TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẦN ĐỀ** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **39**/2019/DS-ST
Ngày: 27-12-2019
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố QSDĐ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẦN ĐỀ, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chiêm Ngọc Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Trần Hoàng Việt.

2/ Ông Lê Văn Quân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Qual – Thư ký Toà án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Hướng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26-27/12/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2019/TLST-DS ngày 06/5/2019 về tranh hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2019/QĐXXST-DS ngày 29/11/2019 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ là ông Trần Văn T, sinh năm 1970, địa chỉ khóm 6 phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, là luật sư của Văn phòng luật sư Đ, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2/ Bị đơn: Ông Dương Sà K (Dương Xa K), sinh năm 1996 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Sà K là ông Dương Bá B, sinh năm 1978, địa chỉ ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019) (có mặt).

* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Dương Sà K là ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1965, địa chỉ ấp 2, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là luật sư của Văn phòng luật sư V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp T, xã A, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị N là ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1950. Địa chỉ ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 09/9/2019) (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1976 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).
4/ Người làm chứng:
- Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1957 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.
- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1972 (có mặt).
Địa chỉ: Ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/3/2019 cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị N trình bày: Vào ngày 14/5/2017 ông Đ cùng vợ, con là bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Văn T có làm hợp đồng cố đất nuôi trồng thủy sản cho ông Dương Sà K (Dương Xa K) diện tích 1,77 hecta. Thời hạn cầm cố là 05 năm với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tại thời điểm ký hợp đồng, do ông Đ, bà N và ông T còn đang cho ông Đặng Hoàng K thuê đất, trong hợp đồng ghi cuối năm 2018 giao đất, nhưng thỏa thuận là đến tháng 02/2019 phía ông Đ giao đất cho ông K. Đến hẹn giao đất vào tháng 02/2019 ông Đ, bà N và ông T lấy đất lại từ ông K để bàn giao cho ông K thì ông K không đồng ý nhận mà yêu cầu ông Đ, bà N và ông T phải cải tạo đất như lúc ban đầu thì ông K mới đồng ý, nhưng trong hợp đồng cầm cố không có nói là phải cải tạo đất như thế nào rồi mới bàn giao. Ông Đ giao đất ông K không nhận mà trả lại tiền cố đất cho ông thì ông K cũng không đồng ý, còn đến nhà gây rối làm ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình ông Đ, bà N và ông T.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng cầm cố đất lập ngày 14-5-2017 giữa ông Đ, bà N và ông T với ông K. Ông Đ, bà N và ông T đồng ý trả lại cho ông K số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tại phiên tòa, ông Đ đồng ý trả thêm cho ông Khol 50.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Dương Sà K và người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông Dương Bá B trình bày: Vào ngày 14-5-2017, giữa ông K với gia đình ông Đ, bà N và ông T có ký hợp đồng cầm cố đất nuôi trồng thủy sản, diện tích là 1,77 hecta, giá cố là 200.000.000 đồng, thời hạn cố là 05 năm, trong hợp đồng ghi cuối năm 2018 giao đất, nhưng thỏa thuận là đến tháng 02/2019 phía ông Đ giao đất cho ông K. Khi hết hạn cố đất thì ông Đ phải chuộc lại với giá 200.000.000 đồng, nếu không có tiền thì ông K tiếp tục canh tác. Việc thỏa thuận có ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Hồng P cùng cư trú tại ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng chứng kiến, ký tên xác nhận làm nhân chứng trong hợp đồng. Sau khi thỏa thuận xong thì ông K, cha ông K là ông B và ông Đ cùng đi xem hiện trạng đất. Lúc đó ông N và ông P bận việc nên không cùng đi, nhưng ông N và ông P biết việc hai bên có đến xem hiện trang đất. Khi đến xem hiện trạng thì phần đất của ông Đ gồm 04 ao và có các dãy ngăn cách giữa 04 ao đó. Thời điểm này đất còn đang cho ông K thuê nuôi tôm. Sau khi xem xét hiện trạng xong mới làm hợp đồng, vì ông K bận việc nên nhờ cha mẹ ông mang hợp đồng đến nhà cho ông Đ và vợ con ông Đ ký trước, sau đó ông K mới ký tên sau. Khi đến hạn thực hiện giao đất như thỏa thuận thì ông Đ đã làm thay đổi hiện trạng ban đầu như

lúc hai bên đi xem xét trước khi ký hợp đồng, cụ thể ông Đ cuốc đất bán, san lấp làm cho dãy phân cách giữa các ao không còn, không thể nuôi tôm được, muốn nuôi được thì phải cải tạo lại ao.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố ông K không đồng ý mà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng mà các bên đã ký kết. Do phía bên ông Đ vi phạm hợp đồng, nên đề nghị ông Đ phải cho thời gian cải tạo đất thêm 02 năm, tổng cộng thời gian cố đất là 07 năm. Tại phiên tòa, ông B yêu cầu ông Đ, bà N, ông T thực hiện hợp đồng cố đất là 05 năm, đồng ý nhận đất như hiện trạng hiện nay.

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

+ *Ông Nguyễn Văn T trình bày:* Ông T thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cha ông là ông Đ, không trình bày gì thêm.

- *Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là luật sư Trần Văn T cho rằng:* Do hai bên không am hiểu pháp luật đã ký kết hợp đồng cầm cố đất đã vi phạm điều cầm của pháp luật nên hợp đồng bị vô hiệu, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Trong hợp đồng không có ghi rõ giao đất hiện trạng như thế nào, đến tháng 02/2019 gia đình ông Đ có giao đất như thỏa thuận nhưng do ông K không đồng ý nhận, ông Đ không có lỗi nên không phải bồi thường thiệt hại, số tiền 50.000.000 đồng ông Đ đồng ý trả thêm cho ông K là tự nguyện hỗ trợ chứ không phải bồi thường thiệt hại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Tại phiên tòa người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Nguyễn Thanh D trình bày:* Hợp đồng cầm cố vi phạm điều cấm của pháp luật là đúng, nhưng ông Đ là người có lỗi vì trước khi giao đất cho ông K, ông Đ đã múc đất, san lấp làm thay đổi hiện trạng nên bị đơn mới không đồng ý nhận. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố đất, trong trường hợp hợp đồng bị tuyên vô hiệu, yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại 250.000.000 đồng và trả lại tiền cố đất 200.000.000 đồng, tổng cộng là 450.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Đề xác định: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 14/5/2017 giữa ông Đ, bà N và ông T với ông K, diện tích 1,77 hecta thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số R 332171, do UBND huyện Đề cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 25/9/2000 với diện tích 17.270m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Ông Đ yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất nêu trên theo diện tích 17.270m^2. Xét thấy ông Đ yêu thay đổi về diện tích đất nêu trên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nêu

căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 14/5/2017 giữa ông Đ, bà N và ông T với ông K, diện tích 1.720m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng, vì theo ông Đ thì vào ngày 14/5/2017 gia đình ông Đ với ông K ký hợp đồng cầm cố diện tích đất nêu trên, thời hạn 05 năm với số tiền là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Thời điểm ký hợp đồng phía ông Đ còn đang cho ông Đặng Hoàng K thuê, nên thỏa thuận đến tháng 02/2019 mới giao đất cho ông K. Đến 02/2019 ông Đ, bà N và ông T lấy đất lại từ ông K để bàn giao cho ông K theo như thỏa thuận thì ông K không đồng ý nhận, với lý do là ông K yêu cầu ông Đ, bà N và ông T phải cải tạo đất như lúc ban đầu, nhưng trong hợp đồng cầm cố hai bên không ghi rõ là phải cải tạo đất như thế nào rồi mới bàn giao. Ông Đ, bà N và ông T giao đất thì ông K không nhận mà ông Đ, bà N và ông T trả lại tiền cố đất cho ông K thì ông K cũng không đồng ý, nên Đ yêu cầu Tòa án xem xét hủy Hợp đồng cầm cố đất lập ngày 14-5-2017 giữa ông Đ, bà N và ông T với ông K. Ông Đ, bà N và ông T đồng ý trả lại cho ông K số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Tại phiên tòa ông Đ đồng ý trả cho ông K thêm 50.000.000 đồng, tổng cộng 250.000.000 đồng.

[3] Trong khi đó, bị đơn là ông K và người đại diện theo ủy quyền của ông K là ông B trình bày: Vào ngày 14/5/2017 đúng là gia đình ông Đ và ông K có ký kết hợp đồng cầm cố diện tích đất nêu trên, thời hạn cố 05 năm với số tiền 200.000.000 đồng. Phía ông Đ đã nhận đủ tiền vào ngày 14/5/2017 và thỏa thuận đến tháng 02/2019 mới bàn giao đất cho ông K, vì thời điểm này ông Nguyễn Hoàng K còn đang thuê đất của ông Đ. Trước khi ký kết hợp đồng các bên có đi xem hiện trạng phần đất nuôi thủy sản của ông Đ gồm 04 ao và có các dãy phân cách giữa 04 ao. Khi đến hạn giao đất như thỏa thuận thì ông Đ đã cuốc đất, san lấp, làm thay đổi hiện trạng ban đầu, không còn các dãy phân cách giữa 04 an như thỏa thuận về hiện trang trước khi ký kết hợp đồng, làm cho phần đất nào không còn nuôi tôm được, muốn nuôi được thì phải cải tạo lại ao. Việc ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố ông K không đồng ý mà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông gia đình ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố đất mà các bên đã ký kết. Do phía bên ông Đ vi phạm Hợp đồng, nên đề nghị ông Đ phải cho thời gian cải tạo đất thêm 02 năm, tổng cộng thời gian cố đất là 07 năm. Tại phiên tòa ông B trình bày yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố trong thời hạn 05 năm, đồng ý nhận đất như hiện trạng hiện nay.

[4] Phần đất tranh chấp có diện tích 17.270m^2 đã được do UBND huyện Đ cấp chứng nhận quyền sử dụng số R 332171 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ ngày 25/9/2000, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã T, huyện Đề, tỉnh Sóc Trăng, hiện gia đình ông Đ đang quản lý. Theo sự thừa nhận của hai bên tranh chấp Hội đồng xét xử xác định vào ngày 14-5-2017 giữa ông Đ, bà N và ông T với ông K có kết hợp đồng cầm cố thửa đất nêu trên, thời hạn cố 05 năm, với giá 200.0000.000 đồng, thời hạn bàn giao đất vào tháng 02/2019 (bút lục 51). Xét thấy, tuy hợp đồng cầm cố không nêu cụ thể đất giao có hiện trạng như thế nào, nhưng trước khi ký kết hợp đồng các bên có đi xem hiện trạng đất gồm 04 ao, có

bờ ngăn giữa các ao, nhưng trước khi giao đất cho ông K, phía ông Đ đã múc đất, san lấp làm thay đổi hiện trang, phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc P, ông Nguyễn Văn N*"thời điểm làm hợp đồng cố đất có 04 ao, có hai đường ngăn cách hình chữ thập, chưa đến thời gian giao đất thì có xe vào múc đất làm thay đổi hiện trạng"* và thực tế việc xem xét thẩm định tại chỗ cũng thể hiện đất không còn bờ ngăn giữa 04 ao. Mục đích của ông K khi nhận cố đất là để nuôi thủy sản, nhưng hiện trạng đất bàn giao không đúng như ban đầu, không thể nuôi thủy sản được nên đến hạn giao đất ông K mới không đồng ý nhận đất, nên có căn cứ xác định lời trình bày của bị đơn là đúng sự thật. Như vậy ông Đ có lỗi đã làm thay đổi hiện trạng đất dẫn đến việc phát sinh tranh chấp giữa các bên. Tại phiên tòa ông B đồng ý nhận đất theo hợp đồng cầm cố là 05 năm và đồng ý nhận hiện trạng đất như hiện nay, yêu cầu ông Đ tiếp tục thực hiện hợp đồng, nhưng ông Đ lại không đồng ý mà yêu cầu hủy hợp đồng.

[5] Nhận thấy theo Điều 167 của Luật Đất đai năm 2014 thì không có ghi nhận việc người sử dụng đất có quyền cầm cố đất, do đó hai bên xác lập hợp đồng cầm cố là vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015, hai bên phải giao trả cho nhau những gì đã nhận. Ông Đ, bà N, ông T đã nhận của ông K 200.000.000 đồng vào ngày 14/5/2017 nên buộc ông Đ, bà N, ông T phải hoàn trả cho ông K số tiền trên. Phần đất hiện gia đình ông Đ vẫn đang quản lý, chưa giao cho ông K nên không buộc ông K phải giao trả đất. Do hai bên đều có lỗi vì pháp luật buộc hai bên phải biết việc cầm cố đất pháp luật không cho phép (mỗi bên lỗi 50%), cho nên thiệt hại xảy ra hai bên cùng chịu, không phải bồi thường theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Đối việc trả tiền cố đất, gia đình ông Đ đã nhận 200.000.000 đồng của ông K vào ngày 14/5/2017, nhưng hai bên có thỏa thuận vào tháng 02/2019 mới bàn giao đất. Ông Đ, bà N, ông T đã sử dụng số tiền trên của ông K nhưng ông K chưa được canh tác trên phần đất nhận cố thời gian nào cả, là thiệt thòi cho quyền lợi của ông K. Do đó phía ông Đ phải có trách nhiệm trả phần lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền 200.000.000 đồng cho ông K từ ngày thỏa thuận giao đất vào tháng 02/2019 thì mới hợp tình, hợp lý. Do các bên không thỏa thuận cụ thể giao ngày nào trong tháng 02/2019, nên Hội đồng xét xử xác định ngày giao đất là ngày cuối cùng của tháng 28/02/2019 đến ngày xét xử 27/12/2019 là 09 tháng 26 ngày, với mức lãi suất 10%/năm (0,83%/tháng) là 200.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 09 tháng 26 ngày = 16.378.667 đồng. Tại phiên tòa, ông Đ đồng ý trả cho ông K 50.000.000 đồng là có lợi hơn cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông Đ, bà N, ông T phải trả cho ông K tổng cộng 250.000.000 đồng.

[7] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đã vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu, không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên. Hai bên đều không am hiểu pháp luật nên cùng có lỗi khi giao kết hợp đồng, ông Đ không phải bồi thường thiệt hại là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng hợp đồng cầm cố vi phạm điều cấm của pháp luật là đúng, ông Đ có lỗi không giao đất đúng thỏa

thuận, trước khi giao đất đã múc đất, san lấp làm thay đổi hiện trạng nên bị đơn mới không đồng ý nhận là có căn cứ. Nhưng việc yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng cầm cố đất, và trong trường hợp hợp đồng bị tuyên vô hiệu, yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại 250.000.000 đồng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về chi phí thẩm định, định giá là 1.800.000 đồng. Ông Đ phải chịu 900.000 đồng và ông K phải chịu 900.000 đồng.

[11] Về án phí: Ông K phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố của nguyên đơn được chấp nhận. Ông Đ, bà N, ông T phải chịu án phí đối với nghĩa vụ tài sản là 250.000.000 đồng x 5% = 12.500.000 đồng

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 122, 123, 131, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật Đất đai năm 2014. Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn Đ).

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất xác lập ngày 14/5/2017 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị N, ông Nguyễn Văn T với ông Dương Sà K (Dương Xa K), đối với phần đất có diện tích 17.270m^2, thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 8, tọa lạc ấp N, xã T, huyện Đề, tỉnh Sóc Trăng bị vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ (Nguyễn Văn Đ), bà Huỳnh Thị N, ông Nguyễn Văn T cùng trả cho ông Dương Sà K (Dương Xa K) số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Dương Sà K có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị N, ông Nguyễn Văn T không trả số tiền trên, thì ông Đ, bà N, ông T 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.

2/ Về chi phí thẩm định, định giá là 1.800.000 đồng. Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 900.000 đồng. Ông Dương Sà K phải chịu 900.000 đồng. Do ông Đ đã tạm nộp trước, nên ông K phải hoàn trả lại cho ông Đàng 900.000 đồng (Chín trăm nghìn đồng).

3/ Về án phí sơ thẩm: Ông Dương Sà K phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng)

Ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị N và ông Nguyễn Văn T cùng phải chịu 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí 5.000.000 đồng ông Đ đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005725 ngày 25/4/2019, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy ông Nguyễn Văn Đ, bà Huỳnh Thị N, ông

Nguyễn Văn T còn phải nộp thêm 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

4/ Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trong 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 hánh 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 bản án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh ST (Phòng KTNN&THA);
- Đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Chiêm Ngọc Linh