày 27/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 50A/2023/QĐ-PT, ngày 13/3/2023, giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị X (Trần Thị S); sinh năm 1936. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (bà X đã chết vào ngày 17/02/2022).

- *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Xương:* Bà Thạch Thị L; sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị L:* Ông Tô Ngọc H; sinh năm 1996. Dân tộc: Khmer nhưng không yêu cầu người phiên dịch tiếng Khmer

do nghe và nói tiếng Việt được. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/02/2023) (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị L:* Bà Mai Hồng L1 là Luật sư của Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H; Địa chỉ văn phòng Luật sư: Số A - 03, đường C, Khu dân cư M, phường G, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

* *Bị đơn:* Ông Thạch T; sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

* *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lý Bình Q; sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Bình Q:* Ông Nguyễn Văn U; sinh năm 1984. Địa chỉ: số A, ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2023) (có mặt).

2. Bà Trần Mộng T1 (Nguyễn Thị Mộng T2); Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Thạch Thị Đ; sinh năm 1949. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Ông Thạch C; sinh năm 1950. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Bà Thạch Thị H1; sinh năm: 1951. Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

6. Bà Thạch Thị B; sinh năm 1961. Địa chỉ: ấp B, xã L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Bà Thạch Thị U1; sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

8. Bà Thạch Thị T3; sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Bà Thạch Thị T4; sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

10. Bà Lý Thị S1; sinh năm 1973. Địa chỉ: ấp K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

11. Ông Thạch T; sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp K, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

* *Người kháng cáo:* Bà Thạch Thị L là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Trần Thị X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

** Trong đơn khởi kiện ngày 22 tháng 3 năm 2018, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị X (Trần Thị S) trình bày:*

Nguyên vào năm 1971 bà Trần Thị X có thuê một phần đất có diện tích 20.000m² của bà Lâm Thị C1 là mẹ ruột của ông Huỳnh L2 để canh tác; Thời gian thuê là 03 năm từ năm 1971 đến năm 1974, với giá thỏa thuận là 150 gia lúa. Bà X đã nhận đất canh tác và trả đủ tiền thuê đất. Năm 1972 khi chính quyền chế độ cũ có ban hành luật người cày có ruộng, theo đó thì người có thửa đất bị trất hữu, còn người nào đang trực canh trên đất bị trất hữu thì sẽ có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đó.

Đến năm 1974, khi vừa hết hạn hợp đồng thuê đất thì bà Lâm Thị C1 không đồng ý với quy định này, nên phát sinh tranh chấp giữa bà X và bà C1. Việc tranh chấp được chính quyền chế độ cũ thụ lý giải quyết. Trong quá trình xem xét và giải quyết thì chính quyền đã tạm giao phần đất trên cho bà X tiếp tục canh tác.

Đến tháng 4/1975 khi Miền Nam được giải phóng thì bà X vẫn tiếp tục canh tác phần đất trên cho đến khi vào tập đoàn. Khi có chủ trương trở về phần đất gốc, thì Nhà nước cấp lại cho bà X phần đất có diện tích 7,5 công (tầm điền) và bà X vẫn tiếp tục canh tác. Số đất còn lại thì chính quyền địa phương cấp cho hộ B là Sơn R và Thạch H2 (Các hộ này có trả hoa lợi cho bà X đầy đủ).

Đến năm 1994 thì con gái bà X bị bệnh tâm thần không có tiền trị bệnh, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên bà X đã hợp đồng cầm cố phần đất có diện tích 7,5 công (tầm điền) cho bà Trần Thị B1 (là mẹ ruột của ông Thạch T), với giá là 250 gia lúa, thời hạn cố đất là không thời hạn, các bên thỏa thuận khi nào bà X có đủ số lúa nêu trên thì bà B1 cho bà X chuộc đất lại, hai bên chỉ hợp đồng bằng lời nói, không có lập thành văn bản.

