

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: 118/2023/DS-ST.

Ngày: 07/12/2023.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng cầm
QSD đất và tài sản gắn liền với 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 HUYỆN HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn An**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Dũng
2. Bà Phạm Hồng Gái

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông **Phạm Thành Nguyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên tòa:*** Bà **Trần Phương Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 283/2023/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Phù Thị T**, sinh năm 1984 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Bà **Lê Thị H**, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

3. Những người có quyền L, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **La Văn L**, sinh năm 1982 (chồng bà T - có mặt).

Địa chỉ: ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1973 (chồng bà H – có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/11/2023 và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phù Thị T trình bày như sau:*

Do quen biết nhau nên vào ngày 21/02/2023 nhưng đến ngày 30/03/2023 mới lập xong hợp đồng tôi có nhận cầm cố đất và nhà ở của bà Lê Thị H với diện tích ngang là 10m x dài là 47m đất tọa lạc tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất) với tổng số tiền cầm cố đất là 80.000.000 đồng nhưng nhận làm 03 lần (vào ngày 21/02/2023 nhận 20.000.000 đồng, ngày 10/03/2023 nhận 30.000.000 đồng, ngày 29/03/2023 nhận 30.000.000 đồng) có làm hợp đồng cầm cố với nhau thời hạn cầm cố là 6 tháng kể từ ngày 21/02/2023 đến ngày 21/08/2023 là hết thời hạn cầm cố đất để làm niềm tin với tôi thì bà Lê Thị H có đưa tôi giữ một giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/05/2018 giữa bà Lê Thị H với ông Phan Minh Cường nhưng tôi không có sử dụng diện tích đất mà bà Lê Thị H có cho tôi mà bà H sử dụng từ ngày cầm cố cho tôi cho tới nay.

Đến hết thời hạn cầm cố đất và nhà thì tôi có kêu bà H trả lại tôi số tiền cầm cố là 80.000.000 đồng thì tôi sẽ trả lại giấy sang nhượng đất cho bà H nhưng bà H không chịu trả lại tiền cho tôi.

Ngày 22/09/2023 thì tôi thưa bà H đến BLĐ ấp Linh Huỳnh hòa giải thì bà H thừa nhận có cầm cố đất cho tôi để lấy số tiền là 80.000.000 đồng và xin trả mỗi tháng là 2.000.000 đồng trả đến khi nào hết thì thôi nhưng tôi không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, giải quyết cho tôi như sau:

1. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở ngày 30/03/2023 giữa tôi với bà Lê Thị H.

2. Buộc bà Lê Thị H và chồng là ông Nguyễn Văn T1 phải có trách nhiệm liên đới trả cho tôi số tiền cầm cố đất là 80.000.000 đồng.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H trình bày như sau:*

Tôi thừa nhận trước đây vào 21/02/2023 tôi có cầm cố đất và nhà ở với diện tích ngang là 10m x dài là 47m, đất tọa lạc tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất) cho bà Phù Thị T với tổng số tiền cầm cố đất là 80.000.000 đồng nhưng nhận làm 03 lần (vào ngày 21/02/2023 tôi có nhận số tiền là 20.000.000 đồng, ngày 10/03/2023 tôi có nhận số tiền là 30.000.000 đồng và ngày 29/03/2023 tôi có nhận số tiền là 30.000.000 đồng); hai bên có làm hợp đồng cầm cố với nhau thời hạn cầm cố là 06 tháng kể từ ngày 21/02/2023 đến ngày 21/08/2023 là hết thời hạn cầm cố đất. Mặc dù cầm cố vào ngày 21/02/2023 tuy nhiên đến ngày 30/03/2023 thì các bên mới làm xong hợp đồng cầm, cố đất và nhà ở.

Trong quá trình cầm cố tài sản tôi có đóng tiền lãi cho phía bà T được 04 tháng với số tiền là 32.000.000 đồng, hàng tháng đóng số tiền là 8.000.000 đồng. Đến thời điểm ngày 21/7/2023 cho đến nay do hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn nên tôi không có tiền để đóng cho bà T nên bà T mới thưa tôi đến Ban lãnh đạo ấp Linh Huỳnh và Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất. Việc đóng lãi hàng tháng nêu trên cho phía bà T thì tôi không có làm giấy tờ gì, tuy nhiên đối với số tiền lãi đã đóng cho bà T thì tôi không có yêu cầu tính lại, đối với số tiền 80.000.000 đồng cầm cố này thì tôi mang về để lo cho trong gia đình, sinh hoạt hàng ngày.

Nay phía bà Phù Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở ngày 21/02/2023, được lập ngày 30/3/2023 và yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền là 80.000.000 đồng thì vợ chồng tôi cũng đồng ý. Chúng tôi sẽ trả cho bà T số tiền là 80.000.000 đồng nhưng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên tôi xin được trả dần hàng tháng là 5.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ này, sau khi trả hết số nợ trên cho phía bà T thì bà T phải trả lại cho tôi tờ giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/5/2018 mà tôi sang nhượng của ông Phan Minh Cường, giấy này hiện bà T đang quản lý.

