

Bản án số: 394/2022/DS-PT

Ngày 29/8/2022

V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền
sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy CNQSD đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Lê Khắc Thịnh

Bà Phạm Thị Liên Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Vũ Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2022, về việc “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 237/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 362/2022/QĐ-PT ngày 01/8/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn O, sinh năm 1965.

Địa chỉ: ấp Long C, xã Long K B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1956.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T: Bà Lý Thị L1, sinh năm 1979 (Theo giấy ủy quyền ngày 18/10/2021).

2.2. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị S: Bà Trần Thị Thanh H1, sinh năm 1985 (theo giấy ủy quyền ngày 18/10/2021).

Cùng địa chỉ: ấp Long C, xã Long K B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lý Văn P (chồng bà T).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn P: Bà Lý Thị L1, sinh năm 1979 (Theo giấy ủy quyền ngày 18/10/2021).

Cùng địa chỉ: ấp Long C, xã Long K B, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Ông Trần Văn M, sinh năm 1955 (chồng bà T4, bà T4 đã chết);

Địa chỉ: khóm An L2, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Ủy ban Nhân dân thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tấn Đ, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố H, theo giấy ủy quyền số 247/GUQ-UBND ngày 27/01/2022.

Địa chỉ: khóm An T1 A, phường An L3, thành phố H, Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn O

(Ông O, bà L1, bà H1 có mặt; ông M có đơn xin vắng mặt; đại diện UBND thành phố H vắng mặt không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn Ông Nguyễn Văn O trình bày:*** Cha ông O tên cụ Nguyễn Văn T2 (chết năm 2011) và mẹ là cụ T3, lúc sinh thời cụ T2 và cụ Phan Thị T3 có 06 người con gồm: Nguyễn Thị T4 (chết), Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị L4 (chết), Ông Nguyễn Văn O và Nguyễn Văn B1 (chết). Cha mẹ ông O có 11 công đất tầm cắt khoảng 14.250m², tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H. Vào ngày 12/9/1996 ngày giỗ thì cụ T2 đã tiến hành phân chia đất cho các con như sau: Bà T4 02 (Hai) công tầm cắt; bà T 03 công đất tầm cắt (đất gò); bà S 02 công tầm cắt; bà L4 02 công tầm cắt; ông O 02 công tầm cắt.

Sau khi được phân chia thì đất của ai người đó sản xuất. Năm 1997 – 1998 ông O sản xuất trên phần đất ông được chia, nhưng làm thua lỗ, không có vốn cho nên năm 1999 ông O cầm cố cho bà Nguyễn Thị H3 (S1), giá 15 chỉ vàng 24k, khi cầm cố không làm giấy tờ chỉ nói miệng. Bà S1 sản xuất được một năm thì chị S1 trả đất và ông O trả lại cho bà S1 15 chỉ vàng 24k xong. Đến năm 2000 do điều kiện gia đình quá khó khăn không sản xuất được nên ông O cầm cố đất cho ông Tư T4, giữa ông O với ông Tư T4 đã làm giấy cầm cố, sau đó bà T và bà S kêu ông O cầm cố lại cho hai bà cũng với giá 01 công là 15 chỉ vàng 24k nên ông O lấy lại đất đã cố cho ông Tư T4 và đem cầm cố lại cho bà T 01 công và bà S 01 công, khi cầm cố không có làm giấy tờ mà chỉ nói bằng miệng. Khi cầm cố đất hai bên có giao kèo là khi nào ông O

có tiền thì ông O chuộc lại đất, còn không thì bà T và bà S cứ sản xuất tiếp. Do hoàn cảnh khó khăn, vào năm 2005, cả gia đình ông O đi làm thuê, làm mướn ở Sài Gòn, khi đi ông O có mượn thêm của bà T và bà S mỗi người 10 chỉ vàng 24k để làm chi phí.

