TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2019/DS-PT
Ngày 18 - 6 - 2019
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố và cho thuê quyền sử dụng đất

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: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Châu Minh Nguyệt

Bà Cao Thị Túy Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Chúc Ly - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Phan Thanh Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng cầm cố và cho thuê quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1955 (đã chết ngày 18/4/2016).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1. Ông Lương Văn S, sinh năm 1953; cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

2. Anh Lương Văn Út Mười B, sinh năm 1981; cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

3. Chị Lương Thị Út N, sinh năm 1980; cư trú tại: Ấp U, xã H A, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

4. Anh Lương Thiện T, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

5. Chị Lương Thị L, sinh năm 1988; cư trú tại: Ấp C, thị trấn L, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

6. Chị Lương Thị Hồng S1, sinh năm 1991; cư trú tại: Ấp T, xã H, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Mười Ba, chị Út Nhỏ, anh Tấn, chị Lệ, chị Sa: Ông Lương Văn S, sinh năm 1953; cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền bút lục 233-235 - Có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Kiều O, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

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

1. Ông Lương Văn S, sinh năm 1953. (Có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964. (Có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1962. (Có mặt).

4. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1968. (Vắng mặt).

5. Bà Trần Thị Lưu G. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu

6. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1949; cư trú tại: Ấp H, xã A, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Ông Dương Bạch T3, là Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt).

7. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1955; cư trú tại: Ấp G, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

8. Ông Huỳnh Kim M, sinh năm 1958; đăng ký hộ khẩu thường trú: Ấp S, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; chỗ ở hiện nay: Ấp X, thị trấn B, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

9. Anh Huỳnh Việt Q, sinh năm 1988; cư trú tại: Ấp S, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

10. Chị Huỳnh Thị Đài T4, sinh năm 1991; cư trú tại: Ấp S, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, ông N, ông H, anh Q, chị T4 là: Bà Nguyễn Kiều O, sinh năm 1966; cư trú tại: Ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Văn bản ủy quyền các ngày 20/6/2016, ngày 05/9/2016, ngày 06/9/2016, ngày 07/02/2017. (Có mặt).

11. Ngân hàng K.

Trụ sở chính: Số 40-42-44 đường P, phường V, thành phố G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Quốc T5 – Phó phòng khách hàng cá nhân Ngân hàng K – Chi nhánh Bạc Liêu. (Văn bản ủy quyền số 939/UQ-CNBL ngày 18/6/2019 - Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Lương Văn S và bị đơn bà Nguyễn Kiều O.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 11 năm 2015, lời trình bày của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Huỳnh Thị H đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lương Văn S trình bày: Năm 2004, vợ chồng ông và bà H có nhận cố của bà Nguyễn Kiều O và mẹ của bà O là bà Phạm Thị D 04 công tầm cấy đất trồng lúa (01 công tầm cấy tương đương 1.296m^2) với giá 8.000.000 đồng, đến năm 2005 bà O lấy thêm 12.000.000 đồng, tổng cộng tiền cố đất là 20.000.000 đồng, các bên không thỏa thuận thời hạn cụ thể bà O phải chuộc lại đất và có làm "giấy cố đất làm mùa đề ngày 13/3/2004" có chính quyền địa phương ký xác nhận.

Cùng năm 2004, vợ chồng ông có nhận cố thêm của bà O và bà D 13 công tầm cấy đất trồng lúa với giá 70.000.000 đồng, có làm "giấy cố đất làm mùa đề ngày 06/12/2004" và có chính quyền địa phương ký xác nhận, tổng cộng 02 lần nhận cố là 17 công đất với số tiền là 90.000.000 đồng, đến đầu năm 2009 bà O chuộc lại 10 công tầm cấy với giá 50.000.000 đồng, vợ chồng ông còn nhận cố của bà O 07 công với giá là 40.000.000 đồng.

Từ năm 2010, vợ chồng ông cho bà O thuê lại 07 công đất trên để canh tác với giá là 15 giạ lúa khô/01công/01 năm, tổng cộng 07 công là 105 giạ lúa/năm, hai bên thỏa thuận thống nhất bà O có thể trả lúa thuê là loại lúa bà O canh tác hoặc quy ra thành tiền để trả cho bà H, nhưng từ khi thuê đất năm 2010 đến nay, bà O chỉ trả cho ông và bà H 65 giạ lúa thuê, tính đến thời điểm hiện tại bà O còn nợ bà H 880 giạ lúa thuê.

