

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 237/2022/DS-PT
Ngày: 17 – 11 - 2022
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Lộc

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Đặng Thị Ánh Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Luân – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Lâm – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 216/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 10 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST, ngày 05 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 229/2022/QĐ-PT ngày 20/10/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị **Phạm Thị Thu M1**, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn:

1/ Chị **Nguyễn Thanh M2**, sinh năm 1980 (có mặt).

2/ Anh **Đào Trường G**, sinh năm 1979.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đào Trường G: Chị **Nguyễn Thanh M2**, sinh năm 1980 (theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2022).

Cùng địa chỉ: ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, bản khai ngày 12/5/2022 và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Phạm Thị Thu M1 trình bày:*

Vào ngày 02/11/2018, chị và vợ chồng chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G thỏa thuận lập “Hợp đồng cổ đất”, với nội dung, chị nhận cổ thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m², loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thanh M2 đứng tên quyền sử dụng, trên đất có 02 căn nhà, một căn nhà của vợ chồng chị M2 và 01 căn nhà của mẹ chị M2 là bà Dương Thị D cùng 3 người con bà D đang sử dụng đất là Nguyễn Thanh C, Nguyễn Hữu T1, Nguyễn Hữu T2; giá cổ đất là 100 chỉ vàng 24K, thời hạn cổ đất là 02 năm (kể từ ngày 02/12/2018 đến ngày 02/12/2020), chị đã giao đủ vàng cho vợ chồng chị M2 anh G, chị giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số BY 6191664), sổ vào sổGCN: CS04898, thửa đất 48 (đã nêu trên), được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/01/2016.

Vào ngày 02/11/2018, khi lập “Hợp đồng cổ đất” thì Trưởng Ban nhân dân ấp Hưng Lợi là ông Lê Văn H chứng kiến, ký xác nhận trong hợp đồng cổ đất; có mặt chị và vợ chồng chị M2 cổ đất thửa đất 48 với giá 08 lượng vàng 24K; lần sau cổ thêm 02 lượng 24K thì ông H có điện thoại cho chị M2 hỏi có cổ thêm 02 lượng vàng 24K không thì M2 xác định là đúng; tổng cộng thửa đất 48 cổ với giá 100 chỉ vàng 24K; khi chị nhận cổ đất của vợ chồng chị M2 anh G thì mẹ chị M2 là bà D cùng 3 người con bà D đang sử dụng đất là anh C, anh T1 và anh T2 không biết, chỉ biết chị M2 là người đứng tên quyền sử dụng. Thời điểm chị M2 thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất số 48 cho anh Nguyễn Thành N thì chị không biết và cũng không biết chị M2 anh G có vay tiền của anh N hay không, và vay bao nhiêu tiền. Về lý do có chị M2 có viết “Giấy mượn thêm tiền” ngày 24/9dl, mượn 50.000.000đ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 24/9/2018 là do anh N đưa lại cho chị; do chị là người nhận cổ thửa đất số 48.

Việc chị M2, anh G giao số tiền 200.000.000đ để chuộc lại thửa đất 48 từ anh N thì chị có chứng kiến, anh N giao lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng ngày 24/9/2018 cho chị giữ. Số tiền chuộc đất 200.000.000đ do chị M2, anh G đã đổi từ 100 chỉ vàng 24K thành tiền để giao cho anh N. Giá

vàng 24K vào thời điểm ngày 02/11/2018 là khoảng 35.000.000đ đến 36.000.000đ/lượng. Việc chị M2 anh G cho rằng chỉ nợ tiền hụi và tiền vay của chị khoảng 300.000.000đ là hoàn toàn không đúng, vì cổ đất bằng vàng nhưng hiện nay do giá vàng lên giá nên vợ chồng chị M2 không đồng ý trả 100 chỉ vàng 24K. Tuy trước đây chị có mở hụi, chị M2 có tham gia hụi viên nhưng việc chơi hụi không có liên quan vì mỗi lần kêu hụi, nhận hụi, góp hụi và giao nhận hụi thì M2 và G đều ký tên vào sổ sách.