Khi cha ông O còn sống, cha ông O có nhờ ông Trần Văn M đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 05 công tằm cắt, anh Lý Văn P đứng tên giùm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 06 công tằm cắt. Khi cha ông O chia đất thì cả 02 công đất của ông O đều nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Trần Văn M. Nay ông O không biết lý do gì mà ông M chuyển quyền sử dụng đất của ông O cho bà S. Nhưng theo văn bản cung cấp thông tin của Ủy ban nhân dân thành phố H thì phần đất tranh chấp là do bà S đứng tên hết, ông O cũng không biết lý do vì sao. Từ khi ông O cầm cố đất cho bà T và bà S (năm 2000) đến nay thì ông O không còn trực tiếp quản lý, sử dụng đất là 22 năm. Ông O xác định thời gian trước và sau khi xâm canh thì đất vẫn đứng tên ông Lý Văn P và ông Trần Văn M chứ ông không có đứng tên. Trong thời gian 22 năm đó ông O cũng không có yêu cầu, không có tranh chấp gì với bà T và bà S về phần đất cầm cố nói trên vì ông O không có tiền chuộc lại đất.

Số vàng ông O mượn thêm của bà T 05 chỉ vàng 24k và mượn của bà S 05 chỉ vàng 24k, tổng cộng hết thấy là ông O nhận của bà T 20 chỉ vàng 24k và nhận của bà S là 20 chỉ vàng 24k. Đây là số vàng ông O nhận để cầm cố 02 công đất tằm cắt đất ruộng, diện tích theo thẩm định thực tế là 2.957,5m² chứ không phải là số vàng nhận để bán phần đất nói trên. Khi ông O cầm cố đất cho bà T và bà S và khi ông O nhận vàng của bà T và bà S thì không có làm giấy tờ gì vì là chị em trong nhà và cũng có ông O, bà T, bà S với bà H3 (S1) biết với nhau chứ không có ai khác chứng kiến và biết nữa.

Nay ông O yêu cầu bà T và bà S cho ông O chuộc lại đất ruộng diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa 831 và 218, cùng tờ bản đồ 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Ông O đồng ý trả lại cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị S mỗi người là 20 chỉ vàng 24k.

Ông O chỉ yêu cầu chuộc lại đất chứ ông O không có yêu cầu nào khác. Ông O cũng không có yêu cầu, không tranh chấp gì về hợp đồng vay mượn 10 chỉ vàng 24kara 9T8 với bà T và bà S mà số vàng này ông O đồng ý tính vào số vàng ông O cầm cố đất cho bà T và bà S.

Nếu Tòa án giải quyết Hợp đồng cầm cố giữa ông O với bà T và bà S là vô hiệu thì ông O yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Đồng thời ông O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa 831 và 218, cùng tờ bản đồ số 07, tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị S đứng tên để công nhận quyền sử dụng đất cho ông O.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn P có người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông P là bà Lý Thị L1 trình bày: Cha bà T tên Nguyễn Văn T2. Lúc sinh thời, sinh được 06 người con như ông O trình bày. Ông T2 có hơn 11 công đất tầm cắt (khoảng 13.000m²), tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H và phân chia đều cho các con như ông O trình bày.

Sau đó đến những năm đầu thập niên 80, Nhà nước có chế độ cắt xâm canh (lấy đất lại để cấp cho người không đất sản xuất), trong thời gian này gia đình ông T2, ông M và chồng bà T là ông Lý Văn P đấu tranh giành lại, đến năm 1980 thì đã trả lại phần đất đã lấy trước đó. Mà số đất họ trả lại là trả cho ông Lý Văn P và ông P cũng là người trực tiếp sản xuất liên tục nhiều năm nay. Đáng lý, ông P được hưởng trọn phần đất đã khiếu nại được nhưng ông P giao lại đất cho ông T2 toàn quyền quyết định và đã phân chia cho các người con.

