

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 85/2017/DS-PT
Ngày 18 - 12 - 2017
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất và đòi tài sản

**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: Bà Cao Thị Túy Giang

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Nhỏ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và đòi tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2017/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1972; địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Tạ Nguyệt T
- Trung tâm tư vấn pháp luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Đặng Thanh N, sinh năm 1985; địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Kiều Thị Út T, sinh năm 1981;

2. Bà Trần Thị D (D1), sinh năm 1977;

Cùng địa chỉ: ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Lê Văn M, sinh năm 1972 (văn bản ủy quyền ngày 10/11/2017).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lê Văn M.
 - *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.
- (Luật sư T, ông M, ông N, bà T có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lê Văn M trình bày: Ngày 14/8/2013 âm lịch ông Đặng Thanh N cố cho ông 02 công tầm cây đất trồng lúa với giá 45.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm và ông cho ông N thuê lại canh tác với giá 2.000.000 đồng/01 công/năm. Khi nhận cố đất của ông N hai bên có viết giấy tay do ông viết tại nhà của ông và không có ai khác chứng kiến việc ông và ông N thỏa thuận cầm cố đất.

Ngày 15/8/2013 âm lịch ông N cố thêm cho ông 04 công tầm cây đất trồng lúa với giá 90.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm và ông cho ông N thuê lại canh tác với giá 2.000.000 đồng/01 công/năm. Khi cố đất ông có viết giấy tay, do ông viết tại nhà ông N. Khi đó vợ ông N chứng kiến nhưng không ký tên nên ông không đồng ý nhận cố đất của ông N.

Ngày 20/8/2013 âm lịch ông nợ ông N số tiền 90.000.000 đồng nên ông đã cố lại cho ông N 04 công tầm cây đất trồng lúa với giá 90.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm và ông N cho ông thuê lại canh tác với giá 2.000.000 đồng/01 công/năm, hai bên có viết giấy tay do ông N viết và ông có ký tên.

Ngày 02/10/2013, ông N cố thêm cho ông 04 công tầm cây đất trồng lúa với giá 90.000.000 đồng, thời hạn cố là 03 năm và ông cho ông N thuê lại canh tác với giá 2.000.000 đồng/01 công/năm. Khi ông nhận cố đất của ông N hai bên có viết giấy tay do một mình ông viết tại nhà ông và không có ai chứng kiến, đến ngày 29/8/2013 âm lịch thì ông đưa tiền cho ông N và vợ ông N là bà T ký tên vào giấy tay trên.

Đến khoảng hơn 01 tháng sau, giữa ông và ông N đã đối trừ với nhau 04 công tầm cây của ngày 02/10/2013 mà ông nhận cố của ông N với 04 công tầm cây mà ông đã cố cho ông N ngày 20/8/2013 âm lịch. Hiện tại, ông chỉ còn nhận cố của ông Đặng Thanh N 02 công tầm cây đất trồng lúa vào ngày 14/8/2013 âm lịch.

Nay ông yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cố đất ngày 14/8/2013 âm lịch và buộc ông Đặng Thanh N trả lại số tiền 45.000.000 đồng và thanh toán tiền thuê đất trong 02 năm từ ngày 14/8/2015 âm lịch đến ngày Tòa án xét xử là 8.000.000 đồng. Ngoài ra ông không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Đặng Thanh N trình bày: Ông thừa nhận lời trình bày của ông M về thời gian, địa điểm, hình thức và nội dung của các hợp đồng cố và cho thuê đất.