Ngày 25/01/2009, bà O và bà D đã cố lại cho vợ chồng ông 09 công tầm cấy đất trồng lúa (trong số 10 công đất trên) với giá 162.000.000 đồng (mỗi công là 18.000.000 đồng), khi cố đất thì bà O đã làm "giấy cố đất đề ngày 25 tháng 01 năm 2009" và có chính quyền địa phương ký xác nhận. Sau đó, ông S đã cho ông Nguyễn Văn H (anh ruột bà O) thuê 2,5 công tầm cấy đất trồng lúa và cho ông Huỳnh Văn T1 thuê 6,5 công tầm cấy để canh tác đến nay.

Ngoài ra, bà O còn nợ của vợ chồng ông số tiền 27.350.000 đồng (gồm tiền vay và tiền bà O nhờ mua phân bón dùm), việc bà O nợ số tiền 27.350.000 đồng thì hai bên không làm biên nhận.

Nay ông S yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 07 công đất nông nghiệp ngày 13 tháng 3 năm 2004 và ngày 06 tháng 12 năm 2004 giữa vợ chồng ông với bà O, buộc bà Nguyễn Kiều O thanh toán số tiền 40.000.000 đồng và tiền thuê đất từ năm 2010 đến năm 2018 bằng 880 giạ lúa khô; ông S đồng ý hủy hợp đồng cố đất ngày 25/01/2009 giữa vợ chồng ông với bà O, ông S đồng ý trả lại cho bà O 09 công đất trồng lúa (đất theo đo đạc thực tế là 13.656,01m^2) tại thửa 1144 và một phần thửa 503 tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; yêu cầu bà O trả lại số tiền cố đất là 162.000.000 đồng và số tiền nợ vay là 27.350.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Kiều O trình bày: Năm 2004, bà và mẹ bà là bà Phạm Thị D cố cho bà H, ông S 04 công đất trồng lúa với giá 8.000.000 đồng, đến năm 2005 bà lấy thêm 12.000.000 đồng, tổng cộng 20.000.000 đồng khi cố đất có lập giấy cố đất bà và bà D có ký tên vào giấy cố đất ngày 13/3/2004, đến ngày 06 tháng 12 năm 2004 bà D cố cho bà H, ông S thêm 13 công đất với giá 65.000.000 đồng (nhưng giấy cố đất ghi 70.000.000 đồng); năm 2007 bà đã chuộc lại từ bà H, ông S 04 công đất nhưng ông S chỉ giao cho bà giấy nhận tiền không giao lại giấy cố đất, đến năm 2009 bà chuộc lại 10 công với giá 50.000.000 đồng, bà chỉ còn cố cho bà H, ông S 03 công với giá 20.000.000 đồng, không phải 40.000.000 đồng; bà O đồng ý một mình bà thanh toán số tiền trên cho ông S (không yêu cầu ông T2, ông N, ông H, ông M, anh Q và chị T4 cùng có nghĩa vụ thanh toán).

Từ năm 2010 bà thuê lại của bà H, ông S 03 công đất trên để canh tác với giá thuê là 15 giạ lúa/01công/01 năm, tổng cộng 03 công là 45 giạ lúa/01 năm, giữa bà và bà H thống nhất thỏa thuận việc trả lúa thuê là loại lúa bà đang canh tác hoặc quy ra tiền để trả cho bà H. Bà O thuê đất của bà H từ năm 2010, bà O đã trả lúa thuê đất cho bà H từ năm 2010 đến hết năm 2012 là 135 giạ, bà chỉ còn nợ lại ông S, bà H số lúa thuê từ năm 2013 đến năm 2018 là 270 giạ lúa, nhưng bà không đồng ý trả lúa thuê 03 công đất cho ông S, bà H và không đồng ý với yêu cầu của ông S đòi bà trả lúa thuê của 07 công đất từ năm 2010 đến năm 2018 là 880 giạ lúa khô, vì bà đã yêu cầu chuộc lại đất nhưng ông S, bà H không cho chuộc. Đối với số tiền 27.350.000 đồng mà nguyên đơn yêu cầu bà thanh toán thì bà không đồng ý, vì bà không có nợ nguyên đơn số tiền trên.

