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

Bản án số: 67/2022/DS-PT
Ngày 01 - 7 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố và 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: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Nguyễn Lệ Kiều

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Diễm Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022, về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị S, sinh năm 1961 (Có mặt)
Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Đồng bị đơn: Bà Võ Thị C, sinh năm 1960
Ông Lê Thanh T, sinh năm 1960

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Võ Thị C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Thanh D, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Võ Thị S, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

2. Chị Lê Thanh T1, sinh năm 1983

3. Anh Lê Thanh T2, sinh năm 1985

4. Anh Lê Thanh P, sinh năm 1988

Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của chị T1, anh T2 và anh P: Bà Võ Thị C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp A, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

5. Anh Lê Văn L, sinh năm 1986 (Vắng mặt)

6. Ủy ban nhân dân huyện Đ

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Minh Đương, chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đ. (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Võ Thị S, bị đơn bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị S trình bày: Ngày 06/4/2010, bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T có cố cho bà phần đất khoảng 30 công tọa lạc ấp Q, xã A1 (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu với giá 800.000.000 đồng, thời hạn cố 10 năm, phần đất này bà C và ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0379084 ngày 01/3/2007 cho hộ bà C, ông T. Sau khi cố đất bà S cho ông T và bà C thuê lại thời gian là 10 năm, bằng với thời gian cố đất, giá mỗi năm là 25.000.000 đồng. Việc cố đất và thuê đất hai bên có viết giấy tay là Hợp đồng cố đất ngày 06/4/2010, phần đất cầm cố này là phần đất tranh chấp. Ngày 15/92011, ông T và bà C tiếp tục cố cho bà phần đất diện tích 40 công tọa lạc ấp Q, xã A1 (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu với giá 1.300.000.000 đồng, thời hạn cố 10 năm, hai bên thỏa thuận cho ông T và bà C thuê lại với giá 40.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 10 năm, tương ứng với thời gian cố đất; hai bên có làm giấy tay là Tờ cố đất ngày 15/9/2011. Do bà S không canh tác đất mà cho bà C, ông T thuê lại nên không biết không có phần đất này trên thực tế, do là chị em ruột với nhau nên bà S cũng không yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết nhưng bà có yêu cầu bà C, ông T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0379084 ngày 01/3/2007 cấp cho hộ bà C, ông T cho bà giữ. Từ tháng 4 năm 2014 đến thời điểm khởi kiện là năm 2018 thì bà C, ông T không trả tiền thuê đất cho bà với tổng số tiền của hai lần thuê đất là 260.000.000 đồng. Tháng 6 năm 2018, ông T, bà C đã giao đất lại cho bà và ông D sử dụng cho đến nay. Tại phiên họp về tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải ngày 12/12/2018 và tại phiên tòa hôm nay bà xác định do bà C, ông T không có tiền chuộc lại đất nên yêu cầu công nhận hai hợp đồng cầm cố đất nêu trên, yêu cầu ghi nhận ý kiến tự nguyện

của bà và bà C, ông T là giao đất cầm cố cho bà để đối trừ tiền cố đất do hai bên tự nguyện thỏa thuận để vợ chồng bà kê khai đăng ký đối với diện tích đất 23.886,2m^2, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7 theo quy định của pháp luật, số tiền cố đất còn lại thì yêu cầu bà C, ông T tiếp tục trả. Đối với hợp đồng cố đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011 là 1.300.000.000 đồng sau khi đối trừ giá trị đất thì yêu cầu bà C, ông T trả tiền cố đất còn lại là 905.690.000 đồng và tiền thuê đất 260.000.000 đồng, không yêu cầu trả số tiền coos đất còn lại của hợp đồng này là 394.310.000 đồng. Đối với hợp đồng cố đất ngày 06/4/2010 bà không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Võ Thị C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Thanh T, anh Lê Thanh T2, anh Lê Thanh P trình bày: Ngày 06/4/2011 bà và ông Lê Thanh T thỏa thuận cầm cố cho bà Võ Thị S phần đất khoảng 30 công tọa lạc ấp Q, xã A1 (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0379084 ngày 01/3/2007, diện tích 23.886,2m^2, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho hộ bà C, ông T; giá cố đất 800.000.000 đồng, thời hạn cố là 10 năm, giá 25.000.000 đồng/năm. Việc cố đất và thuê đất hai bên có viết giấy tay là Hợp đồng cố đất ngày 06/4/2010.

Ngày 15/9/2011 bà và ông T tiếp tục cố cho bà S phần đất diện tích 40 công, tọa lạc ấp Q, xã A1 (nay là xã A), huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, giá 1.300.000.000 đồng, thời hạn cố 10 năm; bà S cho bà và ông T thuê lại với giá 40.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê 10 năm tương ứng với thời gian cố đất; việc cố đất và thuê đất hai bên có viết giấy tay là Tờ cố đất ngày 15/9/2011. Trước khi thỏa thuận cố đất cho bà S thì bà có thỏa thuận mượn đất con của bà để cố cho bà S, nhưng sau khi lập hợp đồng cố đất cong thì con bà không đồng ý cho bà mượn đất nên không có phần đất nào để cố cho bà S. Đến tháng 6 năm 2014, bà và ông T không trả tiền thuê đất cho bà S nên hai bên có phát sinh tranh chấp, bà S có yêu cầu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của phần đất cố năm 2010 nên bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0379084 ngày 01/3/2007, diện tích 23.886,2m^2, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7 cho bà S giữ. Từ tháng 6 năm 2014 do làm kinh tế thất bại nên không có khả năng trả tiền thuê đất cho bà S nên đến năm 2018 bà S khởi kiện, bà đã giao diện tích 23.8886, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7 cho bà S sử dụng khoảng tháng 6 năm 2018 đến nay, hai bên đã chấm dứt việc thuê đất.

Nay bà và ông T không có khả năng chuộc lại đất nên đồng ý tiếp tục giao phần đất nêu trên cho bà S, ông D để cấn trừ tiền cố đất. Giá trị đất tranh chấp là 1.194.310.000 đồng đối trừ tiền cố đất của Hợp đồng cố đất ngày 06/4/2010 là 800.000.000 đồng và đối trừ tiếp tiền cố đất của Tờ cố đất ngày 15/9/2011 là 394.310.000 đồng, còn lại tiền cố đất 905.690.000 đồng bà và ông T đồng ý trả cho bà S và ông D; do bà, ông T và bà S đồng ý giao đất cho bà S, ông D để trừ tiền cố đất nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến tự nguyện của các bên, công nhận diện tích đất tranh chấp 23.886,2m^2, thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7 cho bà S, ông

D để kê khai đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với hợp đồng cố đất ngày 06/4/2010 bà không yêu cầu Tòa án tuyên bố vô hiệu hợp đồng, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không yêu cầu bà S, ông D trả đất và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, ông T; đối với Hợp đồng cố đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011 thì bà S yêu cầu trả 905.660.000 đồng, không yêu cầu trả số tiền 394.310.000 đồng thì bà cũng đồng ý, không có ý kiến gì. Ngoài ra, vợ chồng bà đồng ý trả cho bà S, ông D tiền thuê đất là 220.000.000 đồng theo yêu cầu của bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Ủy ban nhân dân huyện Đ, người đại diện theo pháp luật của ông Tô Minh Đương trình bày tại bản tự khai ngày 18/12/2020: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà C, ông T tại thửa số 433, tờ bản đồ số 7, diện tích 23.886,2m^2, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 01331 ngày 01/3/2007 là đúng quy định của pháp luật, sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đến nay không có biến động.

Chị Lê Thanh T1, anh Lê Thanh L: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng triệu tập chị T1, anh L tham gia phiên họp hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng chị T1, anh L vắng không rõ lý do nên không có lời khai của chị T1 và anh L.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S đối với bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T.

Buộc bà Võ Thị C, ông Lê Thanh T trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D số tiền cố đất 905.690.000 đồng.

2. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011 vô hiệu.

3. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà Võ Thị C, ông Lê Thanh T về việc tự nguyện trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D tiền thuê đất 220.000.000 đồng.

Buộc bà Võ Thị c, ông Lê Thanh T trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D số tiền 220.000.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng cầm cố đất ngày 06/4/2010 và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011; không công nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.886,2m^2, tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T đứng tên ngày 01/3/2007 cho bà S, ông D, đất tọa lạc ấp Q, xã A, huyện Đ, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của bà Lê Thanh T1 có số đo 311,46m;

Hướng tây giáp phần đất của ông Lê Thanh T2, ông Lê Thanh T cạnh dài 69,99m + 7,62m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lê Thanh T2, ông Lê Thanh T cạnh dài 69,99m + 7,62m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Ích cạnh dài 74,89m.

5. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S dối với số tiền 40.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, nguyên đơn bà Võ Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh D kháng cáo yêu cầu công nhận diện tích đất 23.886,2m^2 thửa 433, tờ bản đồ số 7, tọa lạc ấp Q, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu cho bà S, ông D, yêu cầu ông T và bà C trả tiền nợ là 1.125.690.000 đồng (sau khi đối trừ tiền cố đất, tiền thuê đất).

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, đồng bị đơn bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận giữa bà C, ông T với bà S về việc giao phần đất diện tích 23.886,2m^2 cho bà S để trừ phần nợ theo thỏa thuận tại buổi hòa giải ngày 24/8/2017 để bà S đủ điều kiện làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu T2 bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đ có đơn xin vắng mặt, chị Lê Thanh T1 và anh Lê Thanh L đã được triệu tập hợp

lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy các đương sự thống nhất xác định giữa nguyên đơn và đồng bị đơn có thỏa thuận giao dịch cầm cố đất ngày 06/4/2010 và ngày 15/9/2011, nguyên đơn bà S chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cầm cố ngày 15/9/2011, buộc đồng bị đơn trả lại số tiền cầm cố và thuê đất 1.1295.000.000 đồng và công nhận phần đất diện tích 23.886,2m^2, thửa số 433, tờ bản đố số 7 cho bà. Các đương sự thừa nhận thực tế giao dịch cầm cố đất ngày 15/9/2011 chỉ là thỏa thuận nhưng phần đất các bên thỏa thuận không có trên thực tế, mặt khác, giao dịch cố đất không được pháp luật thừa nhận nên Tòa cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 15/9/2011 vô hiệu là phù hợp. Do hợp đồng vô hiệu kể từ thời điểm xác lập nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập, do đó giao dịch thuê đất cũng bị vô hiệu kể từ thời điểm giao kết. Tuy nhiên, bị đơn đồng ý thanh toán tiền cố đất 905.690.000 đồng và tiền thuê đất 220.000.000 đồng cho nguyên đơn. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc đồng bị đơn trả tiền cố đất và tiền thuê đất tổng cộng 1.125.690.000 đồng là có căn cứ.

Xét yêu cầu công nhận phần đất 23.886,2m2, thửa số 433, tờ bản đố số 7 cho đồng nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy theo bản án số 18/2016/KDTM-PT ngày 28 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thì bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Kim Cương số tiền 921.700.000 đồng. Ngoài ra, theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2014/QĐST-DS ngày 11/9/2014 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu thì bà Võ Thị C có trách nhiệm thanh toán cho bà Âu Ngọc Ánh số tiền 800.000.000 đồng. Quá trình thi hành án, bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T không tự nguyện thi hành án nên ngày 16/4/2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ đã ban hành quyết định số 11/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã kê biên quyền sử dụng đất 23.886,2m^2 tại thửa số 433, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp Q, xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T đứng tên vào ngày 01/3/2007. Do đó, không thể công nhận diện tích đất 23.886,2m^2 để đối trừ số tiền cầm cố đất và tiền thuê đất cho bà Võ Thị S theo yêu cầu kháng cáo của các đương sự.

[4] Từ những phân tích nêu trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T; có căn cứ chấp nhận ý kiến của kiểm sát viên. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, căn cứ điểm đ Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí cho bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 08/2022/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 165, 227, Điều 228, khoản 1, 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 105, 106 của Luật đất đai năm 2003, sửa đổi, bổ sung năm 2009; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 127, 128, 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị S đối với bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T.

Buộc bà Võ Thị C, ông Lê Thanh T trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D số tiền cố đất 905.690.000 đồng.

2. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011 vô hiệu.

3. Ghi nhận ý kiến tự nguyện của bà Võ Thị C, ông Lê Thanh T về việc tự nguyện trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D tiền thuê đất 220.000.000 đồng.

Buộc bà Võ Thị c, ông Lê Thanh T trả cho bà Võ Thị S, ông Lê Thanh D số tiền 220.000.000 đồng.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị S về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng cầm cố đất ngày 06/4/2010 và Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất (Tờ cố đất) ngày 15/9/2011; không công nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.886,2m^2, tại thửa đất số 433, tờ bản đồ số 7, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T đứng tên ngày 01/3/2007 cho bà S, ông D, đất tọa lạc ấp Q, xã A, huyện Đ, có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của bà Lê Thanh T1 có số đo 311,46m;

Hướng Tây giáp phần đất của ông Lê Thanh T2, ông Lê Thanh T cạnh dài 69,99m + 7,62m;

Hướng Nam giáp phần đất của ông Lê Thanh T2, ông Lê Thanh T cạnh dài 69,99m + 7,62m;

Hướng Bắc giáp phần đất của ông Nguyễn Văn Ích cạnh dài 74,89m;

6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà S đối với số tiền 40.000.000 đồng.

7. Chi phí tố tụng là 1.050.000 đồng, nguyên đơn bà Võ Thị S phải chịu 525.000 đồng, đồng bị đơn bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T phải chịu 525.000 đồng. Bà Võ Thị S đã nộp 1.050.000 đồng, do đó buộc bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T phải hoàn trả lại cho bà Võ Thị S số tiền 525.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

8. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Võ Thị S, bà Võ Thị C và ông Lê Thanh T được miễn nộp. Bà S đã nộp tạm ứng án phí số tiền 38.600.000 đồng theo biên lai thu số 0011034 ngày 21/3/2018 được nhận lại số tiền 38.600.000 đồng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị S, bà Võ Thị C, ông Lê Thanh D, ông Lê Thanh T được miễn nộp theo quy định của pháp luật.

9. Trường hợp 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 thoả 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, 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;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;

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

- TAND huyện Đ;
- CCTHADS huyện Đ;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP.

Trương Thanh Dũng