Chị Phạm Thị Thu M1 yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bình Tân giải quyết như sau:

- Vô hiệu “Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018” giữa chị với vợ chồng anh Đào Trường G và chị Nguyễn Thanh M2.

- Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G cùng có trách nhiệm trả lại chị số vàng cổ đất là 100 chỉ vàng 24k. Chị đồng ý trả lại cho chị M2 anh G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 619164 số vào sổ cấp GCN: CS04898, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/01/2016.

- *Tại văn bản nêu ý kiến ngày 04/7/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn Thanh M2 trình bày và yêu cầu:*

Trước đây, chị tham gia chơi hụi do chị M1 làm chủ hụi nên vợ chồng chị có nợ tiền hụi của chị M1 khoảng 100.000.000 đồng và chị M1 xuất ra trả số tiền 150.000.000 đồng chuộc lại quyền sử dụng đất thửa 48 từ anh Nguyễn Thành N và tiền chị mượn anh N 50.000.000đ, tổng cộng chị nợ bà M1 là 300.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng và chuộc lại thửa đất 48 từ anh N thì không có mặt anh G vì chị không cho anh G biết; khi chuộc lại thửa 48 thì chị M1 là người giao tiền cho anh N, anh N giao lại giấy mượn 50.000.000đ theo “Giấy mượn tiền thêm” ghi ngày 24/9dl và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng ngày 24/9/2018 cho chị M1 giữ; thực chất không có việc chị M1 giao 100 chỉ vàng 24K cho vợ chồng chị, sau đó chị đổi thành tiền để trả anh N 200.000.000đ. Việc chị chuyển nhượng thửa 48 cho anh N và cổ đất ngày 02/11/2018 cho chị M1 thì mẹ chị và các anh em chị cũng không hay biết.

Việc vợ chồng chị ký tên trong “Tờ thỏa thuận mượn đất” ngày 02/11/2018 là để làm tin, mỗi năm chị trả tiền lãi cho chị M1 bằng 50.000.000đ, giá vàng 24K thời điểm ngày 02/11/2018 là khoảng 35.000.000đ đến 36.000.000đ/lượng. Trong

Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018 thì ông Lê Văn H là Trưởng ban nhân dân ấp Hưng Lợi không có chứng kiến ký tên xác nhận và không có mặt chị.

Vợ chồng chị không đồng ý trả 100 chỉ vàng 24k tiền cổ đất theo yêu cầu của chị M1 vì không có việc cổ đất và không có nhận 100 chỉ vàng 24k của bà M1. Chị M2 đồng ý hoàn trả chị M1 số tiền hụi còn nợ là 100.000.000 đồng và 200.000.000 đồng do chị M1 xuất ra chuộc quyền sử dụng đất từ anh N (trong đó có 50.00.000đ tiền chị M2 mượn của anh N). Chị M2 yêu cầu được nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 619164 số vào sổ cấp GCN: CS04898, thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m² loại đất ở và trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long. Vô hiệu tờ Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018 giữa chị với bà Phạm Thị Thu M1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, chị Phạm Thị Thu M1 thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện và xác định: Số tiền chuộc lại thửa đất 48 và 50.000.000đ tiền mượn là do chị M2 trực tiếp gửi trả anh N, việc cổ thửa đất 48 thì làm 02 Hợp đồng cổ đất ghi cùng ngày 02/11/2018, Hợp đồng cổ đất ban đầu giá 08 lượng vàng 24k thì vợ chồng chị M2 anh G đều có ký tên; khoảng 01 năm sau thì lập Hợp đồng cổ đất thỏa thuận có thêm 02 lượng 24K (tổng cộng với giá 10 lượng vàng 24k) thì chị M2 có ký tên, lúc này quy đổi theo giá vàng thực tế 02 lượng vàng 24K bằng 100.000.000đ để chị M1 nhận tiền mặt; các lần ông Lê Văn H là Trưởng ban nhân dân ấp Hưng Lợi có chứng kiến và ký tên xác nhận. Chị M1 đồng ý nhận lại 08 lượng vàng 24K và 100.000.000đ. Về hợp đồng đất ngày 02/11/2018 thì chị không tranh chấp. Chị Nguyễn Thanh M2 giữ nguyên các ý kiến đã trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân đã xử.