Năm 2016 thì bà Trần Thị B1 qua đời, tháng 8 năm 2017 bà S kêu con gái bà là Thạch Thị L đến gặp ông Thạch T là con trai ruột của bà B1 để xin chuộc lại đất, thì ông T không đồng ý, nên hai bên phát sinh tranh chấp. Tại buổi hòa giải ngày 08/9/2017 của tổ hòa giải ấp L thì ông Thạch T xuất trình Tờ giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/5/1999 để chứng minh là bà X đã hợp đồng chuyển nhượng phần đất trên cho ông T, việc ông T cho rằng bà X đã hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T là giả mạo, vì bà X không biết chữ. Hiện nay, ông T và vợ là bà Lý Thị S1 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 ngày 28/01/2010, phần đất có diện tích là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Bà X không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất cho bà Trần Thị B1, mà chỉ hợp đồng cầm cố đất cho bà B1, bà X cũng không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông T.

Do đó, bà Trần Thị X (Trần Thị S) yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 giữa bà Trần Thị X (Trần Thị S) và ông Thạch T.

- Yêu cầu ông Thạch T và bà Lý Thị S1 cho bà X chuộc lại toàn bộ diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25 tháng 02 năm 2020, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Thạch T cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thương, Lý Thị S1 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp hiện nay giữa bà Trần Thị X (Trần Thị S) với ông Thạch T là của mẹ ông T là bà Trần Thị B1 nhận hợp đồng chuyển nhượng lại của bà Trần Thị X vào năm 1995, khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương là ông Triệu Ma Ly T5. Sau đó, bà B1 tặng cho lại ông T, ông T canh tác đến năm 2010 thì ông T xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 vào ngày 28/01/2010, phần đất có diện tích là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Trong quá trình làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do thất lạc giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B1 với bà X, nên ông T có đến nhờ bà X ký lại dùm hợp đồng chuyển nhượng để đủ điều kiện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi hai bên tranh chấp bà X khởi kiện ra Tòa án thì ông T đã tìm gặp giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 10/6/1995 giữa bà B1 với bà X, nên đã giao nộp cho Tòa án (bản gốc). Ngày 13/5/2011 ông T và bà S1 đã hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cho ông Lý Bình Q, sinh năm: 1977. Địa chỉ: ấp N, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và hiện nay ông Q đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 787636 ngày 14/6/2011.

Ông U đại diện cho ông T và bà S1 không thống nhất với yêu cầu của người đại diện phía bà X, vì phần đất này mẹ ông T là bà B1 đã hợp đồng chuyển nhượng lại của bà X, việc chuyển nhượng có làm giấy tay, có xác nhận của chính quyền địa phương là ông Triệu Ma Ly T5 và điều này được ông Triệu Ma Ly T5 xác nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T. Mặc dù, tại thời điểm chuyển nhượng hai bên chưa tuân thủ các quy định của pháp luật về hình thức cũng như nội dung chuyển nhượng, nhưng hiện nay phía ông T đã nhận đất canh tác ổn định và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đồng thời, ông T và bà S1 đã hợp đồng

chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (nay là huyện T), tỉnh Sóc Trăng cho ông Lý Bình Q và ông Q cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 787636 ngày 14/6/2011. Phía nguyên đơn cho rằng hợp đồng cầm cố đất cho bà B1, nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh là hai bên có hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất với nhau, việc cầm cố không có lập giấy tờ gì và cũng không có ai chứng kiến. Tại thời điểm ông T và bà S1 chuyển nhượng đất cho ông Q từ năm 2011, ông Q canh tác đến năm 2017 phía gia đình bà X cũng biết và không có ý kiến gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 4 năm 2019, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lý Bình Q trình bày:*

Vào ngày 13/5/2011 ông Lý Bình Q có hợp chuyển nhượng của ông Thạch T và bà Lý Thị S1 01 phần đất có diện tích là 06 công tầm 03m, thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng, theo đo đạc thực tế là 7.567m² với giá là 60 chỉ vàng 24k, tương đương 01 công là 10 chỉ vàng 24k. Sau khi hợp đồng thì ông Lý Bình Q đã giao đủ số vàng trên cho ông T và bà S1, ông T và bà S1 cũng đã giao đất cho ông Lý Bình Q canh tác. Khi hợp đồng chuyển nhượng thì phần của ông T và bà S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông Lý Bình Q tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và hiện nay ông Lý Bình Q đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 787636 ngày 14/6/2011, thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, có diện tích 7.567,0m², tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng. Sau khi canh tác đất 01 thời gian thì ông Lý Bình Q đã hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Mộng T2 người cùng ấp 01 phần đất có diện tích là 1.000m². Khi ông Q hợp đồng chuyển nhượng đất và đến canh tác đất cho đến năm 2017 thì gia đình bà X không có ai khiếu nại hay có ý kiến phản đối. Do đó, ông Q không thống nhất theo yêu cầu của bà X về việc chuộc lại phần đất trên, vì khi ông Q và ông T, bà S1 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất của ông T và bà S1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, nên ông Q mới hợp đồng chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Q thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2020, các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị Đ trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông Thạch T với bà Trần Thị X (S) là của mẹ bà Đ là bà Trần Thị B1 hợp đồng chuyển nhượng lại của bà Trần Thị X vào năm 1995. Sau đó, thì bà Trần Thị B1 hợp đồng tặng cho lại con trai là ông Thạch T và con dâu là bà Lý Thị S1, hợp đồng bằng lời nói, không có lập thành văn bản. Đất của mẹ bà Đ, mẹ bà Đ có quyền quyết định tặng cho ai là

quyền của mẹ bà Đ, bà Đ không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà Đ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2022, các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Cương trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông Thạch T với bà Trần Thị X (S) là của mẹ ông Thạch C là bà Trần Thị B1 hợp đồng chuyển nhượng lại của bà Trần Thị X vào năm 1995. Sau đó, thì bà Trần Thị B1 hợp đồng tặng cho lại con trai là ông Thạch T và con dâu là bà Lý Thị S1, hợp đồng bằng lời nói, không có lập thành văn bản. Đất của mẹ ông Thạch C, mẹ ông Thạch C có quyền quyết định tặng cho ai là quyền của mẹ ông Thạch C, ông Thạch C không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, ông Thạch C đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 22/8/2022, các lời khai trong quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị T4 trình bày:*

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông Thạch T với bà Trần Thị X (S) là của mẹ bà T4 là bà Trần Thị B1 hợp đồng chuyển nhượng lại của bà Trần Thị X vào năm 1995. Sau đó, thì bà Trần Thị B1 hợp đồng tặng cho lại con trai là ông Thạch T và con dâu là bà Lý Thị S1, hợp đồng bằng lời nói, không có lập thành văn bản. Đất của mẹ bà T4, mẹ bà T4 có quyền quyết định tặng cho ai là quyền của mẹ bà T4, bà T4 không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này, bà T4 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Tại tờ tường trình ngày 10/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị B trình bày:*

Bà B đồng ý theo mẹ là bà Trần Thị B1 thống nhất tặng cho lại ông Thạch T phần đất có diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 vào ngày 28/01/2010.

** Tại tờ tường trình ngày 10/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị H1 trình bày:*

Bà H1 đồng ý theo mẹ là bà Trần Thị B1 thống nhất tặng cho lại ông Thạch T phần đất có diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 vào ngày 28/01/2010.

** Tại tờ tường trình ngày 10/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị U1 trình bày:*

Bà U1 đồng ý theo mẹ là bà Trần Thị B1 thống nhất tặng cho lại ông Thạch T phần đất có diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 vào ngày 28/01/2010.

** Tại tờ tường trình ngày 10/5/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thạch Thị T3 trình bày:*

Bà T3 đồng ý theo mẹ là bà Trần Thị B1 thống nhất tặng cho lại ông Thạch T phần đất có diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 376650 vào ngày 28/01/2010.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST, ngày 22/9/2022 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 116, Điều 129, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 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; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X (Trần Thị S) về việc:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 giữa bà Trần Thị X và ông Thạch T.

- Yêu cầu ông Thạch T và bà Lý Thị S1 cho bà X chuộc lại toàn bộ diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06-10-2022, bà Thạch Thị L làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết, sửa bản án sơ thẩm số 38/2022/DS-ST, ngày 22/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện T theo hướng: Công nhận hợp đồng cầm cố giữa nguyên đơn và bà Trần Thị B1 vào năm 1994 là có thật, đồng thời xin Tòa án tuyên buộc ông Thạch T và bà Lý Thị S1 cho bà L chuộc lại phần đất có diện tích 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với số lúa 250 gạ lúa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L không rút đơn khởi kiện của bà X và đơn kháng cáo của bà L; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp*

hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, người 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 giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng:*

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà L, người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Bình Q1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Mộng T1 (Nguyễn Thị Mộng T2), bà Thạch Thị Đ, ông Thạch C, bà Thạch Thị H1, bà Thạch Thị B, bà Thạch Thị U1, bà Thạch Thị T3 và bà Thạch Thị T4 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn Thạch T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị S1, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L có yêu cầu xin miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn X1, vì cho rằng nguyên đơn Xương sinh năm 1936 thuộc đối tượng người cao tuổi. Yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bà L là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn Xương. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

+ *Về nội dung kháng cáo:* Do người đại diện theo ủy quyền của bà L và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L, không chứng minh được yêu cầu khởi kiện bà X1 và yêu cầu kháng cáo của bà L là có căn cứ pháp luật, người đại diện theo ủy quyền của ông Q1 là người đang sử dụng đất không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bà L và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Xương. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bà Thạch Thị L là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn Thạch T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lý Thị S1 vẫn vắng mặt không rõ lý do và không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể bà L yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Công nhận hợp đồng cầm cố giữa nguyên đơn và bà Trần Thị B1 vào năm 1994 là có thật, đồng thời yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Thạch T và bà Lý Thị S1 cho bà L chuộc lại phần đất có diện tích 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với số lúa 250 gia lúa.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà L cũng như chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Xương, vì các căn cứ sau:

- Nguyên đơn Xương khẳng định: Không chuyển nhượng đất cho bà B1 là mẹ bị đơn T mà chỉ cầm cố phần đất đang tranh chấp cho bà B1 với giá 250 gia lúa.

- Gia đình bị đơn T cung cấp 02 giấy mua bán đất đề ngày 10/6/1995 và 10/5/1999. Giấy mua bán đất năm 1999 có chữ ký của nguyên đơn Xương là giấy giả mạo vì bà X1 không biết chữ. Giấy mua bán đất năm 1995 có dấu lăn tay của bà X1, nhưng kết quả giám định của Phòng K Công an tỉnh S chưa kết luận dấu lăn tay nêu trên là của bà X1.

- Cấp sơ thẩm dựa vào lời khai của ông Triệu Ma Ly T5 là Trưởng Ban N1, xác nhận: Ông có ký tên chứng kiến việc mua bán đất giữa bà B1, bà X1 và bà L tại giấy mua bán đất ngày 10/6/1995 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa chính xác, vì: Chưa có căn cứ để xác định dấu lăn tay trong giấy mua bán ngày 10/5/1995 là của bà X1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Lý Bình Q không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của bà X1 và yêu cầu kháng cáo của bà L.

Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà L về việc yêu cầu Tòa án cho gia đình bà L chuộc lại đất cầm cố, thì thấy rằng:

- Bà L trình bày: Năm 1994 mẹ bà L là nguyên đơn Trần Thị X có cầm cố cho bà Trần Thị B1 p đất có diện tích 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp L, xã Đ, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, với số lúa 250 gia lúa, việc thỏa thuận cầm cố không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng lời nói và không có người chứng kiến. Ngoài ra, nguyên đơn Xương và bà L không cung cấp được

các tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc cầm cố đất đang tranh chấp như bà X và bà L trình bày.

- Bị đơn T trình bày: Năm 1995 mẹ ông là bà Trần Thị B1 có nhận chuyển nhượng (mua) của bà Trần Thị X phần đất đang tranh chấp nêu trên. Việc mua bán có làm hợp đồng văn bản và có xác nhận của chính quyền địa phương. Bị đơn T đã chứng minh được lời trình bày của mình là có căn cứ thể hiện tại: Bản gốc “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/6/1995*” (bút lục số 151) bên bán điểm chỉ còn bên mua ký tên, có sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương thời điểm đó là ông Triệu Ma Ly T5 là Trưởng Ban nhân dân ấp Lâm Đồ lúc bấy giờ. Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/7/2022 của Tòa án nhân dân huyện T (bút lục số 133 đến 136), ông T5 xác nhận: Ông có ký tên xác nhận vào “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/6/1995*” do bà B1 ký tên còn bà X và con bà X là bà L lăn tay điểm chỉ vào giấy mua bán nên trên tại nhà của ông T5.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bà Lý Thị S1 là vợ bị đơn Thạch T có đơn yêu cầu giám định dấu vân tay của bà Trần Thị S (Trần Thị X) trong “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/6/1995*”. Tại Công văn số 07/KTHS-GĐĐ, ngày 09/6/2022 của Phòng K công an tỉnh S, có nội dung:

Qua nghiên cứu tài liệu cần giám định 02 Dấu vân tay màu đỏ dưới mục “người chuyển nhượng” mang tên Trần Thị S trên “GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/6/1995 nhận thấy: Cả 02 (hai) dấu vân tay màu đỏ bị mờ, nhòe, không thể hiện được dạng chung của đường vân, đặc biệt không có các điểm riêng như vân bắt đầu, vân kết thúc, vân tách nhánh, vân chập nhánh, 1 tam phân điểm... nên không đủ điều kiện để tiến hành giám định.

Chưa đủ căn cứ để giám định dấu lăn tay trên “GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT” ngày 10/6/1995 có phải của bà S hay không, nhưng trong giấy chuyển nhượng đất nêu trên có sự xác nhận của ông Triệu Ma Ly T5 là Trưởng Ban nhân dân ấp Lâm Đồ lúc bấy giờ và ông T5 có xác nhận: Ông có ký tên xác nhận vào “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/6/1995*” do bà B1 ký tên còn bà X và con bà X là bà L lăn tay điểm chỉ vào giấy mua bán nên trên tại nhà của ông T5 như đã được viện dẫn ở phần trên. Như vậy, có căn cứ để xác định bà S đã chuyển nhượng cho bà B1 phần đất đang tranh chấp theo “*Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 10/6/1995*”.

Nguyên đơn X cho rằng phần đất đang tranh chấp là đất cầm cố nhưng nguyên đơn Xương không chứng minh được có việc cầm cố giữa các bên, trong khi gia đình bị đơn T đã chứng minh được phần đất đang tranh chấp do bà Trần Thị B1 là mẹ của bị đơn T nhận chuyển nhượng (mua) của bà X mà có. Vì vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Xương là có căn cứ pháp luật.

Bà L và Luật sư của bà L không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh được yêu cầu khởi kiện của bà X và yêu cầu kháng cáo của bà L là

có căn cứ pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà L có yêu cầu xin miễn án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn Xương, vì nguyên đơn Xương thuộc đối tượng người cao tuổi.

Xét thấy: Nguyên đơn Trần Thị X, sinh năm 1936 thuộc đối tượng người cao tuổi, theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và án phí phúc thẩm cho nguyên đơn Xương. Sửa bản án sơ thẩm về phần án phí sơ thẩm.

Đề nghị của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, phù hợp với các căn cứ và phân tích đã được viện dẫn nêu trên, nên được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Nguyên đơn Xương được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Trần Thị X (S). Sửa một phần bản án sơ thẩm về tiền án phí sơ thẩm.

I- Sửa một phần quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 38/2022/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 116, Điều 129, Điều 500, Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 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; Điều 17 Luật phí và Lệ phí; Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị X (Trần Thị S) về việc:

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/5/1999 giữa bà Trần Thị X và ông Thạch T.

- Yêu cầu ông Thạch T và bà Lý Thị S1 cho bà X chuộc lại toàn bộ diện tích đất là 7.567m², thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp L, xã Đ, huyện L (N là huyện T), tỉnh Sóc Trăng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà Trần Thị X (Trần Thị S) phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 5.665.593 đồng (Năm triệu sáu trăm mười lăm nghìn năm trăm chín mươi ba đồng), số tiền này bà Trần Thị X (Trần Thị S) đã nộp tạm ứng tại các phiếu thu ngày 25 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Trần Thị X (Trần Thị S) đã nộp xong tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Sửa tiền án phí sơ thẩm, cụ thể như sau:

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Trần Thị X (S) được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bà Thạch Thị L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Thạch Thị X2 (S) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 1.075.000 đồng (một triệu, không trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009558 ngày 16/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

II- Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn Trần Thị X (Sương) được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi. Bà Thạch Thị L là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Thạch Thị X2 (S) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004108 ngày 07/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

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

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, người phải Thi hành án 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, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

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

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

Trần Nam Trung