

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 12/2021/DS-PT
Ngày 19 - 01 - 2021
V/v tranh chấp HĐ cầm cố
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán:

Ông Trương Thanh Dũng

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Ca Kiều Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1967; Cùng cư trú tại: Ấp N, xã N1, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phan Văn S, sinh năm 1973; cư trú tại: Ấp Long T, thị trấn Phước L huyện P, tỉnh Bạc Liêu (giấy ủy quyền ngày 04/5/2020) (có mặt)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1972 và bà Huỳnh Thị P, sinh năm 1972; Cùng cư trú tại: Ấp Ninh H, xã N1 A, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P: Ông Trần Văn V, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Hào, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phan Thành P, sinh năm 1964 và bà Ngô Thanh H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp V, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

2. Anh Phan Tấn T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3. Anh Phan Tấn B, sinh năm 1987 (vắng mặt)

4. Chị Huỳnh Thái H, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng cư trú: ấp V, xã Vĩnh P, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K; và bị đơn bà Huỳnh Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị K trình bày:* Nguồn gốc phần đất diện tích 6.110,2m² tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh P, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu là do vợ chồng ông V, bà K nhận chuyển nhượng của ông Phan Thành P và bà Ngô Thanh H vào ngày 01/01/2013 với giá là 60 chỉ vàng 24k. Hai bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhau nhưng cho đến nay phần đất này chưa sang tên, vẫn còn đứng tên của vợ chồng ông P và bà H, việc này vợ chồng ông V, bà K và vợ chồng bà H, ông P sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu trong vụ án này. Vào ngày 27/3/2014 âm lịch, do khó khăn nên vợ chồng ông V bà K thống nhất cố toàn bộ phần đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P với giá thỏa thuận là 35 chỉ vàng 24k, tuy nhiên, ông V chỉ nhận mới nhận từ bà P 10 chỉ vàng 24k, nhận vào ngày 27/3/2014. Khi có đủ vàng ông V về chuộc đất thì vợ chồng ông Q không đồng ý cho chuộc vì nói đã đưa cho ông tổng cộng là 45 chỉ vàng 24k. Do đó, ông V, bà K yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy cố đất lập ngày 27/3/2014, buộc vợ chồng ông Q, bà P trả lại cho ông bà phần đất qua đo đạc thực tế là 5.982,5m², ông bà đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Q, bà P 10 chỉ vàng 24k. Ngoài ra, ông bà không còn yêu cầu gì khác.

- *Theo lời khai của bị đơn bà Huỳnh Thị P và ông Nguyễn Văn Q trình bày:* Vào ngày 27/3/2014, ông bà có nhận cố phần đất diện tích 4,5 công tằm cây của ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K, đất tại ấp V, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu, thời hạn cố đất là 03 năm, giá cố đất 35 chỉ vàng 24k. Khi cố đất, hai bên có làm giấy tay, ông V bà K đã nhận đủ 35 chỉ vàng 24k và giao đất cho vợ chồng ông bà sử dụng từ ngày cố đất. Hết 03 năm, do không có vàng chuộc đất nên ông V đến nhà ông Q nhận thêm 10 chỉ vàng 24k để tiếp tục giao phần đất cho ông Q bà P sử dụng thêm 03 năm nữa nên ông V có ghi thêm phía sau tờ giấy cố đất là “V có nhận của chị P 01 cây vàng”. Đến năm 2020, ông V về yêu cầu chuộc lại đất, hai bên cùng nhau ra tiệm vàng Hồn Thông Thành ở chợ N1 A, tại đây, ông V nói chỉ nhận của vợ chồng ông Q 35 chỉ vàng, nhận 02 lần, lần đầu nhận khi cố đất là 25 chỉ vàng 24k, sau đó, ông V nhận thêm 10 chỉ vàng 24k nên ông V ghi thêm phía sau tờ giấy cố đất. Thấy vậy, bà P mới làm đơn thừa ông V ra ấp N. Tại trụ sở ấp, ông V cũng thừa nhận chỉ nhận của vợ chồng ông Q bà P 35 chỉ vàng 24k, lần đầu nhận 25 chỉ vàng 24k vào ngày cố đất, còn đợt 2 nhận 10 chỉ vàng 24k cách 04 ngày. Nay ông bà đồng ý hủy hợp đồng cố đất ngày 27/3/2014 với ông V và bà K, nhưng ông bà chỉ đồng ý trả phần đất đã nhận cố cho ông V, bà K khi ông V, bà K trả đủ 45 chỉ vàng 24k cho ông bà.

Ngoài ra ông Q bà P không còn ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Thành P và bà Ngô Thanh H trình bày:* Vào ngày 01/01/2013 ông bà có chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K phần đất tại thửa 557, tờ bản đồ số 01, diện tích 6.110,2m² với giá là 60 chỉ vàng 24k, đất tọa lạc tại ấp Vĩnh Phú B, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. Hai bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giao vàng và nhận đất với nhau xong nhưng cho đến nay phần đất này chưa sang tên, vẫn còn đứng tên của vợ chồng ông P và bà H, việc này vợ chồng ông Q, bà P và vợ chồng bà H, ông P sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phan Tấn T, Phan Tấn B, Huỳnh Thái H trình bày:* anh chị là con của ông Phan Thành P và bà Ngô Thanh H, việc tranh chấp anh chị không có yêu cầu gì và giao cho ông P bà H quyết định như thế nào thì anh chị đồng ý như vậy.

Từ nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Văn Q, bà Huỳnh Thị P vào ngày 27/3/2014 là giao dịch dân sự vô hiệu.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K phần đất như sau:

- Phía Đông giáp đất Phan Văn Đ, có cạnh dài 34,8m.
- Phía Tây giáp Kênh kiểm Đê có cạnh dài 33,8m
- Phía Nam giáp đất Nguyễn Văn C có cạnh dài có cạnh dài 63,3m + 122,0m.
- Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn Đ có cạnh dài 171,4m.

Diện tích 5.982,5m² thuộc một phần thửa 557, tờ bản đồ số 01 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ ông Phan Thành P và bà Ngô Thanh H, đất tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Trên đất không có cây trái hay vật kiến trúc nào khác, phần đất này hiện ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P đang trồng lúa.

Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P có trách nhiệm thu hoạch lúa để giao trả phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn V và Nguyễn Thị K trong thời gian là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P 35 (Ba mươi lăm) chỉ vàng 24k (loại vàng 98%).

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

Ngày 01 tháng 10 năm 2020, bị đơn bà Huỳnh Thị P kháng cáo không đồng ý Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, yêu cầu ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K trả cho ông và bà Huỳnh Thị P 45 (bốn mươi lăm) chỉ vàng 24k.

Ngày 13 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu, chỉ đồng ý trả cho ông Q, bà P 10 (mười) chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, qua ý kiến trình bày của các đương sự, đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều nộp trong hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng theo quy định tại Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự trong vụ án. Nguyên đơn ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Phan Văn S và ông S có mặt tại phiên tòa. Bị đơn có mặt tại Tòa. Đối với những người có quyền, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung: Xét thấy, ông V, bà K và ông Q, bà P cùng thống nhất xác định vào ngày 27/3/2014 âm lịch, các bên có thực hiện giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất với nhau, theo đó, ông V, bà K có 4,5 công tằm cấy đất trồng lúa, qua đo đạc thực tế có diện tích là 5.982,5m² tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu cho ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P với giá thỏa thuận là 35 chỉ vàng 24k. Do tất cả các đương sự đều thống nhất thừa nhận nên

đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Như vậy, đủ căn cứ chứng minh giữa ông V, bà K và ông Q, bà P có giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 5.982,5m². Ông V, bà K và ông Q, bà P cùng thống nhất chấm dứt quan hệ cầm cố quyền sử dụng đất, ông Q, bà P có nghĩa vụ hoàn trả diện tích đất 5.982,5m² cho ông V, bà K. Các đương sự cũng thống nhất về giá trị hợp đồng cầm cố theo Giấy cổ đất lập ngày 27/3/2014 âm lịch là 35 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, các đương sự không thống nhất số lượng vàng đã giao. Ông V, bà K chỉ thừa nhận mới nhận 10 chỉ vàng 24k, còn ông Q, bà P xác định đã giao tổng cộng 45 chỉ vàng 24k.

