

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 52/2022/DS-PT
Ngày: 03 - 3 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Trọng Nhân

Các Thẩm phán:

Ông Đỗ Cao Khánh

Ông Trịnh Xuân Miến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thu Khiếm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:

Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 372/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 389/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú: Khóm 1, thị trấn CDV, huyện PT, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trịnh Thanh L, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú: Số 09, đường Hồ Trung Thành, khóm 3, phường 7, thành phố CM; theo giấy ủy quyền ngày 07/8/2017 (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phan Khánh Dương – Công ty Luật TNHH Luật Sống, Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Huỳnh Liêm E (vắng mặt);
2. Anh Huỳnh Thanh S (vắng mặt);
3. Anh Huỳnh Thanh L (vắng mặt);
4. Chị Huỳnh Như Y (vắng mặt);
5. Anh Huỳnh Thanh L1 (vắng mặt);
6. Anh Huỳnh Văn Đ (vắng mặt);

Tất cả cùng địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau; cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1950; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

8. Anh Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

9. Bà Lương Thị L, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

10. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1940; địa chỉ cư trú: Ấp TC, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt, lý do mất ngày 24/4/2021).

11. Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau; địa chỉ: Khóm 1, thị trấn DD, huyện DD, tỉnh Cà Mau (có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trịnh Thanh L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo trình bày của đại diện nguyên đơn:

Nguồn gốc phần đất 18.300m² là của ông Trần Văn Đông và bà Nguyễn Thị Hưng khai phá. Năm 1991 ông T có 12 công tầm lớn cho ông Nguyễn Văn L, với giá 8,4 chỉ vàng 24k thời hạn cổ đất khi có điều kiện chuộc lại. Phần đất còn lại 2.748m² là ao trũng, biên lá ông T không có. Do ông T đi làm ăn xa, ông L quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên và được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp quyền sử dụng năm 1994, lúc này ông T không biết. Nay ông T yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông T và ông L; công nhận phần đất có diện tích 8.808m² là của ông T; yêu cầu ông L di dời toàn bộ các công trình nhà, cửa, cây cối theo biên bản định giá để trả lại đất, không hỗ trợ chi phí di dời; yêu cầu điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông L đứng tên. Ông T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất tranh chấp với bà Nguyễn Thị M; rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất biên lá có diện tích theo đo đạc thực tế 1.943,6m².

Theo trình bày của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Nguồn gốc đất là của bà Ngoại ông T cho mẹ ông T là bà Trần Thị Ngời, sau đó bà Ngời cho lại ông T. Năm 1989 ông L có của ông T 02 công đất tầm lớn, đến năm 1991 ông T có phần đất của ông cho 03 người là ông L 06 công, ông Nguyễn Văn Khuyên 03 công và ông Nguyễn Văn Đật 03 công. Đến năm 1993 ông T về chuộc đất và kêu ông Tâm chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên. Do ông L đã có phần đất này trước đó nên ông L kêu ông Nguyễn Văn Tâm nhường lại cho ông L. Ngày 12/10/1993 được sự đồng ý của bà Ngời (mẹ ông T), ông T chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho ông L 7,4 công tầm lớn và ông Huỳnh Văn Mai 05 công tầm lớn với giá 1,7 chỉ vàng/công. Ngày 27/01/1993 ông T và bà Ngời chuyển nhượng luôn phần đất ao trũng còn lại diện tích 1.950m² với giá 0,6 chỉ vàng 24k, ông L đã giao vàng cho bà Ngời và nhận giấy chứng nhận tạm thời. Từ khi sang nhượng, ông L canh tác cho đến năm 1995 được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp quyền sử dụng. Đối với yêu cầu ông T thì ông L không đồng

ý. Đối với việc ông T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất biên 1.934,6m² và phần đất của bà M ông L thống nhất. Đồng thời, ông L rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần đất biên diện tích 1.943,6m² do ông Trần Văn T1 đang quản lý, khi nào có yêu cầu ông sẽ khởi kiện ông T1 thành một vụ kiện dân sự khác. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông T buộc ông trả đất thì ông sẽ tự nguyện di dời toàn bộ các công trình có trên đất, không yêu cầu ông T phải hỗ trợ bất cứ khoản chi phí di dời nào.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày: Thống nhất việc ông L, ông T rút lại yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất biên là hiện do ông quản lý, ngoài ra ông T1 không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày: Thống nhất việc ông T rút lại yêu cầu khởi kiện có liên quan đối với phần đất của bà, ngoài ra bà M không ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị L và anh Nguyễn Văn Đ1 là vợ và con của ông L trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của ông L, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi quyết định: Căn cứ: Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 131; Điều 139; Điều 705; Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 3; Điều 30; Điều 31 Luật Đất đai năm 1993.

