

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

Bản án số: 108 /2019/DS-PT

Ngày: 21 - 6 - 2019

V/v “Đòi tiền cổ đất”

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Cao Minh Lễ

Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lâm Trí Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:

Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 93 /2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST Ngày 09/4/2019 về việc “Đòi tiền cổ đất” của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 124 /2019/QĐPT-DS ngày 22/5/2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Văn Gặp E (Cao Văn L), sinh 1963.

Cư trú: số 064/4 ấp Tây B xã Vĩnh Tr, Thoại S, An Giang.

- *Bị đơn:* Bà Khuru Thị Bích L, sinh năm 1970 và Ông Châu Minh B, sinh năm 1971. Cùng cư trú: Ấp Tây B, xã Vĩnh Tr, huyện Thoại S, An Giang.

- *Người có nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Lê Thị Phước Nh, sinh năm 1965 và Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1983. Cùng cư trú: Ấp Tây B, xã Vĩnh Tr, huyện Thoại S, An Giang.

-*Người kháng cáo:* Bà Khuru Thị Bích L và Ông Châu Minh B là bị đơn.

(Có mặt ông E, ông B, bà L, còn lại vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn ông Cao Văn Gặp E trình bày:

Vào ngày 08/12/2017 ông Em có thỏa thuận và nhận cầm cố đất với vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L, diện tích đất là 03 công tầm cắt với số tiền là 100.000.000 đồng, thời hạn cầm cố là khi nào có tiền thì chuộc lại và hai bên có làm giấy tay, đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Tây B, xã Vĩnh Tr, huyện Thoại S, tỉnh An Giang. Sau đó bà Lê Thị Phước Nh, Nguyễn Văn Th bán đất và lấy lại đất nên có yêu cầu trả lại số tiền đã nhận cầm cố đất nhưng vợ chồng ông B, bà L không đồng ý. Đất ông đã chuyển nhượng và đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, hiện nay đất ông canh tác.

Nay ông Cao Văn Gặp E yêu cầu vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L trả lại số tiền cầm cố đất là 100.000.000 đồng theo giấy giao kèo ngày 08/12/2017 vì hiện tại diện tích đất nhận cầm cố đã không còn và không tranh chấp gì về hợp đồng cầm cố đất.

2. Bị đơn Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L trình bày:

Vào ngày 20/7/2014 ông bà có nhận cố của bà Lê Thị Phước Nh và con trai là anh Nguyễn Văn Th diện tích đất 03 công (tầm cắt) với số tiền là 100.000.000 đồng và thỏa thuận 02 năm chuộc lại và nếu không có tiền thì vợ chồng ông bà tiếp tục canh tác. Do đến hạn nhưng gia đình bà Phước Nh không có tiền chuộc nên đến ngày 08/12/2017 vợ chồng đã thỏa thuận cố lại diện tích này cho ông Cao Văn Gặp E (5 L) với số tiền là 100.000.000 đồng, khi thỏa thuận cố thì vợ chồng ông B, bà L có nói là đất của bà Phước Nh và khi nào bà Nh chuộc thì lấy lại số tiền trên và ông Gặp E đồng ý ký tên, đồng thời vợ chồng không còn trách nhiệm gì đối với số tiền và diện tích đất đã cố với gia đình bà Phước Nh, anh Th và toàn bộ giấy tờ thì vợ chồng cũng đã giao cho ông Cao Văn Gặp E.

Nay ông Cao Văn Gặp E yêu cầu trả lại số tiền 100.000.000 đồng cầm cố đất thì vợ chồng ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L không đồng ý, vì đã thỏa thuận với ông E là ông bà không còn trách nhiệm đối với hợp đồng cầm cố đất với gia đình bà Phước Nh, anh Th. Ông B, bà L không tranh chấp hay yêu cầu gì đối với hợp đồng cầm cố đất với gia đình bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th.

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

Bà Lê Thị Phước Nh, anh Nguyễn Văn Th vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu của ông Cao Văn Gặp E (5 L):

Buộc ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L có trách nhiệm trả cho ông Cao Văn Gặp E số tiền cầm cố đất tổng cộng là 100.000.000 đồng.

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L liên đới chịu số tiền 5.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Cao Văn Gặp E không phải chịu án phí nên được hoàn lại 2.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009103 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20 tháng 4 năm 2019 bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST Ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại S không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự. Trên cơ sở xem xét toàn diện và sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/4/2019 bị đơn kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

- Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và không cung cấp chứng cứ mới.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận ý kiến

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật:

Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không chấp hành đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nội dung, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Ngày 20/7/2014 ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L có thỏa thuận cõ đất của bà Lê Thị Phước Nh 03 công đất với số tiền là 100.000.000 đồng thời gian 02 năm chuộc lại đất. Nếu không có tiền chuộc đất thì vợ chồng ông bà tiếp tục canh tác. Do bà Phước Nh không có tiền chuộc đất nên đến ngày 08/12/2017 ông bà đã thỏa thuận cõ lại diện tích cho ông Cao Văn Gặp E (5 L) với số tiền là 100.000.000 đồng, khi thỏa thuận cõ thì ông bà có nói là đất của bà Phước Nh và khi nào bà Nh chuộc đất thì lấy lại số tiền trên và ông Gặp E đồng ý ký tên, đồng thời ông bà không còn trách nhiệm đối với số tiền và diện tích đất đã cõ với gia đình bà Phước Nh, toàn bộ giấy tờ liên quan ông bà đã giao cho ông Cao Văn Gặp E. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông E buộc ông bà trả lại 100.000.000 đồng cho ông E, bị đơn không đồng ý nên đã kháng cáo.

Hiện tại đất bà Nh đã lấy lại để chuyển nhượng sang tên cho người khác là bà Li và bà Li đã chuyển nhượng sang tên cho ông Gặp E giấy chứng nhận số CS03294 ngày 28/01/2019 diện tích 2.600m² loại đất chuyên trồng lúa nước và đất ông E đang canh tác.

Do ông B và bà L không có yêu cầu phản tố đối với bà Nh về hợp đồng cầm cõ đất nên cấp sơ thẩm không xem xét, ông bà được quyền khởi kiện bà Nh ở vụ án khác.

Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông E buộc ông bà trả lại số tiền cõ đất 100.000.000 đồng và không buộc trả lại đất cho ông bà là có căn cứ. Ông B và bà L kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ mới nên không có căn cứ xem xét.

Từ những phân tích trên, HĐXX phúc thẩm chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B và bà L nên phải chịu án phí phúc thẩm

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

-Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2019/DS-ST Ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

“ Buộc ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L có trách nhiệm trả cho ông Cao Văn Gặp E số tiền cổ đất tổng cộng là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

- Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Châu Minh B, bà Khuru Thị Bích L liên đới chịu số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho ông Cao Văn Gặp E số tiền tạm ứng 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009103 ngày 04/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.”

-Về án phí phúc thẩm:

Ông Châu Minh B và bà Khuru Thị Bích L mỗi người phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Trả lại cho ông Châu Minh B và bà Khuru Thị Bích L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mỗi người nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000135 và số 0000136 ngày 22/4/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại S, tỉnh An Giang.

Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST Ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thoại S, tỉnh An Giang có hiệu lực thi hành.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân

CÁC THẨM PHÁN

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

Quách Tố Giang Nguyễn Thị Minh Phượng

Thái Thị Huyền Trân