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền L, nghĩa vụ liên quan là ông La Văn L trình bày như sau:*

Tôi là chồng của chị Phù Thị T, thời gian trước đây vợ tôi có nhận cầm cố đất và nhà ở với diện tích ngang là 10m x dài là 47m, đất tọa lạc tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất) cho bà Lê Thị H với số tiền đưa cho bà H là 80.000.000 đồng. Nay vợ tôi là chị Phù Thị T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở ngày 21/02/2023, được lập ngày 30/3/2023 giữa vợ tôi và bà H, yêu cầu trả cho vợ tôi số tiền là 80.000.000 đồng thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với số tiền 80.000.000 đồng này là tài sản chung của vợ chồng tôi, tôi và vợ tôi sẽ tự tính toán với nhau, tôi không có yêu cầu gì trong vụ án này.

** Tại biên bản ghi lời khai đề ngày 31/10/2023 người có quyền L, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày như sau:*

Tôi là chồng của bà Lê Thị H. Việc vay mượn, cầm cố giữa vợ tôi với bà T trước đây tôi không có biết. Sau này phía Ban lãnh đạo ấp Linh Huỳnh mời các bên lên hòa giải thì tôi mới biết sự việc cầm cố này. Nay phía bà Phù Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở ngày 21/02/2023, được lập ngày 30/3/2023 và yêu cầu vợ chồng tôi phải trả số tiền là 80.000.000 đồng thì vợ chồng tôi cũng đồng ý. Chúng tôi sẽ trả cho bà T số tiền là 80.000.000 đồng nhưng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vợ chồng tôi xin được trả dần hàng tháng là 5.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ này, sau khi trả hết số nợ trên cho phía bà T thì bà T phải trả lại cho vợ chồng tôi tờ giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/5/2018, giấy này hiện bà T đang quản lý. Do hiện nay đi biển, không có thời gian tham dự phiên tòa nên ông T1 xin được vắng mặt tại các buổi xét xử tại Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất. Ngoài ra ông T1 không trình bày gì thêm.

* Tình tiết đương sự đã thống nhất: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự thống nhất hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở ngày 21/02/2023, được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T với bà Lê Thị H.

** Tại phiên tòa vị đại diện VKS phát biểu quan điểm:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hủy hợp đồng cầm cố đất và nhà ở đề ngày 21/02/2023, được lập ngày 30/3/2023 mới xong giữa bà Phù Thị T với bà Lê Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải trả cho bà Phù Thị T số tiền cầm cố đất đã nhận là 80.000.000 đồng. Sau khi ông T1 và bà H trả hết số tiền trên thì bà Phù Thị T phải trả lại cho ông T1 và bà H tờ giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/5/2018 mà bà H đã sang nhượng của ông Phan Minh Cường. Đồng thời buộc ông T1 và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Bà Phù Thị T khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải trả cho bà T số tiền cầm cố QSD đất còn nợ là 80.000.000 đồng. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Ông Nguyễn Văn T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó căn cứ vào các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử (HĐXX) vẫn giải quyết vắng mặt người có quyền L, nghĩa vụ liên quan.

[3] *Về nội dung vụ án:* Theo lời trình bày của nguyên đơn bà Phù Thị T trước đây vào ngày 21/02/2023 phía bà T và bà H có thỏa thuận cầm cố QSD đất với diện tích chiều ngang là 10m x chiều dài là 47m; đất tọa lạc tại ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất) với tổng số tiền cầm cố đất là 80.000.000 đồng. Các bên có làm hợp đồng cầm cố với nhau đề

ngày 30/3/2023, thời hạn cầm cố là 06 tháng kể từ ngày 21/02/2023 đến ngày 21/08/2023 là hết thời hạn cố đất. Sau khi hết thời hạn nêu trên phía bà H không trả số tiền đã cố nên bà T làm đơn khởi kiện ra tòa án.

Phía bị đơn bà Lê Thị H thừa nhận có cầm cố QSD đất nêu trên cho bà T, thời hạn cầm cố đã hết tuy nhiên do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà H chưa có tiền trả cho bà T. Do không thỏa thuận được nên từ đó các bên phát sinh tranh chấp cho đến nay.

Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào hợp đồng cầm, cố đất và nhà ở được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T với bà Lê Thị H được các bên thừa nhận, theo đó phía bà T có nhận cầm cố một phần đất và tài sản gắn liền với đất có chiều ngang 10 m x chiều dài 47m, đất tọa lạc tại tổ 22 ấp Linh Huỳnh, xã Linh Huỳnh, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang với số tiền là 80.000.000 đồng. Phía bà T đã giao số tiền 80.000.000 đồng cho bà H, được chia làm 03 đợt: ngày 21/02/2023 bà H có nhận số tiền là 20.000.000 đồng, ngày 10/03/2023 bà H có nhận số tiền là 30.000.000 đồng và ngày 29/03/2023 bà H có nhận số tiền là 30.000.000 đồng. Sự việc trên đã được phía bà H và ông T1 thừa nhận nên đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét hợp đồng cầm, cố đất và nhà ở giữa bà Phù Thị T với bà Lê Thị H là hợp đồng vô hiệu. Bởi lẽ theo quy định tại Điều 179 luật đất đai năm 2013 thì không có quy định về người sử dụng đất được cầm cố đất, mặt khác tại Điều 309 Bộ luật dân sự quy định: “Cầm cố tài sản là việc một bên giao tài sản thuộc quyền sở hữu của mình cho bên kia để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự”.

Như vậy theo quy định trên, việc cầm cố bất động sản là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm Điều 122 và 123 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy việc cầm cố QSD đất giữa bà Phù Thị T và bà Lê Thị H là giao dịch dân sự vô hiệu. Hội đồng xét xử tuyên bố hủy hợp đồng cầm cố đất được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T và bà Lê Thị H. Căn cứ vào khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận...”*. Xét việc cầm cố QSD đất giữa bà T và bà H là vô hiệu, do vậy phía bà H phải trả lại cho bà T số tiền cố đất đã nhận là 80.000.000

đồng. Do phần đất cầm cố này phía bà H không giao cho bà T quản lý nên miễn xét. Sau khi bà H trả hết số tiền trên cho bà T thì bà T phải có trách nhiệm trả lại cho bà H 01 tờ giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/5/2018 mà bà H đã sang nhượng của ông Phan Minh Cường, giấy này hiện bà T đang quản lý.

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa hôm nay phía bà Lê Thị H và ông Nguyễn Văn T1 đồng ý hủy hợp đồng cầm cố đất được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T và bà Lê Thị H. Phía ông T1 và bà H sẽ trả cho bà T số tiền là 80.000.000 đồng nhưng hoàn cảnh gia đình khó khăn nên xin được trả dần hàng tháng là 5.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ này. Xét yêu cầu xin được trả dần của ông T1 và bà H. Căn cứ vào mục 1 phần III Thông tư liên tịch số 01 ngày 19/6/1997 của TANDTC - VKSNDTC- Bộ Tư pháp - Bộ Tài chính hướng dẫn về việc xét xử và thi hành án về tài sản quy định "...Tòa án không tự ấn định trong bản án, quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành ...". Đồng thời phía nguyên đơn không đồng ý cho phía bị đơn được trả dần nên HĐXX miễn xét.

Từ những lập luận và viện dẫn nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có cơ sở để được HĐXX chấp nhận. Hủy hợp đồng cầm cố đất được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T và bà Lê Thị H. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải trả cho bà Phù Thị T số tiền cổ đất đã nhận là 80.000.000 đồng. Sau khi bà H trả hết số tiền trên cho bà T thì bà T phải có trách nhiệm trả lại cho bà H 01 tờ giấy sang nhượng đất bản chính đề ngày 09/5/2018 mà bà H đã sang nhượng của ông Phan Minh Cường, giấy này hiện bà T đang quản lý.

Ý kiến phát biểu của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất là có cơ sở để HĐXX xem xét chấp nhận trong quá trình nghị án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.000.000 đồng.

- Bà Phù Thị T không phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận. Hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí trước đây bà Phù Thị T đã nộp là 2.300.000

đồng theo biên lai thu tiền số 0000191 ngày 25/9/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang và số tiền tạm ứng án phí bà Phù Thị T đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003595 ngày 06/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 179 Luật đất đai năm 2013; các Điều 122, Điều 123, Điều 131 và Điều 309 Bộ luật dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Áp dụng 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phù Thị T.

1.1. Hủy hợp đồng hợp đồng cầm, cố đất và nhà ở được lập ngày 30/3/2023 giữa bà Phù Thị T với bà Lê Thị H.

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải trả cho bà Phù Thị T số tiền là 80.000.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án hợp pháp khoản tiền trên, người phải thi hành án chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm thi hành được xác định theo khoản 2 Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.3. Sau khi ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H trả đủ cho bà Phù Thị T số tiền là 80.000.000 đồng thì bà Phù Thị T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H bản chính tờ giấy sang nhượng đất đề ngày 09/5/2018 mà bà Lê Thị H đã sang nhượng đất của ông Phan Minh Cường.

2. Về án phí DSST: Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.000.000 đồng.

- Hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí mà bà Phù Thị T đã nộp trước đây tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất. Theo đó số tiền tạm ứng án phí là 2.300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000191 ngày 25/9/2023 mà bà Phù Thị T đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003595 ngày 06/11/2023 mà bà Phù Thị T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang được trả lại cho bà Phù Thị T.

3. Quyền kháng cáo: Án xử công khai. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hòn Đất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lê Văn An