Ông thừa nhận đã cố 02 công tầm cây đất trồng lúa cho ông M vào ngày 14/8/2013 âm lịch như lời ông M trình bày. Ông đồng ý hủy hợp đồng cố đất nêu trên và thanh toán tiền cố đất và thuê đất theo yêu cầu của ông M, nhưng

ông cho rằng ngày 15/8/2013 âm lịch ông Lê Văn M cho ông 04 công đất với giá 90.000.000 đồng, thời hạn cố 03 năm và ông cho ông M thuê lại canh tác với giá 2.000.000 đồng/01 công/năm. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cố đất giữa ông với ông M, buộc ông M trả lại cho ông số tiền 90.000.000 đồng và thanh toán tiền thuê đất trong 02 năm từ ngày 15/8/2015 âm lịch đến ngày Tòa án xét xử là 16.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị D (do ông Lê Văn M đại diện theo ủy quyền) trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của ông M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Út T trình bày: Bà thống nhất với yêu cầu phản tố và lời trình bày của ông N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M đối với ông Đặng Thanh N. Hợp đồng cố đất ngày 14/8/2013 âm lịch giữa ông M và ông N đối với phần đất trồng lúa có diện tích 02 công tầm cây (theo đo đạc thực tế là 2.592 m²), tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc ông Đặng Thanh N và bà Kiều Thị Út T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn M 45.000.000 đồng tiền cố đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu đòi 8.000.000 đồng tiền thuê đất của ông M đối với ông N và bà Kiều Thị Út T.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh N đối với ông Lê Văn M. Hợp đồng cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch giữa ông N và ông M đối với diện tích 04 công tầm cây đất trồng lúa (theo đo đạc thực tế là 5.184m²), tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Đ, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

5. Buộc ông M có nghĩa vụ thanh toán cho ông N 90.000.000 đồng tiền cố đất.

6. Không chấp nhận yêu cầu đòi 16.000.000 đồng tiền thuê đất của ông N đối với ông M.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc định giá, án phí, lãi suất trong giai đoạn thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/8/2017, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu kháng nghị bản án sơ thẩm (Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS) yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V. Lý do: Án sơ thẩm buộc ông M và ông N phải chịu án phí có giá ngạch đối với các yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố là chưa đúng theo quy định tại Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

Ngày 01 tháng 8 năm 2017, nguyên đơn ông Lê Văn M kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự thống nhất ông N phải trả cho ông M 8.000.000 đồng tiền thuê 02 công đất; không có việc cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch, các lần cố đất giữa ông N và ông M ngày 20/8/2013 và 29/8/2013 đã đối trừ với nhau nên không ai nợ ai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn M trình bày: Theo nguyên đơn ông M xác định khi thực hiện giao dịch cố đất giữa ông và ông N, hai bên có làm giấy tay, nhưng do viết sai nên các bên đã thống nhất hủy bỏ, không tồn tại giao dịch cầm cố vào ngày 15/8/2013 âm lịch; việc ông N thừa nhận đã hủy bỏ biên nhận ngày 20/8/2013 âm lịch là đã thủ tiêu chứng cứ bất lợi cho ông N và làm cho ông M không chứng minh được cho yêu cầu của ông M, nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu phản tố thuộc về ông N. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông M; không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông N đòi ông M chuộc 04 công đất giá 90.000.000 đồng là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần về án phí đối với bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu và giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Ông M và ông N thống nhất xác định ngày 14/8/2013 âm lịch, ông N cầm cố cho ông M 02 công tầm cây đất trồng lúa với giá 45.000.000 đồng, thời hạn cố đất 03 năm chuộc lại. Sự việc này được sự thống nhất thừa nhận của các bên đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định có giao dịch cầm cố xảy ra là phù hợp. Theo quy định pháp luật, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N vô hiệu từ thời điểm giao kết nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông M và ông N vô hiệu là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều

137 của Bộ luật Dân sự năm 2005: “*Khi giao dịch dân sự bị vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...*”.

[3] Xét kháng cáo của ông M về số tiền thuê 02 công đất trong 02 năm giá 8.000.000 đồng: Ông M và ông N đều thừa nhận sau khi nhận cố đất thì ông M cho ông N thuê lại diện tích 02 công đất trồng lúa, giá thuê đất là 2.000.000 đồng/công/năm, hai bên ghi nhận việc thuê đất vào chung với giấy tay cầm cố đất ngày 14/8/2013 âm lịch. Tuy nhiên, qua phân tích nêu trên đủ căn cứ khẳng định giao dịch cầm cố đất vô hiệu, do đó, giao dịch thuê quyền sử dụng đất giữa ông M với ông N là giao dịch phát sinh từ một giao dịch vô hiệu nên cũng bị vô hiệu từ thời điểm giao kết, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền 8.000.000 đồng thuê đất của ông M đối với ông N là phù hợp. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo đòi tiền thuê đất của ông M đối với ông N.