Tuyên xử: Không chấp nhận khởi kiện của ông Trần Văn T về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn L đối với diện tích đất 8.808,5m², tọa lạc tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau; có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp phần đất bà Nguyễn Thị M điểm M6M7 = 40,77m.
- Phía Tây: Giáp lộ xe Đàm Dơi – Cà Mau M8M5 = 40,41m.
- Phía Nam: Giáp đất ông Nguyễn Bé Năm điểm M7M8 = 217,15m.
- Phía Bắc: Giáp phần đất ông Huỳnh Văn Em và ông Huỳnh Văn Út điểm M5M6 = 220,55m (có sơ đồ đo đạc kèm theo).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 14/10/2020, ông Trịnh Thanh L kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm: Giám định chữ viết, chữ ký của “Tờ nhượng đất đức” ngày 12/01/1993; sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trịnh Thanh L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị tiếp tục giám định lại chữ viết, chữ ký trong “Tờ nhượng đất đức” ở Phòng giám định Kỹ thuật hình sự Bộ Quốc phòng.

Bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp không chấp nhận yêu cầu kháng cáo tiếp tục giám định của phía nguyên đơn; đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Phần đất các bên tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế là 8.808,5m², tọa lạc tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Có các phía tiếp giáp: Phía Đông giáp phần đất bà Nguyễn Thị M điểm M6M7 = 40,77m; phía Tây giáp lộ xe Đầm Dơi – Cà Mau điểm M8M5 = 40,41m; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Bé Năm điểm M7M8 = 217,15m; phía Bắc giáp phần đất ông Huỳnh Văn Em và ông Huỳnh Văn Út điểm M5M6 = 220,55m. Phần đất tranh chấp hiện do bị đơn ông Nguyễn Văn L quản lý, sử dụng; nằm trong tổng diện tích 19.570m² Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L số 20063/QSĐĐ ngày 06/02/1995.

[1.2] Phía ông T cho rằng khi có đất đôi bên có làm hợp đồng cầm cố (giấy tay, các bên thỏa thuận khi nào ông T có điều kiện thì được chuộc lại đất. Năm 2000, ông T bị mất giấy hợp đồng cầm cố và đã làm “Đơn có mất giấy cổ đất” có xác nhận của Công an thị trấn Cái Đôi Vàm, huyện Phú Tân ngày 09/11/2000 và xác nhận của các nhân chứng gồm bà Trần Thị Đường, ông Nguyễn Phi Sơn, ông Trần Văn T1 ngày 13/11/2000. Do ông T chỉ có đất, không chuyển nhượng cho ông L nên yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố, buộc ông L trả lại phần đất, điều chỉnh giảm diện tích đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L.

[1.3] Ông L cho rằng năm 1991 có cổ đất nhưng chỉ nói miệng, không làm hợp đồng bằng văn bản, thời hạn cổ đất là 03 năm. Đến năm 1993, ông T chuyển nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông được thể hiện bằng “Tờ nhượng đất đức” ngày 05/01/1993. Ông sử dụng đất ổn định đến năm 1995 kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp quyền sử dụng. Do đó, ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông T.

[2] Xét thấy, phía ông T chỉ cung cấp được “Đơn có mất giấy cổ đất ngày 09/11/2000”, trong đó không thể hiện nội dung mất giấy cổ đất nào, giữa ai với ai. Ngoài “Đơn có mất” này, phía ông T không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho việc ông T có cổ đất cho ông L. Do đó, không đủ cơ sở để xác định giữa ông T và ông L có tồn tại một hợp đồng cổ đất như phía ông T trình bày.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông L xuất trình chứng cứ là “Tờ nhượng đất đức” ngày 05/01/1993, mặc dù không được phía ông T thừa nhận về chữ ký trong tờ sang nhượng đất nhưng lời trình bày của ông L về việc ông T sang nhượng toàn bộ phần đất tranh chấp cho ông phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị M (vợ ông Huỳnh Văn Mai, người sang đất của ông T cùng với ông L)