Ngoài ra, năm 2009 bà và bà H, ông S thỏa thuận cố 09 công đất với giá 162.000.000 đồng và có lập giấy cố đất đề ngày 25/01/2009 do con bà là chị Dương Thị Thanh T5 viết dùm, bà có ký tên vào mục người cố. Tuy nhiên, ông S, bà H cho rằng là mẹ bà là bà D còn nợ số tiền 162.000.000 đồng nên trừ hết vào số tiền cố đất nhưng bà không đồng ý và bà yêu cầu ông S, bà H đưa ra giấy tờ chứng minh là bà D còn nợ số tiền 162.000.000 đồng nhưng ông S, bà H không đưa được nên giữa bà với ông S, bà H không thực hiện việc cầm cố 09 công tầm cấy đất trồng lúa nêu trên; tuy nhiên vợ chồng ông S vẫn tiếp tục sử

dụng 09 công đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn H thuê 2,5 công, cho ông Huỳnh Văn T1 thuê 6,5 công để canh tác đến nay.

Nay bà O yêu cầu ông S trả lại 09 công đất mà ông S đã cho ông H và ông T1 thuê và trả tiền thuê 09 công đất từ năm 2013 đến nay, mỗi năm 20 giạ lúa/công bằng 1.080 giạ lúa, loại lúa đang canh tác tại địa phương và buộc ông S hoàn trả lại số tiền thuê đất đã nhận của bà từ năm 2004 đến năm 2010 bằng 1.535 giạ (theo giá 140.000 đồng/giạ). Ngày 07/10/2014, bà O có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu bà H, ông S thanh toán số tiền 17.350.000 đồng tiền giao tiền cố đất ngày 25/01/2009 còn nợ. Tại phiên tòa, bà O xin rút lại một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông S thanh toán số tiền 17.350.000 đồng. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các phần đất tranh chấp nêu trên bà đang thế chấp vay 230.000.000 đồng tại Ngân hàng K.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, anh Huỳnh Việt Q, chị Huỳnh Thị Đài T4 là bà Nguyễn Kiều O trình bày: Ông T2, ông N, ông H, anh Q và chị T4 không có nhận bất kỳ tài sản nào của bà D chết để lại, các tài sản của bà D giao lại hết cho bà O quản lý, sử dụng nên không đồng ý cùng với bà O thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cố đất cho bà H, ông S (nếu có yêu cầu).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Kim M trình bày tại biên bản ngày 24/5/2017 (Bút lục 247): Ông là chồng của bà Nguyễn Mỹ L (con bà Phạm Thị D), bà L đã chết và gia đình ông không có nhận bất kỳ tài sản nào của bà D chết để lại, các tài sản của bà D giao lại hết cho bà O quản lý, sử dụng nên không đồng ý cùng với bà O thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền cố đất cho bà H, ông S (nếu có yêu cầu).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T1 trình bày: Vào năm 2009 (không nhớ ngày, tháng), ông và bà G có thuê của ông S, bà H 6,5 công đất trồng lúa với giá 20 giạ lúa khô/01 công/01 năm, hai bên không thỏa thuận thời hạn thuê đất và thanh toán tiền thuê đất hàng năm, việc thỏa thuận trên không lập văn bản gì. Nay giữa bà O và ông S phát sinh tranh chấp nếu có biến động liên quan đến phần đất này thì vợ chồng ông đồng ý giao trả đất đã thuê cho ông S để ông S giải quyết tranh chấp đất với bà O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Văn H trình bày tại biên bản ngày 08/5/2018: Năm 2009, vợ chồng ông bà có thuê của ông S, bà H 2,5 công đất trồng lúa, việc thuê đất theo từng năm. Nếu Tòa án tuyên hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, buộc ông S trả đất cho bà O thì vợ chồng ông bà đồng ý giao trả đất cho ông S để giải quyết tranh chấp đất với bà O.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng K, ông Trần Quốc Sơn trình bày: Ngày 28/8/2012, bà O thế chấp 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa số 501, 502, 410, 1145, 503, 1144, 411 tờ bản đồ số 03, diện tích 43.696m^2 để vay số tiền 230.000.000 đồng tại 02 hợp đồng, trong đó hợp đồng số HD 4336/HĐTD ngày 28/8/2012 bà O vay 130.000.000 đồng và hợp đồng số HD 4337/HĐTD ngày 28/8/2012 bà O

vay 100.000.000 đồng; thời hạn vay 13 tháng, lãi suất trong hạn 1,65%/tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tính đến ngày 14/02/2019, bà O còn nợ Ngân hàng số tiền 698.726.817 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 230.000.000 đồng và tiền lãi là 468.726.817 đồng.