[4] Xét giao dịch cầm cố đất giữa ông M với ông N vào ngày 15/8/2013 âm lịch: Theo nội dung đơn kháng cáo ông M cho rằng ngày 15/8/2013 ông N làm giấy cố cho ông M 04 công đất giá 90.000.000 đồng nhưng do viết sai nên các bên đã hủy bỏ không tiến hành cầm cố, giấy cố đất ông N giữ, ông N nói với ông M đã xé bỏ, giấy cầm cố này đã không còn giá trị do hai bên đã thống nhất không giao dịch cầm cố. Tuy nhiên, ông N xác định ngày 15/8/2013 âm lịch có giao dịch cố đất xảy ra nhưng người cầm cố đất là ông M, ông N là người nhận cầm cố đất, hai bên có lập Giấy cố đất ngày 15/8/2013 do chính ông M viết và có chữ ký của ông M và ông N.

[5] Xét thấy, giao dịch cầm cố đất giữa ông N và ông M được các bên thống nhất là thỏa thuận giữa hai người, không có ai khác trực tiếp chứng kiến. Giao dịch cầm cố được ghi nhận bằng văn bản là Giấy cố đất lập ngày 15/8/2013 âm lịch có chữ ký xác nhận của ông Lê Văn M và ông Đặng Thanh N. Ông M khẳng định không có sự việc cầm cố đối với 04 công đất ngày 15/8/2013 âm lịch, nhưng ông M thừa nhận Giấy cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch do chính ông viết và chữ ký tại Giấy cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch là của ông. Ngoài ra, các lời khai của ông M tại Tòa án còn rất nhiều mâu thuẫn, cụ thể như tại Bản tự khai ngày 03/01/2017 (Bút lục số 32) ông M thừa nhận có nhận cố 04 công đất của ông N với giá 90.000.000 đồng ngày 15/8/2013 nhưng đã cho chuộc lại rồi; tại Bản tự khai ngày 17/01/2017 (Bút lục số 31) ông M lại cho rằng ngày 15/8/2013 ông nhận cố đất của ông N, ngày 20/8/2013 ông N nhận cố đất của ông, ngày 29/8/2013 ông lại nhận cố đất của ông N, đến ngày 12/3/2014 hai bên mâu thuẫn nên đôi trừ việc cố đất của ngày 15/8/2013 với ngày 20/8/2013 là huề nhau, xé bỏ giấy cố đất, ông N còn cố cho ông 04 công đất giá 90.000.000 đồng của ngày 29/8/2013 và hai bên không tranh chấp hợp đồng cố ngày 29/8/2013; tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/01/2017 (Bút lục số 34-35) ông M tiếp tục khẳng định giao dịch cố đất ngày 15/8/2013 đã được đôi trừ với giao dịch ngày 20/8/2013 giống như nội dung tại Bản tự khai ngày 17/01/2017; đến Biên bản lấy lời khai của ông M và Biên bản đôi chất cùng ngày 30/11/2017 tại Tòa án cấp phúc thẩm ông M lại thừa nhận nội dung giấy cố đất ngày 15/8/2015 là thỏa thuận việc ông cố 04 công đất cho ông N. Như vậy, lời khai của ông M trước

sau không thống nhất nhau và không chứng minh được giao dịch cầm cố ngày 15/8/2013 đã bị hủy bỏ.