Áp dụng các điều 26, 35, 39 và 147 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 166, Điều và 167 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 123 và Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm b khoản 3 Điều 27 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Thu M1.

1.1. Vô hiệu 02 “Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018” giữa chị Phạm Thị Thu M1 với anh Đào Trường G và chị Nguyễn Thanh M2.

1.2. Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G cùng có trách nhiệm hoàn trả chị Phạm Thị Thu M1 80 (*tám mươi*) chỉ vàng 24k và 100.000.000đ (*một trăm triệu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

1.3. Công nhận chị Phạm Thị Thu M1 tự nguyện hoàn trả chị M2, anh G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 619164, số vào sổ cấp GCN: CS04898 (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thanh M2 đứng tên được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/01/2016).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, về nghĩa vụ thi hành án và về quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/9/2022 chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tôi Nguyễn Thanh M2 đồng ý trả cho nguyên đơn Phạm Thị Thu M1 số tiền 300.000.000đ trong đó có 200.000.000đ Là tiền tôi vay mượn bà M1 để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 48 và 100.000.000đ tiền hụi chết tôi còn nợ bà M1.

Tôi Đào Trường G không phải liên đới cùng Nguyễn Thanh M2 trả tiền cho bà Phạm Thị Thu M1

Xem xét lại án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G có chị Nguyễn Thanh M2 làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Chị Phạm Thị Thu M1 không đồng ý theo kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G. Chị M1 yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm chị M1 trình bày do xác định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa chị với chị M2 và anh G vô hiệu từ khi xác lập nên chị M1 không yêu cầu giải quyết tiền thuê đất lại sử dụng đối với chị M2 và anh G.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện tốt quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đương sự chấp hành tốt quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G là chưa có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do kháng cáo không được chấp nhận nên chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án ngày 05/9/2022, đến ngày 15/9/2022 chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Xét đơn kháng cáo của chị M2 và anh G còn trong hạn luật định. Chị M2 và anh G đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ, đúng quy định, nên kháng cáo hợp lệ, Tòa án thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo chị M1 trình bày là vào ngày 02/11/2018 chị M2 và anh G có ký hợp đồng cổ quyền sử dụng đất với chị Phạm Thị Thu M1. Nội dung là chị M2 và anh Giag cổ cho chị M1 thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m², tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long với giá 80 chỉ vàng 24k. Hợp đồng cổ đất được chị M2 và anh Giag cùng ký tên. Cùng ngày 02/11/2018 chị M2 và anh G ký tờ mượn lại đất sử dụng mỗi năm trả cho chị M1 40.000.000đ. Chị M1 trình bày hơn một năm sau chị M2 và anh G đã thỏa thuận cổ thêm lần 2 cũng thửa đất nêu trên với giá 20 chỉ vàng 24k, nên ghi lại hợp đồng cổ đất với giá 100 chỉ vàng 24k. Hợp đồng này chỉ có chị M2 và chị M1 ký tên, anh G không có ký tên vào hợp đồng và có xác nhận của ông Lê Văn H xác nhận nhưng không ghi ngày tháng năm xác nhận. Hợp đồng cổ đất lần hai cũng ghi ngày 02/11/2018 thì chị M2 và anh G hàng năm trả lãi mượn lại đất cho chị M1 là 50.000.000đ. Hợp đồng cổ đất lần hai thêm 20 chỉ vàng 24k, tại thời điểm thỏa thuận giá vàng 5.000.000đ/chỉ nên quy đổi thành tiền là 100.000.000đ. Chị M1 giao cho chị M2 nhận.