Đến năm 2000 khi ông O làm ăn thua lỗ có ý định bán đất nên bà T mới bàn với em là bà S mỗi người mua phân nữa. Vì một mình bà T mua thì không đủ tiền. Bà S đã đồng ý và đã cùng bà T mua lại 02 công đất của Ông Nguyễn Văn O với số vàng là 04 cây (40 chỉ) vàng 24kara 9T8. Trong đó bà S 02 cây (20 chỉ), bà T 02 cây (20 chỉ). Vì vậy ông O chuộc lại đất là không có cơ sở nên bà T không đồng ý cho ông O chuộc lại phần đất đã bán cho bà T, bà T không đồng ý nhận 20 chỉ vàng 24kra để trả lại đất theo yêu cầu của ông O và không đồng ý việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông O với diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa 831 và 218, tờ bản đồ số 07, khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp. Phần đất ông O đã bán cho bà T thì chồng bà đã đứng tên là ông Lý Văn P đã đứng tên và ông P đã đổi đất với bà S rồi. Sau khi mua đất của ông O thì phần đất tranh chấp là do bà T sử dụng 01 công, bà S sử dụng 01 công, trong quá trình sử dụng thì đất giữa bà T và bà S có khoảng cách với nhau nên để tiện cho việc sử dụng thì bà T và bà S đổi đất với nhau, phần 01 công của bà T đổi cho bà S cho liền canh liền cư nên sau đó bà S mới làm thủ tục đăng ký và được cấp giấy, hiện nay phần đất mà ông O đòi chuộc lại là bà Nguyễn Thị S đang đứng tên quyền sử dụng đất. Nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp là của ông O thì bà T không yêu cầu, không tranh chấp gì với bà S, ông P về việc đổi đất vì việc đổi đất đã xong, thời gian đổi đất năm nào thì bà T không nhớ.

Đất là ông O bán cho bà T chứ không phải cầm cố và cũng không có việc ông O mượn thêm tiền như ông O trình bày. Việc mua bán không có làm giấy tờ, việc này có ông Nguyễn Văn B1, bà L4 và bà T4 là cậu và dì trong nhà biết nhưng những người này hiện đã chết nên không còn chứng cứ nào khác.

Nếu Tòa án giải quyết Hợp đồng cầm cố giữa ông O với bà T và bà S là vô hiệu thì bà T không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì đất bà T mua của ông O chứ không phải đất của ông O.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị S có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Thanh H1 trình bày: Về nguồn gốc đất tranh chấp thì bà S thống nhất theo lời chị T, bà S không trình bày gì thêm. Việc ông O yêu cầu chuộc lại diện tích đất là 2.957,5m², đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp thì bà S không đồng ý vì phần đất này ông O đã bán cho bà T và bà S rồi. Bà S không đồng ý nhận 20 chỉ vàng 24k để trả lại đất theo yêu cầu của ông O và không đồng ý việc ông O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất nói trên vì hiện bà S đã đứng tên quyền sử dụng phần đất đã mua của ông O rồi.

Nếu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp là của ông O thì bà S không yêu cầu, không tranh chấp gì với bà T, ông P về việc đổi đất vì việc đổi đất đã xong và bà S đã được cấp giấy đất xong.

Đất là ông O bán cho bà S chứ không phải là cầm cố và cũng không có việc ông O mượn thêm tiền như ông O trình bày mà việc giao vàng là giao cho ông O nhận một lần đủ 40 chỉ vàng 24k.

