TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: **193/**2023/DS-PT
Ngày 26-10-2023
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và vay tài sản

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thành;

Các Thẩm phán: Ông Hồ Văn Phụng;

Ông Nguyễn Vĩnh Khương.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Huỳnh Tấn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 170/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và vay tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 216/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Thạch T, sinh năm 1978. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/10/2023)

1.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1975. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/10/2023)

Cùng địa chỉ hộ khẩu: Số A, ấp C, xã C, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Dương Minh H, sinh năm 1972. (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 18/10/2023)

Địa chỉ: Số A, đường C, Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

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

3.1. Ông Phan Đoàn Huỳnh Bảo . (vắng mặt)

3.2. Bà Lâm Tú C. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A đường P, Khóm C, Phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2020 của nguyên đơn ông Thạch T, bà Nguyễn Thị T1, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Lê Thị Kim H1 trình bày:*

Năm 2006, ông Dương Minh H có hỏi mượn vợ chồng ông Thạch T, bà Nguyễn Thị T1 2,1 lượng vàng 24k, sau đó ông H cố lại cho ông T và bà T1 quản lý, sử dụng diện tích đất ruộng khoảng 05 công tầm điền thuộc thửa số 46, tờ bản đồ số 23, tọa lạc tại Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Hai bên thỏa thuận 04 năm ông H sẽ trả vàng cho ông T, bà T1, còn ông T và bà T1 giao trả đất cho ông H. Nguồn gốc phần đất cầm cố theo đo đạc thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C là của ông Dương V là cha ruột của ông H.

Tuy nhiên, từ 2007 đến 2019 thì ông H lại nhiều lần mượn thêm tiền của ông T, bà T1 và cố đất tiếp tục cho ông T, bà T1 để ông T, bà T1 quản lý, sử dụng ông H thỏa thuận khi nào ông H bán đất thì ông H sẽ trả vàng và tiền cho ông T, bà T1 để chuộc đất lại giao cho người mua.

Đến ngày 21 tháng 11 năm 2019 thì ông H đã mượn tiền của ông T và bà T1 tổng cộng là 190.900.000 đồng (một trăm chín mươi triệu, chín trăm nghìn đồng) và 2,1 lượng vàng 24k đã cố đất năm 2006.

Vào tháng 5/2020, ông T và bà T1 mới biết ông H đã bán phần đất mà ông T, bà T1 nhận cầm cố cho ông Phan Đoàn Huỳnh B (sinh năm 1975, địa chỉ: Số A, đường P, Khóm C, Phường H, thành phố S) và ông B đã được Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 278127 đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, diện tích 4.910,7m^2 đất tọa lạc tại Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng mà vẫn chưa chịu trả cho ông T, bà T1 2,1 lượng vàng 24k và số tiền 190.900.000 đồng (một trăm chín mươi triệu, chín trăm nghìn đồng).

Việc ông H bán cho người khác phần đất đã cầm cố cho ông T, bà T1 nhưng lại không cho ông T, bà T1 hay biết việc bán đất, cũng không trả lại số vàng cố đất và tiền đã mượn của ông T, bà T1 là gây thiệt hại cho quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của ông T, bà T1.

Nay ông T, bà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Dương Minh H trả cho vợ chồng ông T, bà T1 2,1 lượng vàng 24k và 190.900.000 đồng (một trăm chín mươi triệu, chín trăm nghìn đồng); ông T, bà T1 sẽ giao trả lại cho ông H phần đất đã cố và hiện đang quản lý, sử dụng có diện tích thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C.

** Bị đơn ông Dương Minh H trình bày:* Ông thừa nhận vào ngày 12/01/2006 ông có cố cho vợ chồng ông T, bà T1 phần đất ruộng như nguyên đơn trình bày là đúng. Về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo đo đạc thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C là của cha ông là ông Dương V cho vào năm 1992, việc tặng cho chỉ nói miệng không có lập thành văn bản, đất đó là đất lúa ông canh tác đến 2006 thì cố lại cho ông T, bà T1. Lúc cố đất ông cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông không biết lý do vì sao ông B và bà C lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và bà C vì hiện nay ông B và bà C không có mặt tại địa phương. Sau này nếu có tranh chấp ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

Đồng thời, ông có mượn của ông T, bà T1 ngày 11/12/2007 mượn số tiền 1.000.000 đồng; Ngày 09/01/2008 mượn số tiền 4.000.000 đồng, thỏa thuận lãi là "10 lai". Từ khi vay tiền đến năm 2019 ông không có trả vốn và lãi cho ông T, bà T1 nên ngày 21 tháng 11 năm 2019 ông T, bà T1 tính số tiền vốn và lãi của hai lần vay trước thành số tiền 190.900.000 đồng và yêu cầu ông ký vào biên nhận. Vì ông thiếu nợ không có tiền trả nên đồng ý ký biên nhận ngày 21/11/2019 chứ thực tế ông không có nhận số tiền 190.900.000 đồng, đây là tiền lãi nhập vào tiền vốn của số tiền gốc 5.000.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ông đồng ý trả lại cho nguyên đơn 2,1 lượng vàng 24K; yêu cầu nguyên đơn trả phần đất cố lại cho ông. Đối với hợp đồng vay tài sản ông chỉ đồng ý trả lại cho ông T, bà T1 số tiền mượn 5.000.000 đồng, không đồng ý số tiền 190.900.000 đồng vì ông chỉ nợ nguyên đơn 5.000.000 đồng gốc, số còn lại là lãi nhập vốn nên ông không đồng ý trả.

