

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 91/2020/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2020
V/v: “*Tranh chấp quyền
sử dụng đất*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Luông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồ Tấn Tú
Bà Võ Thị Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* Ông Nguyễn Văn Hòa
- Kiểm sát viên trung cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 131/2020/QĐPT-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 61/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Võ Kim S, sinh năm 1961

2. Bà Nguyễn Kim L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu vực 2, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn Nguyễn Kim L: Ông Võ Kim S là người đại diện theo ủy quyền; Địa chỉ: Khu vực 2, phường I, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Anh Danh Nh, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lý Bình Đ là người đại diện theo ủy quyền; Địa chỉ: số 60/29/2B, Nam Kỳ Khởi Nghĩa, khóm 4, phường 7, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Bà Thị B, sinh năm 1963

Địa chỉ: khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. Bà Thị L1, sinh năm 1934

Địa chỉ: Khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. Bà Thị B1, sinh năm 1971

Địa chỉ: Khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

4. Bà Trần Thu Ch, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp Ngọc Bình, xã Ngọc Tr, huyện Giồng R, tỉnh Kiên Giang.

5. Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: khu vực 6, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện hợp pháp ông Lê Văn H - Chức vụ: Chi cục trưởng.

Ông Võ Kim S, ông Lý Bình Đ, bà Thị B, bà Thị L1, bà Thị B1 có mặt tại phiên tòa. Các đương sự còn lại vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Danh Nh là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Trong đơn khởi kiện gửi Tòa án và quá trình Tòa án thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án, ông Võ Kim S là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Kim L trình bày: Vào năm 2018, ông S có đăng ký mua đấu giá đất sản quyền sử dụng đất có diện tích 6.994,5m² thuộc thửa số 3852, tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp Thạnh L2, xã Hòa L3, thành phố V, tỉnh Hậu Giang và đã trúng đấu giá đất sản. Sau khi mua trúng đấu giá phần đất này ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018. Tuy nhiên, khi ông S đến phân đất trên để canh tác thì bị anh Danh Nh ngăn cản không cho ông S canh tác. Anh Danh Nh cho rằng phần đất trên là của anh Nh nên ông S khởi kiện đến Tòa án.

Nay nguyên đơn ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L yêu cầu công nhận phần đất diện tích 6.994,5m² nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông S và bà L và yêu cầu anh Danh Nh phải giao trả phần đất trên cho vợ chồng ông S và bà L. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các lời khai ban đầu. Yêu cầu tuyên bố việc cầm cố đất giữa bị đơn anh Danh Nh và bà Thị B1 là vô hiệu và buộc bị đơn Danh Nh và bà Thị B1 phải giao đất cho nguyên đơn sử dụng.

Bị đơn anh Danh Nh trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ruột anh Danh Nh là ông Danh S1 cho anh Danh Nh vào năm 2001 (14 tuổi), chỉ cho bằng miệng không có làm giấy tờ, tại thời điểm cho đất ông Danh S1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Nh canh tác được 01 năm thì đi tu đến năm 2007 mới trở về và canh tác cho đến năm 2010 thì cố cho ông Danh L4 với số tiền 90.000.000 đồng, trừ đi số nợ bà L1 thiếu ông L4 30.000.000 đồng, anh Nh nhận của ông Danh L4 60.000.000 đồng. Sau đó vào ngày 17/7/2019 anh Danh Nh đã chuộc lại phần đất này từ ông Danh L4 và đã cố lại cho bà Thị B1 với số tiền 200.000.000 đồng. Anh Nh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì phần đất này anh Nh đã canh tác từ trước cho đến nay. Việc bà Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như bị kê biên bán

đấu giá anh Danh Nh không hay biết. Anh Danh Nh yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên là của anh Danh Nh.

Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lý Bình Đ trình bày: Không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Ông Đ thống nhất với lời trình bày của anh Danh Nh, nguồn gốc này là do cha anh Nh để lại cho anh Nh. Không đồng ý với yêu cầu công nhận phần đất của nguyên đơn và không đồng ý với việc anh Danh Nh có hành vi cản trở việc sử dụng đất. Phần đất có nguồn gốc là do ông Danh S1 và bà Thị L1 khai phá trước năm 1975 nên khi ông S1 chết thì cũng là di sản thừa kế, bà L1 muốn cho bà Thị B thì phải có sự đồng ý của tất cả các người con. Ngoài ra, việc bán đấu giá tài sản là không đúng về trình tự thủ tục nên ông Đ có ý kiến là yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá nhưng không có đơn phản tố về việc này.

Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn ông Lý Bình Đ trình bày: Vẫn giữ nguyên các lời khai ban đầu, việc ông Võ Kim S kiện đòi lại đất là không đúng thẩm quyền, anh Danh Nh không có hành vi cản trở ông S sử dụng đất, yêu cầu Tòa án hủy kết quả bán đấu giá tài sản. Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất tranh chấp cho anh Danh Nh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thị B trình bày: Phần đất có diện tích 6.994,5m² thuộc thửa 3852 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại ấp Thạnh L2, xã Hòa L3, thành phố V, tỉnh Hậu Giang có nguồn gốc trước đây là của bà Thị L1 tức mẹ ruột bà Thị B tặng cho bà Thị B vào năm 2010. Sau đó bà Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp vào năm 2010. Đến năm 2012 bà Thị B có vay thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng TMCP Kiên Long nhưng do bà Thị B không có khả năng trả nợ nên phần đất này đã bị kê biên phất mã. Em trai bà Thị B là bị đơn anh Danh Nh cho rằng phần đất này là của cha bà B là ông Danh S1 cho anh Danh Nh là không có căn cứ. Hiện tại Danh Nh đã tự ý lấy phần đất bà B đứng tên để đem cầm cố cho người khác là ông Danh L4. Bà Thị B không có yêu cầu gì trong vụ án về phần đất này đã bị kê biên không còn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà B. Bà B yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị L1 trình bày: Trước đây bà Thị L1 đã chia đều đất cho các con của bà mỗi người đều có phần riêng, đối với thửa đất đang tranh chấp này là phần mà bà Thị L1 đã cho bà Thị B nên bà Thị B toàn quyền quyết định đối với phần đất này. Cho nên bà Thị L1 không có ý kiến trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B1 trình bày: Năm 2019 bà B1 có cô đất của em ruột là anh Danh Nh, 5 công đất ruộng, tầm lớn với số tiền là 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm. Hiện tại bà Thị B1 đang canh tác trên phần đất của anh Danh Nh. Bà B1 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, khi nào anh Danh Nh có tiền chuộc lại thì bà Thị B1 sẽ trả đất, nếu anh Nh không có tiền chuộc bà Thị B1 sẽ tiếp tục sử dụng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thị B1 yêu cầu công nhận việc cầm cố đất giữa bà và anh Danh Nh là hợp pháp, trường hợp Tòa án không công nhận đất cho anh Danh Nh thì bà B1 yêu cầu được nhận lại tiền cố đất là 200.000.000 đồng từ anh Danh Nh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thu Ch trình bày: Chị Trần Thu Ch là vợ của anh Danh Nh, kết hôn vào năm 2019, sự việc tranh chấp

đất của gia đình anh Nh trước đây chị Ch hoàn toàn không biết. Sau này nghe anh Nh kể lại chị Ch mới biết. Trong vụ án này chị có ý kiến là yêu cầu Tòa án giao phần đất tranh chấp cho anh Nh sử dụng, ngoài ra chị Ch không còn yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang có văn bản gửi Tòa án ngày 03/9/2019 với nội dung: Vào ngày 05/10/2017 ông Võ Kim S mua đấu giá tài sản phần đất có diện tích 6.994,5m² thuộc thửa 3852 tờ bản đồ số 7, loại đất LUC do bà Thị B đứng tên sử dụng. Tài sản trên được bán đấu giá để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của bà Thị B đối với ông Huỳnh Minh T trú tại số 65/6, đường Trần Ph, phường C á Kh, quận N, thành phố Cần Thơ. Việc bán đấu giá tài sản và giao tài sản trúng đấu giá cho người mua là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn anh Danh Nh.

2. Công nhận cho ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.994,5m², loại đất LUC, thuộc thửa đất 3852, tờ bản đồ số 07, vị trí và kích thước cụ thể như sau: Cạnh thứ nhất giáp kênh thủy lợi có số đo là 107m (60,70 + 23,30 + 23,00), cạnh thứ hai giáp đất ông Nguyễn Phước H1 (thửa 1067) có số đo là 88,6m (83,56 + 5,04), cạnh thứ ba giáp đất ông Dương Văn T1 (thửa 1068) có số đo 87,00m, cạnh thứ tư giáp đất bà Thị B1 (thửa 1067) có số đo là 66,3m (61,29 + 5,01).

(Kèm theo bản án là Bản trích đo địa chính số 25-2019 ngày 25/6/2019 của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại Chi nhánh Hậu Giang).

3. Giao dịch cổ đất giữa bị đơn anh Danh Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B1 là vô hiệu.

4. Buộc anh Danh Nh và bà Thị B1 có trách nhiệm giao trả phần đất nêu trên cho nguyên đơn ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L sử dụng.

5. Buộc anh Danh Nh có trách nhiệm trả cho bà Thị B1 số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm; Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ lược đồ và định giá tài sản; quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của đương sự.