[5] Căn cứ nội dung thỏa thuận tại Giấy cổ đất lập ngày 27/3/2014 thể hiện ông Q, bà P có nghĩa vụ giao cho ông V, bà K 35 chỉ vàng 24k, ông V, bà K có nghĩa vụ giao 4,5 công tầm cây đất trồng lúa cho ông Q, bà P. Thực tế ông Q, bà P đã được nhận diện tích đất 4,5 công tầm cây đất trồng lúa từ ngày các bên giao kết cầm cố và canh tác cho đến nay. Xét thấy, tuy ông V, bà K không thừa nhận đã nhận số vàng 35 chỉ 24k nhưng căn cứ chứng cứ do ông Q, bà P cung cấp là Biên bản hòa giải ngày 22/4/2020 tại ấp N, xã N1 A thể hiện ông V, bà K đã nhận số vàng 35 chỉ 24k, nhận 02 đợt, đợt 1 nhận 25 chỉ vàng 24k, đợt 2 sau đợt 1 chỉ 04 ngày nhận 10 chỉ vàng 24k; ông V, bà K chỉ không thừa nhận có nhận thêm 10 chỉ vàng 24k vào năm 2017 như ý kiến của bà P. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, do ông V, bà K không đồng ý nội dung của Biên bản hòa giải ngày 22/4/2020 nên cấp sơ thẩm đã xác minh tất cả những người tham gia buổi Hòa giải như bà Phan Thị Hồng L (BL 86-87), ông Huỳnh Văn H (BL 77), ông Nguyễn Hoài P (BL 78), bà Phạm Kim C (BL 79), bà Trần Thanh U (BL 80), ông Đặng Thanh Đ (BL 81-82). Tất cả những người được xác minh đều là thành viên trong ban hòa giải đã thống nhất khẳng định tại buổi Hòa giải ngày 22/4/2020 các ông bà đã trực tiếp nghe và chứng kiến sự thừa nhận của ông V về việc ông V đã nhận số vàng 35 chỉ 24k do bà P giao, nhận 02 đợt, đợt 1 nhận 25 chỉ vàng 24k, đợt 2 sau đợt 1 chỉ 04 ngày nhận 10 chỉ vàng 24k; Các ông bà còn khẳng định tuy hòa giải không thành nhưng sau khi kết thúc hòa giải các bên được chủ tọa phiên hòa giải đọc lại biên bản và hai bên thống nhất ký tên vào biên bản, không ai có phản đối hay khiếu nại gì. Ngoài ra, bà Phan Thị Hồng L còn cung cấp được Biên bản xác minh lập vào buổi chiều ngày 20/4/2020, xác minh đối với vợ ông V là bà Nguyễn Thị K, chính bà K đã thừa nhận ông V có nhận 35 chỉ vàng 24k chứ không nhận thêm 10 chỉ vàng 24k vào năm 2017 như ý kiến của bà P, điều này hoàn toàn trùng khớp với lời thừa nhận của ông V thể hiện tại biên bản hòa giải vào ngày 22/4/2020.

[6] Như vậy, đủ căn cứ xác định ông Q, bà P đã giao và ông V, bà K đã nhận số vàng 35 chỉ vàng 24k theo đúng nội dung thỏa thuận tại Giấy cổ đất lập ngày 27/3/2014. Cấp sơ thẩm chấp nhận số vàng ông Q, bà P đã giao cho ông V, bà K là 35 chỉ vàng 24k là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ khách quan của vụ án.

[7] Xét kháng cáo của bà P yêu cầu buộc ông V, bà K phải trả cho ông Q, bà P số 45 chỉ vàng 24k: Như đã nhận định trên, không có căn cứ xác định sau

khi nhận cầm cố đất 03 năm thì ông V có nhận thêm của ông Q, bà P số vàng 10 chỉ 24k. Ông Q, bà P cho rằng chữ viết của ông V “*V có nhận của chị P 01 cây vàng*” phía sau nội dung Giấy cố đất lập ngày 27/3/2014 là nhận thêm 10 chỉ vàng 24k, viết thời gian sau khi cố đất 03 năm nhưng ông Q, bà P không yêu cầu giám định thời điểm viết dòng chữ nêu trên, ông bà cũng không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho ý kiến của ông bà. Dòng chữ ông V viết không chứa nội dung thỏa thuận kéo dài thời gian cố đất tiếp 03 năm và không ghi rõ ngày tháng năm. Tại cấp phúc thẩm, bà P không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà P.