Sự việc được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng thụ lý và giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 và 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án.

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 106 Luật đất đai 2003.

Căn cứ Điều 166, Điều 167 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo "*tờ giao kèo cố đất ruộng*" ngày 12/01/2006 giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Dương Minh H đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C là vô hiệu.

2. Buộc ông Dương Minh H trả lại cho ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 117.495.000 đồng (tương đương 2,1 lượng vàng 24k; 5.595.000 đồng/chỉ x 21 chỉ = 117.495.000 đồng).

Buộc ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho ông Dương Minh H quản lý phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C (nếu sau này ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác nếu có yêu cầu). Phần đất có tứ cận kem theo.

3. Buộc bị đơn ông Dương Minh H có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền vay 190.900.000 đồng (một trăm chín mươi triệu, chín trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, lãi suất chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không có kháng cáo.

Ngày 23/8/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 22/QĐ-VKS-DS đối với Bản án số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Tại phiên toà phúc thẩm, Kiểm sát viên vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 22/QĐ-VKS-DS ngày 23/8/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng nghị, việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng

thời, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về nội dung kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến trình bày của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng nghị, nội dung và hình thức quyết định kháng nghị, thời hạn kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là đúng theo quy định tại Điều 278, Điều 279 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa các nguyên đơn và bị đơn vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các nguyên đơn và bị đơn.

[3] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng đã giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo "*tờ giao kèo cố đất ruộng*" ngày 12/01/2006 giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Dương Minh H đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu buộc ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho ông Dương Minh H quản lý phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C. Đồng thời, buộc ông Dương Minh H trả lại cho ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền 117.495.000 đồng (tương đương 2,1 lượng vàng 24k; 5.595.000 đồng/chỉ x 21 chỉ = 117.495.000 đồng) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Tuy nhiên, cấp sơ thẩm buộc ông H trả cho ông T và bà T1 số tiền 117.495.000 đồng, nhưng khi tính án phí thì chỉ buộc ông H phải chịu 300.000 đồng án phí không có giá ngạch là chưa phù hợp với quy định tại điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án quy định: "*Trường hợp một bên yêu cầu công nhận hợp đồng*

mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và một bên yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ngoài việc chịu án phí không có giá ngạch được quy định tại điểm a khoản 3 Điều này, người phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ". Do đó, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc ngoài buộc ông H chịu án phí không có giá ngạch như bản án sơ thẩm đã tuyên, thì ông H còn phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ là 117.495.000 đồng x 5% = 5.874.750 đồng là có căn cứ.

[5] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng về phần án phí.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà phúc thẩm là có căn cứ phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Các phần khác được nêu trong phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án.

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 77/2023/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 3 khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 3 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Toà án.

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 106 Luật đất đai 2003.

Căn cứ Điều 166, Điều 167 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo "*tờ giao kèo cố đất ruộng*" ngày 12/01/2006 giữa bà Nguyễn Thị T1 với ông Dương Minh H đối với phần đất theo đo đạc thực tế là 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C là vô hiệu.

2. Buộc ông Dương Minh H trả lại cho ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 tiền 117.495.000 đồng (tương đương 2,1 lượng vàng 24k; 5.595.000 đồng/chỉ x 21 chỉ = 117.495.000 đồng).

3. Buộc ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 trả lại cho ông Dương Minh H quản lý phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 4.764,6m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ 23, tọa lạc Khóm E, Phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 278127 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 14/6/2011 cho ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C (nếu sau này ông Phan Đoàn Huỳnh B và bà Lâm Tú C có tranh chấp thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác nếu có yêu cầu). Phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất Danh H2 có số đo 91,8m;

- Phía Tây giáp kênh thủy lợi có số đo 60,0m;

- Phía Nam giáp đất Danh H2 có số đo 61,9m;

- Phía Bắc giáp đất Danh Trí T2 có số đo 69,0m.

(Có sở đồ kèm theo)

4. Buộc bị đơn ông Dương Minh H có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền vay 190.900.000 đồng (một trăm chín mươi triệu, chín trăm nghìn đồng).

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 phải thi hành án theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số tiền 7.397.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0004733 ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

5.2. Bị đơn ông Dương Minh H phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng và án phí có giá ngạch 15.419.750 đồng. Tổng cộng là 15.719.750 đồng.

6. Về chi phí tố tụng (thẩm định và định giá): Số tiền là 1.350.000 đồng bị đơn ông Dương Minh H phải chịu. Số tiền này nguyên đơn ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 đã nộp tạm ứng trước nên bị đơn ông Dương Minh H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên ông Thạch T và bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 1.350.000 đồng.

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

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, người phải thi hành án 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- VKSND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Hoàng Thành