và những người dân ở địa phương biết về nguồn gốc phần đất như ông Trần Văn Út, ông Nguyễn Thành Đô, ông Nguyễn Văn Tâm,...; phù hợp với việc kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất cũng như quá trình quản lý, sử dụng đất của ông L. Cụ thể, ông L xây dựng nhà kiên cố vào năm 2000, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/9/2020 (bút lục 289), người đại diện hợp pháp của ông T xác định: Thời điểm ông L xây cất nhà thì ông T không ngăn cản vì ông L đang sử dụng đất nên có quyền cất nhà, hơn nữa ông T có cậu ruột là ông Nguyễn Văn Tám là người dân địa phương sinh sống gần nhà ông L nên ông T không thể không biết việc ông L xây dựng nhà kiên cố trên phần đất, tuy biết việc xây nhà của ông L nhưng ông T không có ý kiến hoặc ngăn cản gì. Điều này cho thấy lời trình bày của ông L về việc sang nhượng là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 02/3/2021, ông Liệt và ông T cho rằng “Tờ nhượng đất đức” ngày 05/01/1993 là giả vì đất hiện ở ấp Trung Cang, xã Tân Trung nhưng tại “Tờ nhượng đất đức” ghi ấp Tân Tiến, xã Trần Phán, yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết, tuổi mực của “Tờ nhượng đất đức”.

[4.1] Tại Công văn số: 23/UBND-VP ngày 28/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi xác định: “*Ấp Tân Tiến, xã Trần Phán, huyện Đàm Dơi, tỉnh Minh Hải hiện nay là ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau là đúng. Ấp Trung Cang và ấp Tân Tiến xã Tân Trung và xã Trần Phán sau 1994 đến nay là một ấp*”.

[4.2] Tại Kết luận giám định số 71/C09B ngày 27/12/2021 của Phân viện khoa học hình sự - Bộ Công an, tại thành phố Hồ Chí Minh kết L:

“1. *Chữ ký đứng tên Trần Văn T dưới mục: “Người đứng nhượng đất” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký đứng tên Trần Văn T trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M3 đến M8 là do cùng một người ký ra.*

2. *Không xác định được tuổi mực của tài liệu cần giám định ký hiệu A1.*

3. *Chữ ký đứng tên Trần Văn T dưới mục: “Người nhận” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A2 so với chữ ký đứng tên Trần Văn T trên tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M2 là do cùng một người ký ra*”.

[5] Như vậy, căn cứ vào xác nhận của UBND xã Tân Trung và kết L giám định nêu tại mục [4.1] và [4.2] có đủ căn cứ xác định “Tờ nhượng đất đức” không phải là giả như nguyên đơn đặt ra. Do đó, lời trình bày của ông L về việc ông T đã nhượng đất cho ông L từ năm 1993 là có cơ sở được chấp nhận. Không có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của ông T là cố đất cho ông L. Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Bản án sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi đã xử, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý kết L giám định của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an vì cho rằng không khách quan. Đề nghị tiếp tục trưng cầu Phòng giám định kỹ thuật hình sự Bộ Quốc Phòng giám định lại “Tờ nhượng đất đức”. Xét yêu cầu kháng cáo sửa án sơ thẩm của nguyên đơn và yêu cầu giám định lại chữ ký đã có kết luận giám định nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh

cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Căn bác kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

[7] Do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2020/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

2. Căn cứ Điều 131; Điều 139; Điều 705; Điều 707 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 3; Điều 30; Điều 31 Luật Đất đai năm 1993.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T về việc hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông Trần Văn T và ông Nguyễn Văn L đối với diện tích đất 8.808,5m², tọa lạc tại ấp Trung Cang, xã Tân Trung, huyện Đầm Dơi, tỉnh Cà Mau. Có các phía tiếp giáp:

- Phía Đông: Giáp phần đất bà Nguyễn Thị M điểm M6M7 = 40,77m.
- Phía Tây: Giáp lộ xe Đầm Dơi – Cà Mau điểm M8M5 = 40,41m.
- Phía Nam: Giáp đất ông Nguyễn Bé Năm điểm M7M8 = 217,15m.
- Phía Bắc: Giáp phần đất ông Huỳnh Văn Em và ông Huỳnh Văn Út điểm M5M6 = 220,55m.

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

3. Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn T không phải chịu (được miễn). Ngày 14/10/2020, người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn T là ông Trịnh Thanh L có dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0011161 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi, được nhận lại.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;

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

- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

Trần Trọng Nhân