Ngày 06 tháng 01 năm 2020, bị đơn anh Danh Nh kháng cáo bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo: Yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm, với lý do Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định pháp luật, vi phạm tố tụng gây thiệt hại quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang phát biểu:

Về tố tụng: Từ giai đoạn thụ lý đến khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án cấp phúc thẩm đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

Về tố tụng: Tại phiên tòa vắng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thu Ch và đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V. Xét thấy, bà Ch đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do; đại diện Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án thì ông Danh L4 là người đang trực tiếp sử dụng phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/11/2019 đại diện hợp pháp của bị đơn đã cung cấp bản gốc giấy cổ đất giữa bị đơn Danh Nh và bà Thị B1. Theo đó anh Danh Nh đã chuộc lại đất từ ông Danh L4 và có cho bà Thị B1; Qua xác minh thì ông Danh L4 thừa nhận anh Danh Nh đã đưa cho ông L4 90.000.000 đồng để chuộc lại đất, ông L4 đã nhận đủ tiền và trả đất lại cho anh Danh Nh, bà Thị B1 cũng thừa nhận có cổ đất của anh Danh Nh và hiện đang canh tác phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Danh L4 vào tham gia tố tụng mà đưa bà Thị B1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn anh Danh Nh kháng cáo đúng theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Xét kháng cáo của bị đơn anh Danh Nh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Theo kết quả đo đạc thực tế của Công ty trách nhiệm hữu hạn tư vấn thiết kế xây dựng - Chi nhánh Hậu Giang được thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số 25 - 2019 ngày 25/6/2019 thì phần đất tranh chấp giữa các đương sự có tổng diện tích là 6.994,5m², hiện trạng là đất trồng lúa.

[2] Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là do bà Thị B không có khả năng thi hành nghĩa vụ thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V đã tiến hành kê biên bán đấu giá tất cả sản là quyền sử dụng đất của bà Thị B diện tích là 6.994,5m², thuộc thửa đất 3852, tờ bản đồ số 07, loại đất trồng lúa và ông Võ Kim S là người đã trúng đấu giá và ông S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 01/3/2018, nhưng khi ông đến phần đất canh tác thì anh Danh Nh ngăn cản. Bị đơn anh Danh Nh thì cho rằng phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của cha ruột bị đơn là ông Danh S1 cho bị đơn vào năm 2001.

Đối với việc bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp bị đơn đã được cha ruột là ông Danh S1 cho vào năm 2001 là không có căn cứ. Bởi lẽ, bị đơn thừa nhận việc cho đất không có làm văn bản, chỉ nói miệng và thời điểm bị đơn được ông Danh S1 tặng cho đất thì bị đơn chỉ mới 14 tuổi. Đồng thời, bị đơn cho rằng được cho vào năm 2001, bị đơn canh tác được 01 năm thì cổ đất cho người khác, như

vậy bị đơn không trực tiếp, cũng như không can thiệp liên tục trên phần đất này. Hơn nữa, bị đơn cho rằng anh được cha cho từ năm 2001 nhưng đến năm 2010 bà Thị L1 đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà Thị L1 thực hiện thủ tục tặng cho bà Thị B và bà Thị B cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía anh Danh Nh không có khiếu nại. Do đó, bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận phần đất trên thuộc quyền sử dụng của anh Danh Nh là không có cơ sở.

[3] Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy: Theo sổ mục kê đất đai thì phần đất tranh chấp trước đây là một phần của thửa đất số 1068, tờ bản đồ số 7, do ông Danh S1 đứng tên. Mặc dù, ông Danh S1 đứng tên trong sổ mục kê nhưng tại thời điểm ông S1 chết thì ông S1 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 50 của Luật đất đai 2003 thì giấy mục kê đất đai không phải là một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất. Cho nên ông Danh S1 không có bất cứ giấy tờ nào về quyền sử dụng đất theo Điều 50 Luật đất đai 2003. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bà Thị B và anh Danh Nh đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông Danh S1 và bà Thị L1 trực tiếp khai phá và canh tác đến ngày đăng ký kê khai. Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận cho bà Thị L1 là đúng quy định của Luật đất đai 2003. Sau khi bà Thị L1 (vợ ông Danh S1) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/5/2010 bà Thị L1 đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất này cho bà Thị B và bà Thị B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 06/9/2010 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

[4] Như đã nhận định phần trên thì bà Thị B được bà Thị L1 tặng cho quyền sử dụng đất số CH00121 cấp ngày 06/9/2010 là hợp pháp. Bà Thị B đồng ý cho cơ quan thi hành án bán đấu giá để đảm bảo thi hành án, Chi cục Thi hành án sự thành phố V đã thực hiện đúng các thủ tục bán đấu giá và cũng đã giao đất cho ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L ngày 10/11/2017, đất được cấp quyền sử dụng ngày 01/3/2018 số CS02759 số thửa 3852, diện tích 6.994,5m². Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V cũng đã có văn bản thể hiện ý kiến quá trình kê biên bán đấu giá đất của bà Thị B là đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, ông S và bà B thống nhất với việc kê biên và quá trình bán đấu giá đã sẵn, không có khiếu nại gì với kết quả bán đấu giá. Do đó, yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá đã sẵn của bị đơn anh Danh Nh là không có cơ sở.