[6] Mặt khác, tại cấp sơ thẩm ông M cho rằng ngày 15/8/2013 âm lịch ông N có đất cho ông chứ không phải ông có đất cho ông N. Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy có đất ngày 15/8/2013 âm lịch (Bút lục số 60) có chữ ký tên của ông M thể hiện ngoài nội dung có đất còn có nội dung “*cho Lê Văn M mượn mùa 1 công là 2 triệu, 4 công là 8 triệu chẵn*”. Do đó, tuy Giấy có đất có chỉnh sửa chữ “*cho*” thành chữ “*của*” trong câu “*Đặng Thanh N áp Đ có cố của ông Lê Văn M*” nhưng việc cho ông M mượn đất đồng nghĩa ông M là người có đất và mượn lại đất để canh tác, ông N là người nhận cố đất và nhận tiền cho thuê đất như cấp sơ thẩm nhận định là có căn cứ.

[7] Ngoài ra, tại Biên bản đối chất ngày 30/11/2017 ông M tiếp tục phủ nhận giao dịch cầm cố ngày 15/8/2013 âm lịch vì cho rằng do nội dung viết trong tờ cầm cố dễ dẫn đến hiểu lầm là ông N nợ ông nên đến ngày 20/8/2013 âm lịch chính ông N đã soạn sẵn giấy dùm tiền để thay thế giấy ngày 15/8/2013, nghĩa là tuy có hai giấy nhưng cùng một nội dung là cầm cố trước sau chỉ có 04 công đất. Xét thấy, khi ông N yêu cầu phản tố thì ông N có nghĩa vụ chứng minh và ông N đã chứng minh bằng Giấy cầm cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch được chính ông M thừa nhận viết và ký tên. Ông M phản đối yêu cầu của ông N thì ông M có nghĩa vụ chứng minh và ông M chứng minh bằng Giấy dùm tiền ngày 20/8/2013 với những câu chữ được viết phía dưới tờ dùm tiền.

[8] Các ý kiến do ông M đưa ra không được ông N thừa nhận, ông N xác định các chữ phía dưới tờ dùm tiền ngày 20/8/2013 như: “*ngày 15/8/2013 20/8/2013 (có 4 công)*” hay “*trước sau có 4 công*” do ông M tự ý viết thêm sau khi hai bên đã chấm dứt giao dịch cầm cố ngày 20/8/2013 do đã đối trừ với lần cố đất ngày 29/8/2013. Qua đối chất tại Biên bản đối chất ngày 30/11/2017 cả ông M và ông N đều khẳng định bản gốc của tờ dùm tiền ngày 20/8/2013 đã không còn do đã bị hủy bỏ. Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự thì những chữ được viết thêm tại bản sao tờ dùm tiền ngày 20/8/2013 không được xem là chứng cứ, không có giá trị chứng minh cho ý kiến phản đối của ông M. Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông M về việc không có sự việc cầm cố xảy ra vào ngày 15/8/2013 âm lịch.

[9] Do khi thỏa thuận cầm cố đất các bên chỉ thỏa thuận trên giấy tờ viết tay, không chỉ rõ phần đất nào, không đo đạc đất và các phần đất trong hai giao dịch cầm cố nêu trên đã cho người cầm cố thuê lại, người cầm cố đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên không cần tuyên buộc các đương sự phải giao trả đất, đất đương sự nào đang quản lý được tiếp tục quản lý sử dụng. Do Tòa án cấp sơ thẩm không điều chỉnh việc giao đất nên không cần đưa Ngân hàng đang nhận thế chấp đất của ông N và ông Lê Văn L là người đứng tên quyền sử dụng đất của ông M vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[10] Do các đương sự thống nhất sự việc có 04 công đất ngày 15/8/2013 âm lịch chỉ là giao dịch giữa cá nhân ông M và cá nhân ông N, không liên quan

đến tài sản chung của vợ chồng ông M và ông N, tiền ông M nhận được từ giao dịch cầm cố chỉ phục vụ cho nhu cầu cá nhân của ông M, không sử dụng chung cho gia đình. Mặt khác, ông N chỉ yêu cầu cá nhân ông M trả cho ông tiền cố đất 90.000.000 đồng, không yêu cầu vợ ông M cùng có trách nhiệm nên cấp sơ thẩm chỉ tuyên buộc cá nhân ông M có nghĩa vụ phải trả cho ông N tiền cố 04 công đất là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[11] Đối với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Như đã phân tích, đủ cơ sở xác định giao dịch cầm cố 04 công đất ngày 15/8/2013 âm lịch có xảy ra nên không chấp nhận đề nghị của luật sư về việc phủ nhận giá trị của biên nhận ngày 15/8/2013 âm lịch để sửa án sơ thẩm.