[8] Xét kháng cáo của ông V, bà K không đồng ý trả ông Q, bà P số vàng 35 chỉ 24k như án sơ thẩm đã tuyên, chỉ đồng ý thanh toán số vàng 10 chỉ 24k: Ông V, bà K khẳng định dòng chữ “*V có nhận của chị P 01 cây vàng*” phía sau nội dung Giấy cố đất lập ngày 27/3/2014 do chính ông V đã viết nhưng viết ngay khi cố đất, thực tế chỉ nhận được số vàng 10 chỉ vàng 24k, không thừa nhận đã nhận 35 chỉ vàng 24k. Tuy nhiên, suốt một khoảng thời gian dài kể từ khi cố đất đến nay, ông bà không yêu cầu ông Q, bà P thanh toán đủ số vàng thỏa thuận 35 chỉ vàng 24k trong khi đã giao đất cho ông Q, bà P canh tác, lời trình bày của ông V, bà K là không phù hợp, không có tính thuyết phục. Cấp sơ thẩm căn cứ chứng cứ các Biên bản Hòa giải và Biên bản xác minh của chính quyền địa phương với sự thừa nhận của ông V, bà K về việc đã nhận số vàng 35 chỉ 24k, căn cứ các lời khai của những người tham gia Hòa giải ngày 22/4/2020 tại ấp N, xã N1 A để buộc ông V, bà K phải trả ông Q, bà P số vàng 35 chỉ 24k là có căn cứ, đã xem xét, đánh giá chứng cứ đầy đủ, khách quan, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông V, bà K.

[9] Xét ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà P, buộc nguyên đơn trả cho bị đơn 45 chỉ vàng 24k: Như đã phân tích trên, chỉ đủ căn cứ chứng minh ông V, bà K có nhận của ông Q, bà P 35 chỉ vàng 24k, không đủ căn cứ chứng minh ông V, bà K có nhận thêm số vàng 10 chỉ 24k để kéo dài thời gian cố đất như ý kiến của bị đơn. Do đó, không chấp nhận ý kiến của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[10] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác kháng cáo của ông V, bà K; Bác kháng cáo của bà P; Giữ nguyên Bản án số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn, bị đơn kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[12] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị K; Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị P; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 92; khoản 1, 2 Điều 147; khoản 2 Điều 157; Điều 158; Điều 227 và 228, 262, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 174, Điều 326 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 122, Điều 131 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 167 Luật đất đai 2013;

Áp dụng điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn V, bà Nguyễn Thị K với ông Nguyễn Văn Q, bà Huỳnh Thị P vào ngày 27/3/2014 là giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K phần đất như sau:

- Phía Đông giáp đất Phan Văn Đ, có cạnh dài 34,8m.
- Phía Tây giáp Kênh kiểm Đê có cạnh dài 33,8m
- Phía Nam giáp đất Nguyễn Văn C có cạnh dài có cạnh dài 63,3m + 122,0m.
- Phía Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn Đ có cạnh dài 171,4m.

Diện tích 5.982,5m² thuộc một phần thửa 557, tờ bản đồ số 01 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp hộ ông Phan Thành P và bà Ngô Thanh H, đất tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Trên đất không có cây trái hay vật kiến trúc nào khác, phần đất này hiện ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P đang trồng lúa.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P có trách nhiệm thu hoạch lúa để giao trả phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn V và Nguyễn Thị K trong thời gian là 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

3. Buộc ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K liên đới trả cho ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P 35 (Ba mươi lăm) chỉ vàng 24k (loại vàng 98%).

4. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.960.000 đồng. Ông Huỳnh Văn V đã dự nộp 2.960.000 đồng đã chi phí hết 2.960.000 đồng nên buộc ông Q bà P liên đới nộp số tiền 2.960.000 đồng để hoàn trả cho ông V.

5. Án phí:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Huỳnh Thị P liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

Ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003034 ngày 05/5/2020 sẽ được hoàn lại toàn bộ Chi cục thi hành án dân sự huyện H.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn V và bà Nguyễn Thị K phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Ông V, bà K đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0003276 ngày 13/10/2020 (ông Phan Văn S nộp thay) của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), không được hoàn lại.

Bà Huỳnh Thị P phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Bà P đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu số 0003237 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), không được hoàn lại.

6. 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND huyện H (01 bản);
- CCTHADS huyện H (01 bản);
- Các đương sự (08 bản);
- Luật sư (01 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

(Đã ký)

Châu Minh Nguyệt