Sau khi ký kết hợp đồng phía chị M2 và anh G không thực hiện nghĩa vụ nên chị M1 khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018 giữa chị M1 với chị M2 và anh G và yêu cầu anh G, chị M2 trả cho chị M1 80 chỉ vàng 24k và 100.000.000đ. Chị M1 tự nguyện trả lại chị M2 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phía chị M2 không thừa nhận có nhận vàng của chị M1, chị M2 thừa nhận có nợ chị M1 100.000.000đ tiền hui và 200.000.000đ tiền chị M1 xuất ra để chị trả cho anh N do trước khi ký tên cổ đất cho chị M1 chị M2 đã làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 48 cho anh N số tiền 150.000.000đ và mượn của anh N số tiền 50.000.000đ. Nên chị M2 không đồng ý trả vàng và tiền theo yêu cầu khởi kiện của chị M1. Chị M2 đồng ý trả chị M1 số tiền 300.000.000đ.

Xét thấy hợp đồng cổ đất giữa chị M1 với chị M2 và anh G đã vi phạm điều 166 và Điều 179 Luật đất đai năm 2013. Do đó án sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng cổ đất giữa các đương sự là phù hợp theo quy định tại Điều 123 và Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015. Do hợp đồng bị vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Xét hợp đồng cổ đất lập ngày 02/11/2018al giữa chị M2 anh G với chị M1 giá 80 chỉ vàng 24k có chữ ký của chị M2, anh G và chị M1 có xác nhận của ông Lê Văn H ghi ngày 02/11/2018 và cùng ngày 02/11/2018 anh G và chị M2 có ký tờ thỏa thuận mượn đất của chị M1 để sử dụng. Điều này cho thấy anh G, chị M2 có cổ đất cho chị M1 và nhận 80 chỉ vàng 24k từ chị M1. Do đó cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018al giữa chị M2, anh G với chị M1, buộc chị M2, anh G trả chị M1 80 chỉ vàng 24k là có căn cứ.

Xét hợp đồng cổ đất lần 2 lập ngày 02/11/2018 giữa chị M2 và anh G với chị M1 giá 100 chỉ vàng 24k chỉ có chữ ký của chị M2 và chị M1 có xác nhận của ông Lê Văn H không ghi ngày tháng năm. Theo lời trình bày của chị M1 là hợp đồng cổ đất lần 2 chị có giao cho chị M2 nhận 20 chỉ vàng 24k quy theo thời điểm giá vàng 50.000.000đ/lượng, nên chị giao cho chị M2 nhận 100.000.000đ vào tháng 7/2020. Chị M2 không thừa nhận có nhận của chị M1 100.000.000đ vào tháng 7/2020. Chị M1 không có tài liệu chứng cứ chứng minh chị có giao tiền 100.000.000đ cho chị M2 nhận vào tháng 7/2020. Mặt khác tại đơn khởi kiện chị M1 trình bày chị có cổ đất của chị M2 và anh G vào ngày 02/11/2018 và cùng ngày 02/11/2018 chị giao cho chị M2, anh G đủ 100 chỉ vàng 24k. Từ đó cho thấy lời trình bày của chị M1 trong quá trình giải quyết vụ án không trùng khớp. Khi thì trình bày ngày 02/11/2018 giao cho anh G và chị M2 80 chỉ vàng 24k và tháng

7/2020 giao cho chị M2 nhận 100.000.000đ, khi thì trình bày ngày 02/11/2020 chị giao đủ cho anh G và chị M2 100 chỉ vàng 24k. Do đó có căn cứ xác định chị M2 và anh G không có cổ đất lần 2 và không có việc chị M2 nhận của chị M1 số tiền 100.000.000đ. Án sơ thẩm xử buộc chị M2 và anh G trả chị M1 100.000.000đ tiền cổ đất lần 2 là không có căn cứ.