[5] Tại thời điểm cổ đất thì ông Võ Kim S là chủ sử dụng đất hợp pháp phần đất tranh chấp, ông S mới là người có đầy đủ quyền của người sử dụng đất và có quyền thực hiện các giao dịch về đất đai, nên việc anh Danh Nh thực hiện việc cầm cố phần đất tranh chấp là không phù hợp với quy định pháp luật. Đồng thời, căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*”, không quy định cá nhân được cầm cố quyền sử dụng đất. Do đó, giao dịch cầm cố đất giữa anh Nh và bà Thị B1 không đủ điều kiện theo quy

định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự dẫn đến bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật dân sự và hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015 là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt, quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Thị B1 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này, khi nào anh Nh có tiền chuộc lại thì bà Thị B1 sẽ trả đất, nếu anh Nh không có tiền chuộc bà Thị B1 sẽ tiếp tục sử dụng; Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Thị B1 yêu cầu công nhận việc cầm cố đất giữa bà và anh Danh Nh là hợp pháp, trường hợp Tòa án không công nhận đất cho anh Danh Nh thì bà B1 yêu cầu được nhận lại tiền cổ đất là 200.000.000 đồng từ anh Danh Nh. Hội đồng xét xử thấy, bà Thị B1 có yêu cầu giải quyết đối với giao dịch cổ đất giữa bà và anh Danh Nh nhưng bà không thực hiện khởi kiện độc lập và nộp tạm ứng án phí theo quy định, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tuy vẫn xử giao dịch cổ đất giữa bị đơn anh Danh Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thị B1 là vô hiệu và buộc anh Danh Nh có trách nhiệm trả cho bà Thị B1 số tiền 200.000.000 đồng là vượt quá yêu cầu của đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Thị B1 xác định bà không yêu cầu giải quyết việc cổ đất với anh Danh Nh trong vụ án này, nếu có yêu cầu bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, sửa bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn anh Danh Nh phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai 2003; Khoản 9 Điều 3, Điều 99, Điều 100, Điều 101, Điều 167, Điều 168 và Điều 203 Luật đất đai 2013; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Danh Nh.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 207/2019/DS-ST ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn anh Danh Nh.

2. Công nhận cho ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 6.994,5m², loại đất LUC, thuộc thửa đất 3852, tờ bản đồ số

07, vị trí và kích thước cụ thể như sau: Cạnh thứ nhất giáp kênh thủy lợi có số đo là 107m (60,70 + 23,30 + 23,00), cạnh thứ hai giáp đất ông Nguyễn Phước H1 (thửa 1067) có số đo là 88,6m (83,56 + 5,04), cạnh thứ ba giáp đất ông Dương Văn T1 (thửa 1068) có số đo 87,00m, cạnh thứ tư giáp đất bà Thị B1 (thửa 1067) có số đo là 66,3m (61,29 + 5,01).

(Kèm theo bản án là Bản trích đo địa chính số 25-2019 ngày 25/6/2019 của Công ty TNHH TVTKXD Hiện Đại - Chi nhánh Hậu Giang).

3. Đối với giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày 17/7/2019 giữa anh Danh Nh và bà Thị B1 sẽ được giải quyết bằng một vụ án dân sự khi có yêu cầu.

4. Buộc anh Danh Nh và bà Thị B1 có trách nhiệm giao trả phần đất nêu trên cho nguyên đơn ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L sử dụng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn anh Danh Nh phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L được nhận lại số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai thu số 0020273 ngày 11 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

6. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, vẽ lược đồ và định giá tài sản tranh chấp: Bị đơn anh Danh Nh phải nộp số tiền là 10.688.240đ (Mười triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bốn mươi đồng) để hoàn trả lại cho ông Võ Kim S và bà Nguyễn Kim L.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Danh Nh phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu số 0002940 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang thành tiền án phí.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại 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 (ngày 07/8/2020).

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THÀNH VIÊN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Nguyễn Hồ Tâm Tú - Võ Thị Phụng

Hồ Văn Lương