Nếu Tòa án giải quyết Hợp đồng cầm cố giữa ông O với bà T và bà S là vô hiệu thì bà S không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu vì đất bà S mua của ông O chứ không phải đất của ông O.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M có văn bản trình bày như sau: Thời ông Lê Duẩn xâm canh thì ông đã được cấp giấy đổi với phần đất đang tranh chấp. Tổng diện tích ông được cấp là 05 ông tầm cát. Sau đó, cha vợ ông là ông Nguyễn Văn T2 đòi ông trả lại phần đất này nên ông đã trả cho ông T2 xong hết 05 công, vợ ông không đồng ý nên đòi lại được 02 công và ông đã bán cho ông Trần Văn T4 vào năm 1999 với giá 01 công tầm cát là 20 chỉ vàng, còn 03 công còn lại thì sau này ông T2 chia cho các con của ông T2 như thế nào thì ông không rõ nên ông không biết phần đất đang tranh chấp là ông T2 cho ai. Phần đất 02 công của ông bán cho ông T4 là giáp với ông Lý Văn P và bà Nguyễn Thị S chứ Ông Nguyễn Văn O không có phần đất nào ở đó. Phần 03 công đất ông đã trả lại cho ông T2 rồi, phần ông thì cũng có hưởng 02 công rồi nên trong vụ án này ông không có yêu cầu, không tranh chấp gì với ông O, bà T, bà S, ông P và các đương sự khác về phần đất tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố H vắng mặt như có văn bản trình bày: Ủy ban nhân dân thành phố H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn O.

Bà Nguyễn Thị S được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa đất số 831 và thửa đất số 218, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tứ cận cụ thể theo biên bản thẩm định ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 18/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bùi Thị Nhiều từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 58,95m;

Hướng Tây giáp đất ông Lý Văn P từ mốc 1 đến mốc 5, cạnh 60,01m;

Hướng Nam giáp đất đường nước thủy lợi từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh 49,12m;

Hướng Bắc giáp đất bà Dương Thị Hương từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 13,38m và từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 37,36m.

(Kèm theo biên bản thẩm và sơ đồ đo đạc nói trên).

2. Công nhận sự tự nguyện thống nhất hỗ trợ của bà Lý Thị L1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Văn P đối với Ông Nguyễn Văn O. Bà Lý Thị L1 tự nguyện thống nhất hỗ trợ cho Ông Nguyễn Văn O 10 (Mười) chỉ vàng 24kara 9T8.

3. Công nhận sự tự nguyện thống nhất hỗ trợ của bà Trần Thị Thanh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị S đối với Ông Nguyễn Văn O. Bà Trần Thị Thanh H1 tự nguyện thống nhất hỗ trợ cho Ông Nguyễn Văn O 10 (Mười) chỉ vàng 24kara 9T8.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Ông Nguyễn Văn O chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 08943 ngày 13/4/2021 và 914.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 06426 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Nguyễn On được nhận lại 914.000đ (Chín trăm mười bốn nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng số 06426 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn O phải chịu 4.922.000đ (Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng. Ông Nguyễn Văn O được nhận lại 78.000đ (Bảy mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng (Ông O đã nhận lại xong).

- Ngày 17/4/2022 ông O kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2022/DS-ST ngày 05 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm ông O phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà L1 phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông O, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 phát biểu: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của luật sư, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp dân sự về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

Mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng ông M có đơn xin vắng mặt, đại diện UBND thành phố H vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo luật định.

[2] Xét kháng cáo của ông O yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là buộc bà S và bà T cho ông O chuộc lại đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất do bà S đứng tên, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất

Phần đất tranh chấp diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa 831 và 218, cùng tờ bản đồ 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, có nguồn gốc là của là cụ T2 và cụ T3 là cha mẹ của ông O, bà T, bà S để lại. Cụ T2 và cụ T3 có 11 công (tầm cắt) đất ruộng và chia đều cho 05 người con là: Bà T4 02 công tầm cắt; bà T 03 công tầm cắt (do là đất gò); bà S 02 công tầm cắt; bà L4 02 công tầm cắt; ông O 02 công tầm cắt.

Đất tranh chấp do bà S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà S quản lý, sử dụng đất.

Qua đánh giá chứng cứ xác định rằng sau khi được phân chia thì bà T4 với bà S cho ông O mượn phần đất được hưởng để ông O canh tác 02 năm lấy tiền cất nhà do hoàn cảnh ông O khó khăn. Đến năm 1998 ông O trả lại cho bà T4, còn đất của bà S thì ông O vẫn giữ tiếp tục canh tác.