[12] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu: Án phí đối với tranh chấp hợp đồng cầm cố tài sản và các bên không ai yêu cầu xử lý bồi thường thiệt hại, thực tế Tòa án chỉ tuyên hủy hợp đồng, không xử lý trách nhiệm bồi thường thiệt hại. Do đó, căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, ông M và ông N chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch đối với việc Tòa án tuyên vô hiệu hai hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, không buộc đương sự phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị của hợp đồng như án sơ thẩm đã tuyên. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

[13] Án phí dân sự sơ thẩm: Do ông M và ông N yêu cầu hủy Hợp đồng cầm cố đất nên các đương sự phải chịu án phí dân sự, mỗi người 200.000 đồng. Riêng yêu cầu đòi tiền thuê đất không được Tòa án chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể ông M phải chịu 400.000 đồng, ông N phải chịu 800.000 đồng. Tổng cộng tiền án phí sơ thẩm ông M phải chịu là 600.000 đồng, ông N phải chịu là 1.000.000 đồng. Ông M và ông N đã nộp tạm ứng án phí được đối trừ chuyển thu án phí và được hoàn lại tiền theo đúng quy định pháp luật.

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M không phải chịu.

[15] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 127, Điều 137, 326 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ điểm a, b khoản 1 Điều 24 và các khoản 1,4 và 5 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban

thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa; Điều 48 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.

Chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Bạc Liêu; không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Văn M; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn M đối với ông Đặng Thanh N. Hợp đồng cố đất ngày 14/8/2013 âm lịch giữa ông M và ông N đối với phần đất trồng lúa có diện tích 02 công tầm cây (theo đo đạc thực tế là 2.592 m²), tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc ông Đặng Thanh N và bà Kiều Thị Út T có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Văn M 45.000.000 đồng tiền cố đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu đòi 8.000.000 đồng tiền thuê đất của ông Lê Văn M đối với ông Đặng Thanh N và bà Kiều Thị Út T.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đặng Thanh N đối với ông Lê Văn M. Hợp đồng cố đất ngày 15/8/2013 âm lịch giữa ông N và ông M đối với diện tích 04 công tầm cây đất trồng lúa (theo đo đạc thực tế là 5.184m²), tại thửa đất số 534, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp Đ, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

5. Buộc ông Lê Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Đặng Thanh N 90.000.000 đồng tiền cố đất.

6. Không chấp nhận yêu cầu đòi 16.000.000 đồng tiền thuê đất của ông Đặng Thanh N đối với ông Lê Văn M.

7. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.100.000 đồng: Ông Lê Văn M và ông Đặng Thanh N mỗi người phải chịu 1.050.000 đồng. Ông M và ông N đã nộp đủ và chi phí hết.

8. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm và án phí có giá ngạch:

Buộc ông Lê Văn M phải chịu 600.000 đồng. Ông Lê Văn M đã nộp tạm ứng 1.425.000 đồng theo biên lai thu số 0004281 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, ông M được hoàn lại 825.000 đồng.

Buộc ông Đặng Thanh N phải chịu 1.000.000 đồng. Ông Đặng Thanh N đã nộp tạm ứng 2.450.000 đồng theo biên lai thu số 0004297 ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, ông N được hoàn lại 1.450.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn M không phải chịu. Ông M đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0004403 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại toàn bộ.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 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 V (01 bản);
- CCTHADS huyện V (01 bản);
- Các đương sự (05 bản);
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

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

Đã ký tên và đóng dấu

Châu Minh Nguyệt