Xét việc chị M2 chỉ đồng ý trả chị M1 số tiền 300.000.000đ là không có căn cứ, vì chị M2 không có tài liệu, chứng cứ chứng minh chị M2 nợ chị M1 100.000.000đ tiền hụi và 200.000.000đ tiền vay để trả ông N.

Xét chị M2 và anh G là vợ chồng hợp pháp, hiện nay hôn nhân giữa chị M2 và anh G vẫn còn tồn tại, nên việc chị M2 xin một mình trả nợ cho chị M1, anh G không có trách nhiệm trả tiền cho chị M1 là không có căn cứ. Án sơ thẩm xử buộc chị M2 và anh G cùng có trách nhiệm trả vàng cho chị M1 là có căn cứ.

Từ nhận định phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G, sửa bản án sơ thẩm. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Thu M1. Buộc chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G trả chị Phạm Thị Thu M1 80 chỉ vàng 24k. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Thu M1 đòi chị M2 và anh G số tiền cổ đất lần 2 bằng 100.000.000đ.

Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm xem xét lại cho phù hợp.

Chị M2 và anh G phải nộp án phí có giá ngạch đối với 80 chỉ vàng phải trả cho chị M1 là 20.384.000đ (giá vàng ngày 05/9/2022 là 5.120.000đ/chỉ) và nộp án phí không có giá ngạch đối với yêu cầu vô hiệu hợp đồng của chị M1 được chấp nhận là 300.000đ. Tổng cộng chị M2 và anh G phải nộp 20.684.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Chị M1 phải nộp án phí có giá ngạch đối với yêu cầu chị M2 và anh G trả số tiền cổ đất lần 2 (100.000.000đ) không được chấp nhận là 5.000.000đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị M1 đã nộp.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa án nên chị M2 và anh G không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho chị M2, anh G số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G. Sửa một phần bản án sơ thẩm số 50/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các Điều 38, 147, 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 166, 167 và 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 123, 131 và 407 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm b khoản 3 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Thu M1.

1.1. Vô hiệu “Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018a1” giữa chị Phạm Thị Thu M1 với anh Đào Trường G và chị Nguyễn Thanh M2, đối với thửa đất số 48, giá vàng cổ đất là 08 lượng vàng 24k và vô hiệu “Hợp đồng cổ đất ngày 02/11/2018” giữa chị Phạm Thị Thu M1 với anh Đào Trường G và chị Nguyễn Thanh M2, đối với thửa đất số 48, giá vàng cổ đất là 10 lượng vàng 24k.

1.2. Buộc vợ chồng chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G cùng có trách nhiệm hoàn trả chị Phạm Thị Thu M1 80 (tám mươi) chỉ vàng 24k.

1.3. Công nhận chị Phạm Thị Thu M1 tự nguyện hoàn trả chị M2, anh G bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 619164, số vào sổ cấp GCN: CS04898 (thửa đất số 48, tờ bản đồ số 34, diện tích 580,2m² loại đất ở và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Long do chị Nguyễn Thanh M2 đứng tên được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp ngày 26/01/2016).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Phạm Thị Thu M1 đòi chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G số tiền cổ đất lần 2 bằng 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc chị Phạm Thị Thu M1 nộp 5.000.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí chị M1 đã nộp là 12.900.000đ theo biên lai thu số 0013662 ngày 07/6/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

Số tiền tạm ứng còn lại 7.900.000đ (bảy triệu chín trăm ngàn đồng) hoàn trả lại cho chị M1.

3.2. Buộc chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G liên đới nộp 20.684.000đ (hai mươi triệu sáu trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Nguyễn Thanh M2 và anh Đào Trường G không phải án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho chị M2 và anh G mỗi người 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo các biên lai thu số 0013785 và 0013786 cùng ngày 16/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Tân.

5. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND huyện Bình Tân;
- Chi cục THADS huyện Bình Tân;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

ĐẶNG VĂN LỘC