[2.2] Quá trình sử dụng đất

Đối với 11 công đất nói trên là vào thời điểm Nhà nước thực hiện chính sách trang trải ruộng đất, vào những năm 1980 cơ quan có thẩm quyền cất xam canh, nên cụ T2 nhờ cho ông M (anh rể ông O) quản lý, canh tác 05 công, phần còn lại 06 công do Nhà nước lấy cho người khác canh tác. Sau đó, ông Lý Văn P (chồng bà T) đứng đơn xin lại đất và được cơ quan thẩm quyền chấp thuận trả lại 06 công đất. Ông M và ông P gộp lại trả cho cụ T2 tổng cộng 11 công đất để cụ T2 phân chia đất cho các con như trước đó, là: Bà T4 02 công tằm cắt; bà T 03 công đất tằm cắt (được nhiều hơn do đất gò); bà S 02 công tằm cắt; bà L4 02 công tằm cắt; ông O 02 công tằm cắt.

Ông O thì cho rằng: Vào năm 1997 – 1998 ông O có canh tác, sản xuất trên phần đất 02 công ông O được chia, đến năm 1999 ông O cầm cố cho bà Nguyễn Thị H3 (S1), đến năm 2000 ông O cầm cố đất cho ông Tư T4, sau đó cũng năm 2000 ông O thống nhất cầm cố lại cho bà T và bà S mỗi người 01 công, với giá 15 chỉ vàng 24k/01 công, khi cầm cố không có làm giấy tờ mà chỉ nói miệng, thời hạn cầm cố đất từ năm 2000 cho đến khi có vàng chuộc, sau đó ông O mượn thêm mỗi người 05 chỉ vàng 24k.

Do đó ông O yêu cầu bà T và bà S cho ông O chuộc lại diện tích đất 2.957,5m² và đồng ý trả lại cho bà T và bà S mỗi người 20 chỉ vàng 24k. Đồng thời ông O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất.

Các bị đơn bà T và bà S cho rằng vào năm 2000 ông O đã chuyển nhượng phần đất 02 công tằm cắt diện tích 2.957m² cho bà T và bà S, hai bà đã đổi đất, quản lý, sử dụng lâu dài nên không thống nhất là cầm cố như ông O trình bày và không đồng ý trả đất. Trong quá trình sử dụng đất, bà T và bà S đổi đất với nhau nên toàn bộ phần đất tranh chấp do bà S quản lý, sử dụng.

Qua đánh giá chứng cứ xác định được rằng vào năm 2000, ông O đã chuyển nhượng 2.957,5m² đất tranh chấp cho bà S và bà T với giá 40 chỉ vàng 24k, trong đó bà S trả 20 chỉ vàng 24k, bà T trả 20 chỉ vàng 24k. Nên xác định lời trình bày của bà T và bà S là có căn cứ.

[2.3] Về chứng cứ chứng minh

Theo Công văn số 2252/UBND-HC ngày 23/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố H xác định: Diện tích 2.957,5m² thuộc một phần thửa 831 và thửa đất số 218, cùng thuộc tờ bản đồ số 07. Thửa đất 218, tờ bản đồ số 07, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị S. Thửa 831 tờ bản đồ số 07, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

bà Nguyễn Thị S là thực hiện theo thủ tục chuyển nhượng từ ông Lý Văn P S1 tên cho bà Nguyễn Thị S (thửa đất 831 và 830 được tách ra từ thửa 223 đứng tên ông Lý Văn P), việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lý Văn P, bà Nguyễn Thị S là đúng trình tự thủ tục theo quy định.

Ông O không đưa ra được chứng cứ để chứng minh rằng giữa ông O với bà T và bà S có giao dịch cầm cố phần đất tranh chấp.

Phía bà T, bà S không thừa nhận cầm cố đất như ông O trình bày, mà hai bà cho rằng ông O đã chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho bà T và bà S.

