

Bản án số: 105/2022/DS-PT

Ngày 20-7-2022

“V/v tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác 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: 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: Ông Trần Văn Nghiệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và ngày 20 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2022/TLPT-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022, về việc “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2022 và Thông báo số 160/TB-TA ngày 30/6/2022 “về việc mở lại phiên tòa phúc thẩm”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trang Thanh L, sinh năm 1953, địa chỉ: Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lý Bình Đ, sinh năm 1977, địa chỉ: đường Nguyễn Văn L, Khóm 3, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Lê Trường S, sinh năm 1966, địa chỉ: ấp L, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1975 (vắng mặt).

3. Bà Lê Hồng T, sinh năm 1976 (có mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ N, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông Nguyễn Vĩnh P, sinh năm 1983. Địa chỉ: ấp T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Nguyễn Thanh T2, sinh năm 1972, địa chỉ: Ấp C, xã K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng, địa chỉ: Ấp T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng Diệp-Chi Cục trưởng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Ánh T2, Chấp hành viên, theo Giấy ủy quyền về việc tham gia tố tụng dân sự số 235/GUQ-CCTHADS, ngày 11/5/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện K: Luật sư Nguyễn Khánh T3, sinh năm 1976 – Văn phòng Luật sư Nguyễn Khánh T3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: đường P, khóm 2, Phường 2, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Mỹ N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện ngày 14/01/2021, các biên bản hòa giải ngày 09/4/2021, 15/6/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trang Thanh L trình bày:*

Năm 2005, ông cầm cố bằng miệng quyền sử dụng đất tại thửa số 264, bản đồ số 06, diện tích 11.210m², tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông Lê Trường S với giá 95 chỉ vàng 24K, thời hạn cầm cố không xác định, chỉ khi nào ông S nhận lại đủ số vàng 95 chỉ 24K thì ông nhận lại phần đất này. Phần đất cầm cố ông đã được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 474445, ngày 02/12/1992.

Năm 2007, ông S đem phần đất này giao cho ông Nguyễn Ngọc L2 và bà Lê Hồng T canh tác.

Tháng 9/2020, ông chuộc lại phần đất đã cầm cố cho ông S, ông S đã nhận đủ 95 chỉ vàng 24K và giao lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 474445, ngày 02/12/1992 để quản lý.

Sau khi chuộc lại đất, ông đến dọn đất để canh tác thì ông L2, bà T nhiều lần ngăn cản và cho rằng ông L2 và bà T nhận cầm cố đất của ông Lê Trường S nên không giao trả đất cho ông canh tác và phát sinh tranh chấp.

Nay ông L yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Lê Trường S, ông Nguyễn Ngọc L2 và bà Lê Hồng T giao trả phần đất tại thửa số 264, bản đồ số 06, diện tích 11.210m², tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông quản lý, sử dụng.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T chấm dứt hành vi ngăn cản ông quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 264, bản đồ số 06, nêu trên.

** Theo Tờ tường trình ngày 30/12/2020, các biên bản hòa giải ngày 09/4/2021, 15/6/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Trường S trình bày:*

Ông thừa nhận có nhận cầm cố phần đất theo đúng như lời trình bày của ông Trang Thanh L, sau đó ông có lại phần đất này cho vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 với giá 95 chỉ vàng 24K. Khi ông L chuộc lại đất và có đưa cho ông 95 chỉ vàng 24K, bà Trần Thị Ánh T2 -Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giữ lại số vàng này và nói là tạm giữ tài sản của người thứ ba để thi hành án (cho rằng đây là vàng của bà Lê Thị Hồng Thúy). Còn việc ông có ký giấy tờ gì với bà T2 không, ông không nhớ. Lúc bà T2 giữ số vàng này, không có mặt vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2.

Đến tháng 12/2020, vợ chồng bà T, ông L2 có tranh chấp phần đất cầm cố nêu trên với ông L, lý do bà T cho rằng có lại phần đất của ông nhưng số vàng bà T không nhận được, khi nào ông giao đủ vàng thì bà T mới đồng ý giao đất.

Hiện nay, ông không có tranh chấp với ông L về phần đất cầm cố và không còn trách nhiệm gì trong vụ án này.

** Theo các biên bản hòa giải ngày 09/4/2021, 15/6/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 thống nhất trình bày.*

Ông Lê Trường S có cầm cố lại phần đất tranh chấp nêu trên cho vợ chồng ông, bà, khi có chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, giá cầm cố đất là 95 chỉ vàng 24K. Sau đó, vợ chồng ông, bà có lại phần đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh T2, theo Hợp đồng thuê lại phần đất cầm cố ngày 16/11/2016. Khi ông Trang Thanh L chuộc lại phần đất này, không có mặt vợ chồng ông, bà, rồi bà Trần Thị Ánh T2-Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng, kêu ông, bà lên Cơ quan Thi hành án ký tên để chia tiền, ông, bà không đồng ý ký tên mà đưa tờ giấy cầm cố đất giữa vợ chồng ông, bà với ông T2 cho bà T2 và nói không phải tài sản của mình, rồi bỏ về.

** Theo các biên bản hòa giải ngày 09/4/2021, 15/6/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2 trình bày:*

Phần đất tranh chấp nêu trên, ông nhận cô lại của vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 với giá 95 chỉ vàng 24K, ông canh tác đến ngày 15/02/2018 thì cô lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị Mỹ N với giá 95 chỉ vàng 24K, khi cô hai bên có làm giấy tờ. Giữa ông với bà Mỹ Nhân và vợ chồng bà T, ông L2 không có tranh chấp với nhau về việc cô đất.

** Theo các biên bản hòa giải ngày 09/4/2021, 15/6/2021 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N trình bày:*

Vào năm 2018, bà có làm giấy nhận cô lại phần đất tranh chấp nêu trên của ông Nguyễn Thanh T2, với giá 95 chỉ vàng 24K và có cho ông T2 thuê lại phần đất này để canh tác, năm 2020, bà lấy lại đất tính cho ông Quân làm, nhưng ông Trang Thanh L ra ngăn cản. Đến ngày 31/01/2020, ông L nói với bà đã chuộc lại phần đất này rồi và hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay, hiện nay phần đất cô này do bà đang quản lý, sử dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của ông L, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, khi nào bà nhận lại đủ 95 chỉ vàng 24K, bà sẽ trả lại đất, nếu không thì bà tiếp tục canh tác phần đất cô này.

** Theo Công văn số 146, ngày 22/4/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K cho biết như sau:*

Ngày 24/9/2020, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định về việc thu tiền của người phải thi hành án đang do người thứ ba giữ số: 44/QĐ-CCTHADS và thu số vàng 95 chỉ vàng 24K, xác định giá vàng bán ra là: 5.200.000 đồng/chỉ (do ông Lê Trường S giữ và giao nộp).

Sau khi thu số vàng nêu trên, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã triệu tập bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 để giải quyết, thỏa thuận việc thi hành án, bà T có mặt, ông L2 vắng mặt không lý do và bà T không thỏa thuận được việc thi hành án với những người được thi hành án, bỏ ra về và không ký tên biên bản. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K thu tiền, vàng từ người thứ ba là ông Lê Trường S (ông S cô đất cho bà T) và đã chi trả cho những người được thi hành án (theo 20 quyết định thi hành án), số vàng còn lại là: 9,461 chỉ vàng 24K đã thực hiện Phong tỏa tài sản theo Quyết định số: 73/2020/QĐ-BPKCTT ngày 27/10/2020; Quyết định số: 14/2020/QĐ-BPKCTT ngày 02/11/2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Việc tranh chấp, giao trả quyền sử dụng đất tại thửa số 264, tờ bản đồ 06, diện tích 11.210m², tọa lạc Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng và chấm dứt hành vi ngăn cản việc sử dụng đất thì yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K căn cứ quy định của pháp luật để quyết.

** Theo Biên bản hòa giải ngày 15/6/2021, bà Trần Thị Ánh T2 người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, trình bày:*

Bà Lê Hồng T có nghĩa vụ phải thi hành 20 bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Bà T có cổ đất của ông Lê Trường S, phần đất mà ông S cổ của ông Trang Thanh L (tại thửa số 264, bản đồ số 06, diện tích 11.210m², tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng). Khi ông L đưa cho ông S 95 chỉ vàng 24K để chuộc lại đất, thì ông S mới giao sổ vàng này cho bà, theo Quyết định số 44, ngày 24/9/2020 về việc thu tiền của người phải thi hành án đang do người thứ ba giữ là ông Lê Trường S, để thi hành án cho bà T (Cơ quan Thi hành án tạm giữ sổ vàng này để thi hành án, do ông S chuộc đất của bà T). Còn việc tranh chấp giữa các bên thì yêu cầu Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện K, Quyết định: Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các điều 91, 92 và 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 81 Luật Thi hành án dân sự; Điều 166 và Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 137, Điều 326 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 164, 131 và 309 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 9.411,1m² (theo đo đạc thực tế), tại thửa 264, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giữa ông Trang Thanh L với ông Lê Trường S và giữa ông S với vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 đều vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trang Thanh L, buộc ông Lê Trường S, ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T và bà Nguyễn Thị Mỹ N giao trả cho ông L quyền sử dụng phần đất diện tích 9.411,1m² (theo đo đạc thực tế), tại thửa 264, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng quyền sử dụng đất số B 474445 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông L ngày 02/12/1992. Buộc ông L2, bà T và bà N chấm dứt hành vi ngăn cản ông L quản lý, sử dụng phần đất này. Phần đất có số đo, tứ cận và diện tích như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn C, có số đo: 70,15m.
- Hướng Tây giáp đất ông Trang Thanh L có số đo: 22,37m + 43,57m; giáp đất ông Trần Văn Bé Tư có số đo: 11,27m.
- Hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị K, có số đo: 136,77m.

- Hướng Bắc giáp đất ông Lý Văn T4 có số đo 64,51m; giáp đất ông Tô Văn Đ có số đo 56,88m.

Diện tích: 9.411,1m² (có sơ đồ kèm theo).

3. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T phải có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ N 95 (Chín mươi lăm) chỉ vàng 24K, thành tiền là 494.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27/01/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K ban hành Quyết định kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 và đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm.

- Ngày 28/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST, ngày 20/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện K và yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trang Thanh L không rút lại đơn khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mỹ N do ông Nguyễn Vĩnh P đại diện thay đổi một phần kháng cáo là chỉ yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện K trả cho bà N số tiền tương đương 95 chỉ vàng 24k, đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng giữ nguyên kháng nghị; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện K là Luật sư Nguyễn Khánh T3 đưa ra những căn cứ, lập luận, phản đối và cho rằng người đại diện cho bà N yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện K trả vàng là vượt yêu cầu, vì bà N không khởi kiện yêu cầu phản tố và yêu cầu độc lập và phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại các Điều 5 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự; Việc Thi hành án thực hiện đúng và có sự giám sát của Viện kiểm sát và Tòa án không có quyền xem xét quyết định Thi hành án, Tòa án cấp sơ thẩm đưa Thi hành án tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng. Đối với kháng nghị của viện kiểm sát yêu cầu xem xét nguồn gốc 95 chỉ vàng 24k theo quy định tại Điều 140, Điều 161 Luật Thi hành án dân sự là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận việc thay đổi kháng cáo và Quyết định kháng nghị về việc xem xét quyết định Thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 27/01/2022 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân

huyện K, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy án sơ thẩm và giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Người kháng cáo và Viện kiểm sát kháng nghị, nội dung và hình thức đơn kháng cáo và kháng nghị, thời hạn kháng cáo và kháng nghị là đúng theo quy định tại các điều 271, 272, 273, 278, 279 và 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng là hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ N vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa, bị đơn ông Lê Trường S và ông Nguyễn Ngọc L2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. 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.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn ông Trang Thanh L cho rằng ông đã trả vàng và ông S đã nhận, nhưng chưa giao đất cho ông, nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Trường S, ông Nguyễn Ngọc L2 và bà Lê Hồng T giao trả phần đất tại thửa số 264, bản đồ số 06, diện tích 11.210m², tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông quản lý, sử dụng và buộc ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T chấm dứt hành vi ngăn cản ông quản lý, sử dụng phần đất tại thửa số 264, bản đồ số 06, nêu trên.

[2.2] Bị đơn ông Lê Trường S cho rằng, hiện nay ông không có tranh chấp với ông L về phần đất cầm cố thì ông không còn trách nhiệm gì trong vụ án này.

[2.3] Bị đơn bà Lê Hồng T và ông Nguyễn Ngọc L2 cho rằng phần vàng 95 chỉ vàng 24k không phải của ông bà, vì ông bà đã cố đất cho ông T2 và đã nhận vàng từ ông T2. Nay bà yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trả vàng cho bà N để bà N trả đất cho ông L.

[2.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T2 cho rằng, phần đất tranh chấp nêu trên ông nhận cố lại của vợ chồng bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2 với giá 95 chỉ vàng 24K, ông canh tác đến ngày 15/02/2018 thì cố lại phần đất này cho bà Nguyễn Thị Mỹ N với giá 95 chỉ vàng 24K, khi cố hai bên có làm giấy. Nay ông yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trả vàng cho bà N để bà N trả đất cho ông L.

[2.5] Ông P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà N cho rằng bà N cố đất của ông T2 và bà N đã giao vàng cho ông T2 xong, đến ngày 31/01/2020 thì ông L nói với bà N là đã chuộc lại phần

đất này rồi và hai bên xảy ra tranh chấp, hiện nay phần đất cổ này do bà N đang quản lý, sử dụng. Tại tòa, ông P đại diện theo ủy quyền của bà N không đồng ý cho ông L2 và bà T trả vàng và chỉ yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trả vàng cho bà N để bà N trả đất cho ông L.

[2.6] Theo Công văn số 146, ngày 22/4/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện K cho biết ngày 24/9/2020, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K ban hành Quyết định về việc thu tiền của người phải thi hành án đang do người thứ ba giữ số: 44/QĐ-CCTHADS và thu số vàng 95 chỉ vàng 24k để thi hành án cho bà T (Cơ quan Thi hành án tạm giữ số vàng này để thi hành án, do ông S chuộc đất của bà T và ông L2). Tại tòa, đại diện theo ủy quyền của bà N yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện K trả vàng cho bà N để bà N trả đất cho ông L thì đại diện cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện K và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cơ quan Thi hành án không đồng ý.

[3] Xét Quyết định kháng nghị số 16/QĐ-VKS-DS ngày 27/01/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K về việc kháng nghị phúc thẩm đối với bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20/01/2022 và đề nghị cấp phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy án sơ thẩm, bao gồm các nội dung sau:

[3.1] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K cho rằng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác sử dụng đất” là chưa chính xác, nên đề nghị cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ tranh chấp “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác sử dụng đất”. **Xét thấy**, ngày 14/01/2021 ông Trang Thanh L khởi kiện cho rằng ông đã trả vàng cổ đất cho ông Lê Trường S và ông S đã nhận đủ 95 chỉ vàng 24k của ông nhưng không giao đất cho ông sử dụng, nên ông L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc các bị đơn ông Lê Trường S, ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T giao trả thửa đất số 264, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.210m², đất tọa lạc ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng; buộc ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T chấm dứt hành vi ngăn cản ông Trang Thanh L quản lý, sử dụng phần đất nêu trên. Tuy nhiên, đơn khởi kiện của ông L là đòi lại đất nhưng bản chất của vụ án là xuất phát từ giao dịch hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông L với ông S; giữa ông S với ông L2 và bà T, giữa ông L2 và bà T với ông T2 và giữa ông T2 với bà N, đối tượng cổ đất và vàng không có thay đổi là thửa đất số 264, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.210m² và số vàng 95 chỉ vàng 24k như tất cả các đương sự thừa nhận trong vụ án này. Do đó, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác sử dụng đất” là chính xác, nên kháng nghị của Viện kiểm sát phần này không có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Xét kháng nghị của viện kiểm sát nhân dân huyện K về nội dung của bản án sơ thẩm đã tuyên xử, cụ thể:

[3.2.1] Án sơ thẩm nhận định, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 264, tờ bản đồ số 06, diện tích 11.210m² (theo đo đạc thực tế diện tích

9.411,1m²), tọa lạc tại ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 474445, ngày 02/12/1992 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho ông Trang Thanh L, có số đo và tứ cận: Hướng Đông giáp đất ông Trần Văn C, có số đo 70,15m; hướng Tây giáp đất ông Trang Thanh L có số đo 22,37m + 43,57m, giáp đất ông Trần Văn Bé T có số đo 11,27m; hướng Nam giáp đất bà Nguyễn Thị K, có số đo 136,77m và hướng Bắc giáp đất ông Lý Văn T4 có số đo 64,51m, giáp đất ông Tô Văn Đ có số đo 56,88m là của nguyên đơn ông Trang Thanh L. Việc ông S mang phần đất nhận cổ của ông L cổ lại cho vợ chồng bà T, ông L2, sau đó bà T, ông L2 cổ lại cho ông T2, ông T2 cổ lại cho bà N và hiện nay bà N đang canh tác là không đúng theo quy định của Luật đất đai. Án sơ thẩm nhận định như trên là có căn cứ.

[3.2.2] Cấp sơ thẩm chỉ xem xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 9.411,1m² (theo đo đạc thực tế), tại thửa 264, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Ấp 19/5, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giữa ông L với ông S và giữa ông S với vợ chồng bà T, ông L2 là vô hiệu;

[3.2.3] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không xem xét các hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà T và ông L2 với ông T2 và giữa ông T2 với bà N nhưng lại buộc bà N cùng ông L2 và bà T trả đất cho ông L và buộc bà T và ông L2 phải có nghĩa vụ trả 95 chỉ vàng 24k cho bà N và buộc bà T, ông L2, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với 95 chỉ vàng 24k. Trong vụ án này bị đơn bà T và ông L2 không có đơn yêu cầu phản tố, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông T2 và bà N không có đơn yêu cầu độc lập; giữa bà T, ông L2, ông T2, bà N không có tranh chấp về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm buộc bà T, ông L2 trả 95 chỉ vàng 24k cho bà N là vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, kháng nghị phần này của Viện kiểm sát là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2.4] Trong phần nhận định của bản án về việc thu giữ 95 chỉ vàng 24k theo Quyết định số 44/QĐ-CCTHADS ngày 24/9/2020 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện K về thu tiền của người phải thi hành án đang do người thứ ba giữ chưa làm rõ căn cứ thu giữ. Xét thấy, theo Quyết định số 44/QĐ-CCTHADS ngày 24/9/2020 của Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự huyện K về thu tiền của người phải thi hành án đang do người thứ ba. Đến ngày 28/9/2020 thì Chấp hành viên có mời bà T đến Cơ quan Thi hành án (bà T là người phải thi hành án cho 20 quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật), khi đến Cơ quan Thi hành án thì bà T cho rằng khi ông L chuộc lại phần đất cổ thì không có mặt vợ chồng bà và ông L2, bà Trần Thị Anh T2 - Chấp hành viên Chi cục thi hành án dân sự kêu bà lên Cơ quan thi hành án ký tên để thỏa thuận chia tiền, bà không đồng ý ký tên và đưa tờ cổ đất giữa vợ chồng bà với ông T2 cho bà T2 và nói không phải tài sản của bà, rồi bỏ về. Từ đó, dẫn đến ông L không nhận được đất và phát sinh tranh chấp, nên cần phải làm rõ số vàng 95 chỉ vàng 24k do Cơ quan Thi hành án thu giữ là vàng của ông S, bà T và ông L2, ông T2 và bà N hay vàng của ai trong hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Lê Trường S với bà Lê Hồng T và ông Nguyễn Ngọc L2, giữa bà Lê Hồng T và ông Nguyễn Ngọc L2 với ông Nguyễn Thanh T2 và giữa ông Nguyễn

Thanh T2 với bà Nguyễn Thị Mỹ N. Do cấp sơ thẩm không làm rõ, Viện kiểm sát kháng nghị phần này là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị phần này.

[3.2.5] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 20/01/2022 (BL 105), bà N khai bà đồng ý trả đất lại cho ông L với điều kiện phải trả đủ vàng cho bà, không trả đủ vàng thì bà không giao đất. Xét thấy, yêu cầu này của bà N có ẩn hai ý là khi bà nhận vàng đủ thì bà trả đất cho ông L, nếu không trả đủ vàng thì bà không trả đất. Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo cho bà Lê Hồng T, ông Nguyễn Ngọc L2, ông Nguyễn Thanh T2 và bà Nguyễn Thị Mỹ N về quyền yêu cầu đơn phản tố và yêu cầu độc lập, các đương sự có nhận được thông báo nhưng không có làm đơn yêu cầu là Tòa cấp sơ thẩm không có lỗi. Tuy nhiên, Tòa cấp sơ thẩm không giải thích cụ thể là ông L yêu cầu Tòa án buộc bà N trả đất, nếu Tòa buộc bà N trả đất cho ông L thì bà phải có đơn yêu cầu độc lập đối với phần vàng này hay không, bà không có đơn yêu cầu độc lập hoặc không có yêu cầu Tòa án giải quyết trong cùng vụ án này thì Tòa án không xem xét phần vàng mà bà đã cố đất. Do cấp sơ thẩm không giải thích rõ ràng, lại giải quyết vượt yêu cầu khởi kiện của đương sự (Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự) thì phần vượt không được xem xét và bị hủy, nên Bản án tuyên buộc bà N cùng với ông S, ông L2 và bà T trả đất, nhưng không trả lại vàng cho bà N thì vụ án không giải quyết dứt điểm và không thể thi hành được, nên kháng nghị của Viện kiểm sát phần này là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị này.

[3.3] Tại các tiêu mục [3.2.1] đến tiêu mục [3.2.5] thì kháng nghị của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Quyết định căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 2 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DS-ST, ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng và vụ án được xét xử sơ thẩm theo thủ tục chung.

[5] Do án sơ thẩm bị hủy, nên kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ N và lời yêu cầu của những người khác kể cả Luật sư không đặt ra xem xét giải quyết.

[6] Do bản án sơ thẩm bị hủy, các đương sự trong vụ án không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Các chi phí khác, khi xét xử lại sẽ xem xét theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 06/2022/DS-ST ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng về vụ án “Tranh chấp hợp

đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản người khác sử dụng đất”, giữa nguyên đơn ông Trang Thanh L với các bị đơn ông Lê Trường S, ông Nguyễn Ngọc L2, bà Lê Hồng T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan trong vụ án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự trong vụ án không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ N số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0001656, ngày 14/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

3. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Lưu HSVA, THC.

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

(Đã ký)

Hồ Văn Phụng