Ngày 19/02/2019, Ngân hàng K có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu bà O thanh toán số tiền 698.726.817 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 230.000.000 đồng và tiền lãi là 468.726.817 đồng và xử lý tài sản thế chấp. Tuy nhiên, ngày 22/02/2019 Ngân hàng K có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với bà O vì đã thỏa thuận được phương thức thanh toán số tiền nợ trên. Đồng thời, Ngân hàng K không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với tranh chấp hợp đồng cầm cố, cho thuê quyền sử dụng đất giữa ông S với bà O.

Từ những nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 05/2019/QĐ-SCBSBA ngày 22/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 127, 137, 326, 410, 703 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai; các điểm a, b khoản 1 Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vu Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H (do ông Lương Văn S là đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H) đối với bà Nguyễn Kiều O. Xác định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/12/2004 và ngày 22/10/2005 giữa bà H với bà O và bà D đối với diện tích 07 công đất nông nghiệp thuộc thửa 503, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lương Văn S, anh Lương Văn Út Mười B, chị Lương Thị Út N, anh Lương Thiện T, chị Lương Thị L, chị Lương Thị Hồng S1 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) tiền cố đất. Bà O đang quản lý, sử dụng đất cầm cố nên giữ nguyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kiều O đối với ông Lương Văn S về việc đòi lại diện tích 09 công đất nông nghiệp. Ghi nhận sự tự nguyện của ông S về việc yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 25/01/2009. Xác định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 25/01/2009 giữa bà H với bà O đối với diện tích 09 công đất nông nghiệp thuộc thửa 1144, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

4. Buộc bà O có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S, anh Lương Văn Út Mười B, chị Lương Thị Út N, anh Lương Thiện T, chị Lương Thị L, chị Lương Thị Hồng S1 162.000.000 đồng (một trăm sáu mươi hai triệu đồng) tiền cố đất.

5. Buộc ông H bà H giao trả cho ông S diện tích đất 3.776,68m^2 tại một phần thửa 503, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; buộc ông T1 bà G giao trả cho ông S diện tích đất 9.879,33m^2 tại thửa 1144, tờ bản đồ số 3 đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông S giao trả cho bà O diện tích 3.776,68m^2 tại thửa số 503 và diện tích 9.879,33m^2 tại thửa 1144, tờ bản đồ số 3 đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Vị trí và số đo theo mảnh trích đo thửa đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 12/11/2018. (Kèm theo Bản án).

6. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 và ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Thị Lưu G có nghĩa vụ thu hoạch lúa trong thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/3/2019) để giao trả diện tích đất đã thuê nêu trên cho ông S để ông S trả lại đất cho bà O.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà O về việc yêu cầu thanh toán số tiền 27.350.000 đồng tiền vay.

8. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu phản tố của bà O đối với nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà O đối với nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán số tiền 17.350.000 đồng.

9. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền thuê đất của nguyên đơn đối với bà O bằng 880 giạ lúa (tương đương số tiền 123.200.000 đồng); không chấp nhận yêu cầu đòi tiền cho thuê đất của bà O đối với nguyên đơn bằng 1.080 giạ lúa (tương đương số tiền 151.200.000 đồng).

10. Chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng K đối với bà Nguyễn Kiều O. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng K đối với bà O về việc yêu cầu thanh toán số tiền 698.726.817 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 230.000.000 đồng và tiền lãi là 468.726.817 đồng và xử lý tài sản thế chấp của bà O.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; về án phí; về áp dụng tính lãi suất; về áp dụng Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13 tháng 3 năm 2019, bị đơn bà Nguyễn Kiều O kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V. Bà O không đồng ý chuộc lại 07 công đất giá 40.000.000 đồng, chỉ còn 03 công đất giá 20.000.000 đồng; không đồng ý chuộc 09 công đất giá 162.000.000 đồng do bà không thiếu nợ và không có cố đất cho bà H; yêu cầu ông Lương Văn S hoàn trả số lúa mà ông H và ông T1 trả thuê đất là 1.080 giạ x 140.000 đồng/giạ = 151.200.000 đồng và yêu cầu ông S trả số lúa mà ông S nhận do bà trả lúa thuê đất 1.535 giạ x 140.000 đồng/giạ = 214.900.000 đồng.

Ngày 14 tháng 3 năm 2019, ông Lương Văn S kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án, buộc bà Nguyễn Kiều O trả nợ cho ông số tiền 27.350.000 đồng và 880 giạ lúa mà bà O thuê lại đất canh tác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lương Văn S và bà Nguyễn Kiều O vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T2 trình bày ý kiến: Do ông T2 không có kháng cáo và việc giải quyết vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2, nên ông không có ý kiến gì.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà O, không chấp nhận kháng cáo của ông S; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu đối với số tiền buộc bà O trả ông S để chuộc lại 09 công đất là 144.650.000 đồng và điều chỉnh cách tuyên là chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà O, do bà O có phản tố yêu cầu ông S trả lại 09 công đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến trình bày tranh luận của các đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Kim M, ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Lưu G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[3] Về nội dung vụ án: Bà O và ông S thống nhất xác định năm 2004, bà O cùng mẹ là bà Phạm Thị D có cầm cố đất cho vợ chồng ông S bà H hai lần tổng cộng là 17 công tầm cấy đất trồng lúa, lần thứ nhất vào ngày 13/3/2004 cầm cố 04 công tầm cấy với giá 20.000.000 đồng, lần thứ hai vào ngày 06/12/2004 tiếp tục cầm cố 13 công tầm cấy. Lần cầm cố 13 công đất ông S xác định giá là 70.000.000 đồng, còn bà O xác định là 65.000.000 đồng, tuy nhiên bà O cũng xác định trong giấy ghi là 70.000.000 đồng; cả hai lần cầm cố đất, bà O, bà D và bà H có làm "Giấy cố đất làm mùa" có xác nhận của chính quyền địa

phương. Ông S xác định đến năm 2009, bà O chuộc lại 10 công với số tiền 50.000.000 đồng, hiện nay còn lại 07 công với số tiền 40.000.000 đồng; còn bà O xác định năm 2007, bà chuộc lại 04 công với số tiền 20.000.000 đồng, đến năm 2009, bà chuộc lại 10 công với số tiền 50.000.000 đồng, nay chỉ còn 03 công với số tiền 20.000.000 đồng. Ông S xác định từ năm 2010, bà O thuê lại diện tích đất 07 công trên để canh tác với giá là 15 giạ lúa khô/01 công/01 năm; từ khi thuê đến nay, bà O chỉ trả cho ông 65 giạ lúa, còn 880 giạ bà O chưa trả. Còn bà O xác định từ năm 2010, bà thuê lại của ông S 03 công đất, giá thuê 15 giạ lúa/01 công/ 01 năm, bà đã trả lúa cho ông S được 135 giạ lúa, chỉ còn thiếu ông S 270 giạ lúa. Ngoài ra, ông S còn xác định năm 2009, bà O và bà D có cầm cố đất cho vợ chồng ông 09 công tầm cấy với giá 162.000.000 đồng, hai bên có lập "Giấy cố đất" đề ngày 25/01/2009, có chính quyền địa phương xác nhận. Còn bà O xác định việc thỏa thuận trên là có thật, tuy nhiên, ông S, bà H cho rằng mẹ bà là bà D còn nợ ông S, bà H số tiền 162.000.000 đồng nên trừ hết vào số tiền cố đất, nhưng do ông S, bà H không đưa ra được giấy tờ chứng minh bà D còn nợ số tiền trên, nên giữa bà với ông S, bà H không thực hiện việc cầm cố 09 công tầm cấy đất trồng lúa nêu trên, nhưng vợ chồng ông S, bà H vẫn tiếp tục sử dụng 09 công đất nêu trên cho ông Nguyễn Văn H thuê 2,5 công, cho ông Huỳnh Văn T1 thuê 6,5 công để canh tác đến nay.

[4] Xét kháng cáo của bà O:

[4.1] Bà O kháng cáo không đồng ý chuộc lại 07 công đất với số tiền 40.000.000 đồng, bà xác định chỉ còn cầm cố 03 công đất với giá 20.000.000 đồng. Xét thấy, Ông S xác định năm 2009, bà O và bà D chuộc lại từ vợ chồng ông S 10 công tầm cấy đất trồng lúa với số tiền 50.000.000 đồng, còn lại 07 công đất với số tiền 40.000.000 đồng. Bà O xác định năm 2007, bà chuộc lại đất từ vợ chồng ông S 04 công và năm 2009 chuộc lại 10 công với số tiền 70.000.000 đồng nên chỉ còn lại 03 công với số tiền 20.000.000 đồng. Tại "Giấy cố đất làm mùa" đề ngày 13/3/2004 (bút lục 14) và "Giấy cố đất làm mùa" đề ngày 05/01/2009 (bút lục 15) thể hiện nội dung bà O và bà D đã cầm cố đất cho bà H tổng cộng 02 lần là 17 công tầm cấy với số tiền 90.000.000 đồng. Ông S và bà O đều thống nhất năm 2009, bà O chuộc lại 10 công đất với giá 50.000.000 đồng. Bà O cho rằng năm 2007, bà đã chuộc lại 04 công đất nhưng ông S không thừa nhận, ngoài ra bà O không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Thực tế toàn bộ diện tích đất trên cả bà O và ông S đều xác định bà O đang quản lý, sử dụng. Xét thấy, đất đai thuộc quyền sở hữu của Nhà nước nên bà O và bà H, ông S không có quyền cầm cố đất cho nhau. Do đó, việc giao dịch cầm cố đất giữa các bên vô hiệu kể từ thời điểm xác lập; khi giao dịch vô hiệu thì các bên hoàn trả lại cho nhau tài sản đưa ra giao dịch. Có căn cứ xác định bà O còn nợ tiền cố đất của bà H, ông S số tiền 40.000.000 đồng, nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà O trả cho ông S 40.000.000 đồng là có căn cứ, còn diện tích đất hiện bà O đang quản lý, sử dụng nên giữ nguyên. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của bà O.

[4.2] Đối với kháng cáo của bà O không đồng ý chuộc lại 09 công đất với số tiền 162.000.000 đồng, do bà O cho rằng bà không có thiếu nợ và không có

cầm cố đất cho bà H. Xét thấy: Mặc dù ông S không có tài liệu, chứng cứ chứng minh đã đưa số tiền 162.000.000 đồng cho bà O. Tuy nhiên, tại Bản tự khai ngày 24/7/2014 (bút lục 34), Biên bản lấy lời khai ngày 04/9/2014 (bút lục 39 - 40), Đơn phản tố ngày 07/10/29014 (bút lục 48), Biên bản lấy lời khai ngày 04/12/2014 (bút lục 61), Biên bản hòa giải ngày 24/12/2014 (bút lục 72), Biên bản đối chất ngày 31/12/2014 (bút lục 76 - 77), Biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 30/012015 (bút lục 88), Biên bản phiên tòa phúc thẩm ngày 22/6/2015 (bút lục số 150), bà O đều xác định năm 2009, bà có cố cho ông S bà H 09 công đất với giá 162.000.000 đồng, hai bên có lập "Giấy cố đất" đề ngày 25/01/2009 (bút lục 13), bà O có nhận tiền mặt số tiền 50.000.000 đồng, trừ vào tiền bà O chuộc lại đất 50.000.000 đồng, trả tiền 25 giạ lúa còn nợ = 2.050.000 đồng, trả tiền hỏi vay gốc là 10.000.000 đồng và lãi phát sinh tổng cộng 19.600.000 đồng, trả nợ cho ông Bành Văn Quý 13.000.000 đồng, tổng cộng là 144.650.000 đồng; đối trừ các số tiền trên thì ông S và bà H còn thiếu tiền cố đất của bà là 17.350.000 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định bà O đã đối trừ và nhận từ ông S tổng cộng số tiền 144.650.000 đồng, nên có căn cứ buộc bà O phải hoàn lại số tiền 144.650.000 đồng cho ông S. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà O hoàn trả cho ông S 162.000.000 đồng là chưa có cơ sở. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà O, sửa một phần bản án sơ thẩm, buộc bà O có nghĩa vụ hoàn trả cho ông S số tiền 144.650.000 đồng, đồng thời buộc ông S và những người đang canh tác đất giao trả 09 công tầm cấy theo đo đạc thực tế diện tích 13.656,01m^2 cho bà O là phù hợp quy định của pháp luật.

[4.3] Bà O kháng cáo cho rằng không có cầm cố 09 công đất cho ông S, bà H, nên việc ông S, bà H lấy đất này cho ông H, ông T1 thuê canh tác và ông H, ông T1 đã trả tiền thuê đất cho ông S, bà H tổng cộng là 1080 giạ lúa, nên yêu cầu ông S phải trả số lúa trên cho bà tính 01 giạ lúa là 140.000 đồng x 1080 giạ = 151.200.000 đồng. Như đã nhận định nêu trên, có căn cứ xác định bà O có cầm cố 09 công đất cho bà H, ông S và hợp đồng cầm cố đất này là vô hiệu kể từ khi xác lập, nên việc ông S, bà H cho ông T1, ông H thuê đất cũng vô hiệu. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà O về việc yêu cầu ông S phải trả lại tiền thuê đất do ông T1, ông H đã trả cho ông S.

[4.4] Đối với kháng cáo của bà O yêu cầu ông S trả tiền thuê đất mà bà O đã trả ông S, bà H từ năm 2004 đến năm 2007 là 1275 giạ lúa, từ năm 2007 đến năm 2008 là 195 giạ, từ năm 2009 đến năm 2010 là 65 giạ; tổng cộng 1.535 giạ lúa x 140.000 đồng/giạ = 214.900.000 đồng. Bà O cho rằng khi giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu thì hợp đồng thuê quyền sử dụng đất cũng vô hiệu, hai bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên ông Ông S có nghĩa vụ phải trả tiền thuê đất lại cho bà mà trước đây bà đã trả cho ông S. Xét thấy, bà O không có yêu cầu phản tố đối với nội dung này, mà phát sinh yêu cầu tại phiên tòa sơ thẩm, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự không xem xét, giải quyết yêu cầu này của bà O là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết yêu cầu này, nên cấp phúc thẩm cũng không có cơ sở để xem xét, giải quyết. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà O.

[5] Xét kháng cáo của ông S:

[5.1] Ông S kháng cáo yêu cầu bà O trả tiền thuê đất từ năm 2010 đến năm 2018 bằng 880 giạ lúa khô, do từ năm 2010, vợ chồng ông S cho bà O thuê lại 07 công đất với giá là 15 giạ lúa khô/01công/01 năm, hai bên thỏa thuận bà O có thể trả lúa thuê là loại lúa bà O canh tác hoặc quy ra thành tiền để trả cho bà H, nhưng từ khi thuê đất đến nay, bà O chỉ trả cho ông và bà H 65 giạ lúa thuê, tính đến thời điểm hiện tại bà O còn nợ bà H 880 giạ lúa. Bà O xác định từ năm 2010 đến năm 2012 bà O đã trả tiền thuê đất bằng 135 giạ lúa, bà còn thiếu từ năm 2013 đến năm 2017 là 270 giạ. Xét thấy, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà H với bà O, bà D không được pháp luật công nhận, đã vô hiệu kể từ thời điểm xác lập, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, nên giao dịch thuê quyền sử dụng đất cũng vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận trong giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất; còn số tiền các bên đã thanh toán giao trả cho nhau thì không hoàn lại và không phải tiếp tục thanh toán. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông S.

[5.2] Xét kháng cáo của ông S yêu cầu bà O trả số tiền 27.350.000 đồng, ông S cho rằng số tiền trên là tiền vay và tiền bà O nhờ ông S bà H mua phân bón dùm. Tuy nhiên, bà O không thừa nhận có việc bà mượn số tiền và nhờ ông S trả dùm tiền nợ phân bón nêu trên, ông S cũng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông S là có căn cứ. Do đó, cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo này của ông S.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định buộc ông H, bà H, ông T1, bà G có nghĩa vụ thu hoạch lúa trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/3/2019) để giao trả diện tích đất đã thuê nêu trên cho ông S để ông S trả lại cho bà O. Xét thấy, phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị. Tuy nhiên, thời hạn quy định nêu trên của bản án sơ thẩm đã hết, không còn phù hợp với thực tế. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà H xác định phần đất ông bà thuê của ông S và phần đất ông T1, bà G thuê của Sậm đang trồng lúa khoảng 01 tháng, còn khoảng 02 tháng nữa sẽ thu hoạch lúa. Do đó, cần điều chỉnh cách tuyên về thời hạn ông H, bà H, ông T1, bà G thu hoạch lúa để giao trả phần đất là phù hợp.

[7] Từ các phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lương Văn S, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Kiều O, có căn cứ chấp nhận phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị và không liên quan đến kháng cáo đã có hiệu lực pháp luật được giữ nguyên.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm, ông Lương Văn S phải chịu theo quy định của pháp luật; bà Nguyễn Kiều O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 127, 137, 326, 410, 703 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật Đất đai; các điểm a, b khoản 1 Điều 24, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vu Quốc hội; điểm đ khoản 1 Điều 12; 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 và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Văn S; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Kiều O; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H (do ông Lương Văn S là đại diện người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H) đối với bà Nguyễn Kiều O. Xác định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 06/12/2004 và ngày 22/10/2005 giữa bà H với bà O và bà D đối với diện tích 07 công đất nông nghiệp thuộc thửa 503, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

2. Buộc bà Nguyễn Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lương Văn S, anh Lương Văn Út Mười B, chị Lương Thị Út N, anh Lương Thiện T, chị Lương Thị L, chị Lương Thị Hồng S1 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) tiền cố đất. Bà O đang quản lý, sử dụng đất cầm cố nên giữ nguyên.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Kiều O đối với ông Lương Văn S về việc đòi lại diện tích 09 công đất nông nghiệp. Xác định hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 25/01/2009 giữa bà H với bà O đối với diện tích 09 công đất nông nghiệp thuộc một phần thửa 1144 và thửa 503, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu là hợp đồng vô hiệu.

4. Buộc bà Nguyễn Kiều O có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lương Văn S, anh Lương Văn Út Mười B, chị Lương Thị Út N, anh Lương Thiện T, chị Lương Thị L, chị Lương Thị Hồng S1 số tiền 144.650.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng) tiền cố đất.

5. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H1 giao trả cho ông Lương Văn S diện tích đất 3.776,68m^2 tại một phần thửa 503, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu; buộc ông Huỳnh Văn T1 và bà Trần Thị Lưu G giao trả cho ông Lương Văn S diện tích đất 9.879,33m^2 tại thửa 1144, tờ bản đồ số 3 đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Buộc ông Lương Văn S giao trả cho bà Nguyễn Kiều O diện tích 3.776,68m^2 tại một phần thửa 503, tờ bản đồ số 03 và diện tích 9.879,33m^2 tại thửa 1144, tờ bản đồ số 03, đất tọa lạc ấp B1, xã C, huyện V, tỉnh Bạc Liêu. Vị trí và số đo theo mảnh trích

đo thửa đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Bạc Liêu lập ngày 12/11/2018. (Kèm theo Bản án).

6. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H1 và ông Huỳnh Văn T1, bà Trần Thị Lưu G có nghĩa vụ thu hoạch lúa trong thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày xét xử phúc thẩm (ngày 18/6/2019) để giao trả diện tích đất đã thuê nêu trên cho ông S để ông S trả lại đất cho bà O.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà O về việc yêu cầu thanh toán số tiền 27.350.000 đồng tiền vay.

8. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu phản tố của bà O đối với nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bà O đối với nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán số tiền 17.350.000 đồng.

9. Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền thuê đất của nguyên đơn đối với bà O bằng 880 giạ lúa (tương đương số tiền 123.200.000 đồng); không chấp nhận yêu cầu đòi tiền cho thuê đất của bà O đối với nguyên đơn bằng 1.080 giạ lúa (tương đương số tiền 151.200.000 đồng).

10. Chấp nhận việc rút đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng K đối với bà Nguyễn Kiều O. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng K đối với bà O về việc yêu cầu thanh toán số tiền 698.726.817 đồng, trong đó tiền vốn gốc là 230.000.000 đồng và tiền lãi là 468.726.817 đồng và xử lý tài sản thế chấp của bà O.

11. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

12. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bà O phải chịu 300.000 đồng; bà O đã nộp số tiền 300.000 đồng và đã chi phí hết.

13. Về án phí:

13.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà O được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Bà O đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng theo Biên lai thu số 003586 ngày 10/10/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Ông S phải nộp án phí số tiền 1.567.500 đồng. Bà Huỳnh Thị H (vợ ông S) đã nộp tạm ứng án phí số tiền 2.000.000 đồng theo Biên lai số 003521 ngày 21/7/2014 và số tiền 1.900.000 đồng theo Biên lai thu số 006606 ngày 09/12/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu, ông S đã nộp tạm ứng án phí số tiền 604.000 đồng theo Biên lai số 0009159 ngày 18/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu, được đối trừ, ông S được hoàn lại số tiền 2.936.500 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu.

13.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lương Văn S phải chịu 300.000 đồng. Ông S đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013446 ngày 14 tháng 3 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Nguyễn Kiều O không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà O đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0013444 ngày 13 tháng 3 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

14. Bản án 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Trương Thanh Dũng