Xét lời khai của những người làm chứng như:

Ông Trần Văn T4 xác định: Vào năm 2020 ông O có đến nhà hỏi ông T4 có mua chầu H1 hay không thì ông O có nhắc là ông O có quen ông do ông có làm đất kế bên chứ ông cũng không nhớ ông O là người làm đất kế bên đất ông, từ trước tới giờ ông chỉ thấy có bên bà T, bà S và ông P sử dụng đất mà thôi.

Ông Võ Văn Đựng xác định: Ông làm đất gần phần đất tranh chấp khoảng hai mươi năm nay chỉ thấy phía gia đình bà T sử dụng đất chứ không có lần nào thấy ông O sử dụng.

Ông Trần Văn M xác định: Phần đất 02 công của ông M được hưởng, vợ chồng ông M đã bán cho ông Tư T4 là giáp với ông P và bà S chứ ông O không có phần đất nào ở đó.

Việc đổi đất giữa bà T và bà S là do các đương sự tự nguyện trao đổi để liên canh liên cư và thuận tiện sử dụng. Ông O, bà T và bà S không có yêu cầu, không tranh chấp gì về việc này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

Từ đó, xét thấy việc ông O yêu cầu đòi chuộc lại diện tích đất ruộng 2.957,5m², thuộc một phần thửa số 831 và 218, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường An B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp và việc Ông Nguyễn Văn O yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị S đứng tên đối với phần diện tích đất tranh chấp nói trên là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

Việc tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà T và người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P là bà L1 tự nguyện thống nhất hỗ trợ cho cho ông O 10 chỉ vàng 24kara; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà S là bà H1 tự nguyện thống nhất hỗ trợ cho cho ông O 10 chỉ vàng 24kara 9T8. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của bà L1 và bà H1 là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông O, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận kháng cáo của Ông Nguyễn Văn O.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 100, Điều 101, Điều 166, Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 263, Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn O về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị S cho ông O chuộc lại đất ruộng diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa 831 và 218, cùng tờ bản đồ 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Văn O về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (phần đất tranh chấp) do bà Nguyễn Thị S đứng tên.

2. Bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng phần đất diện tích 2.957,5m², thuộc một phần thửa đất số 831 và thửa đất số 218, cùng tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại khóm An Phước, phường Anh B A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp, do bà Nguyễn Thị S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có tư cận cụ thể theo biên bản thẩm định ngày 26/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và Sơ đồ đo đạc số 18/2021/SĐĐĐ/CNVPĐKĐĐ TPHN ngày 03/6/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H) như sau:

Hướng Đông giáp đất bà Bùi Thị Nhiều từ mốc 3 đến mốc 4, cạnh 58,95m;

Hướng Tây giáp đất ông Lý Văn P từ mốc 1 đến mốc 5, cạnh 60,01m;

Hướng Nam giáp đất đường nước thủy lợi từ mốc 4 đến mốc 5, cạnh 49,12m;

Hướng Bắc giáp đất bà Dương Thị Hương từ mốc 1 đến mốc 2, cạnh 13,38m và từ mốc 2 đến mốc 3, cạnh 37,36m.

(Kèm theo biên bản thẩm và sơ đồ đo đạc nói trên).

3. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T và ông Lý Văn P (có bà Lý Thị L1 là người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông P) thống nhất hỗ trợ cho Ông Nguyễn Văn O 10 (mười) chỉ vàng 24k.

4. Công nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị S (có bà Trần Thị Thanh H1 là người đại diện theo ủy quyền của bà S) thống nhất hỗ trợ cho Ông Nguyễn Văn O 10 (mười) chỉ vàng 24k.

5. Về án phí:

- Buộc Ông Nguyễn Văn O chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 08943 ngày 13/4/2021 và 914.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 06426 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H. Ông Nguyễn O được nhận lại 914.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng số 06426 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

- Buộc Ông Nguyễn Văn O chịu 300.000đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng số 0006535 ngày 15/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn O phải chịu 4.922.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá. Ông Nguyễn Văn O được nhận lại 78.000đ tiền tạm ứng chi phí tố tụng (ông O đã nhận lại xong).

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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 dân sự 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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS TP.H;
- Đường sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông