

Bản án số: 93/2023/DS-ST
Ngày 23 tháng 6 năm 2023

V/v cầm cố QSDĐ, thuê QSDĐ
và vay tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

- **Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Sáu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Văn Thi; ông Phan Phước Tân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hồng Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:** Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 206/2022/TLST- DS, ngày 11 tháng 11 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng cầm cố và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 135/QĐXX-DS, ngày 05 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 182/2023/QĐST-DS, ngày 25 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Tống Văn S, sinh năm 1964; bà Trương Thị C, sinh năm 1966; cùng nơi cư trú: Tổ X, ấp V, xã VT, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- **Bị đơn:** Ông Lê Công C1, sinh năm 1974; bà Phạm Thị N, sinh năm 1955; bà Trần Thị S1, sinh năm 1972; cùng nơi cư trú: Tổ Y, ấp V, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trịnh Tuyết H (tên thường gọi Hùng), sinh năm 1971; địa chỉ cư trú: Tổ Z, ấp V, xã VL, huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Tại phiên tòa, Ông S, bà C có mặt; ông C1, bà N, bà S1, ông H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn; trình bày của bị đơn cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án như sau:

Theo ông Tống Văn S và bà Trương Thị C, ngày 29 tháng 6 năm 2015, gia đình ông C1, bà N, bà S1 có thỏa thuận với ông S, bà C về việc cầm cố tài sản là phần đất có diện tích 5.700m², đất tọa lạc tại ấp V, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú,

tỉnh An giang. Thời hạn cố là 02 năm từ ngày 29/6/2015 đến ngày 29/6/2017 với số tiền 120.000.000 (Một trăm hai mươi triệu) đồng. Thỏa thuận được lập thành văn bản, có sự chứng kiến của ông Châu Phong P – Trưởng ấp V, xã Vĩnh Lộc. Người nhận tiền là ông C1 tại nhà ông C1, khi đó có mặt bà N (mẹ ông C1). Ông S, bà C cố đất nhưng không trực tiếp canh tác mà cho ông C1 thuê lại phần đất trên với giá 17.100.000 đồng/năm, đồng thời ông C1 có mượn thêm của ông S 13.000.000 đồng để mua phân bón.

Đến nay ông C1, bà N, bà S1 vẫn chưa trả tiền cho ông S bà C như đã thỏa thuận. Ông S và bà C yêu cầu:

Tuyên bố hợp đồng cầm cố tài sản là quyền sử dụng đất lập ngày 29/6/2015 vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu;

Yêu cầu ông C1, bà N, bà S1 cùng liên đới trả cho ông S, bà C số tiền 252.700.000 đồng, gồm: Tiền cố đất là 120.000.000 đồng, tiền thuê đất là 17.000.000 đồng x 7 năm = 119.700.000 đồng và tiền vay 13.000.000 đồng.

Theo ông Lê Công C1, năm 2015 gia đình ông có cố cho ông Tống Văn S phần đất diện tích bao nhiêu không nhớ nhưng không đến 5.000m². Ông S trình bày cố 5.700m² là không đúng. Đất cố tọa lạc ấp V, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng năm 2016 ông đã thế chấp vay 125.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện An Phú.

Việc thuê lại đất là do ông S nhận cố nhưng không canh tác mà cho ông C1 thuê lại canh tác. Giá thỏa thuận năm đầu là 13.000.000 đồng, những năm sau không có thỏa thuận. Tuy nhiên thực tế tại địa phương người ta thuê với nhau 2.000.000 đồng/công/năm. Ông C1 chấp nhận trả cho ông S tiền thuê 10.000.000 đồng/năm trên toàn bộ diện tích đất đã cố.

Về phần tiền vay 13.000.000 đồng để mua phân bón là không có. Phần tiền này là năm 2014 ông C1 canh tác hùn với ông Đ, khi đó có vay của ông Đ 13.000.000 đồng. Sau này ông C1 nhận nợ số tiền này và đã khấu trừ vào tiền cố đất. Nói cố 120.000.000 đồng, nhưng ông C1 chỉ nhận của ông S khi làm giấy cố đất là 107.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1, ông Trịnh Tuyết H không có mặt theo triệu tập của Tòa, nên không ghi nhận được ý kiến của những người này.

Tòa án tiến hành xác minh nơi cư trú ông Trịnh Tiến H (Hùng), bà Trần Thị Sĩ (theo đơn và trình bày của ông S) được biết: Ông Trịnh Tiến H tên là Trịnh Tuyết H (Hùng); bà Trần Thị Sĩ tên là Trần Thị S1, sinh năm 1972, là vợ ông Lê Công C1, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Vĩnh Lộc năm 2003.

Về chứng cứ: Ông Tống Văn S cung cấp Tờ cố đất ngày 29/6/2015. Nội dung ghi nhận việc bà Phạm Thị N, ông Lê Công C1, bà Trần Thị Sĩ cố cho ông Tống Văn S, bà Trương Thị C năm công bảy đất tại ấp V, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang giá 120.000.000 đồng. Thời gian cố từ 29/6/2015 AL đến 29/6/2017 AL.

Theo kết quả đo đạc, thẩm định thì phần đất các đương sự cầm cố có tổng diện tích 5.101 m², Ca làm 2 thửa (thửa 100 và thửa 132, tờ bản đồ số 95). Phần đất này hiện ông C1 cho ông Trịnh Tuyết H thuê trồng bắp, ớt.

Theo Biên bản hòa giải ngày 02/12/2022 ông Tống Văn S và ông Lê Công C1 thống nhất ông C1 nợ ông S tiền cổ đất 120.000.000 đồng, tiền thuê lại đất 7 năm là 70.000.000 đồng. Ông C1 giao kết ngày 01/02/2023 trả 40.000.000 đồng, sau đó mỗi năm trả 50.000.000 đồng cho đến khi hết số nợ là 190.000.000 đồng. Các bên thống nhất án phí chia đôi. Tuy nhiên đến nay ông C1 chưa thanh toán theo thỏa thuận.

Tại phiên tòa, ông S, bà C rút lại yêu cầu trả tiền vay 13.000.000 đồng; rút lại một phần yêu cầu trả tiền thuê, chỉ yêu cầu ông C1, bà N, bà S1 trả lại tiền cổ đất 120.000.000 đồng; tiền thuê lại đất 70.000.000 đồng, tổng cộng 190.000.000 đồng.

Theo Biên bản hòa giải ngày 02/12/2022 (Bút lục 19 – 20) ông Lê Công C1 đồng ý trả tiền cổ đất và tiền thuê lại đất cho ông S, bà C 190.000.000 đồng.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, tiến hành thu thập chứng cứ đúng quy định của pháp luật; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi. Tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo trình bày của các đương sự, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có căn cứ xác định năm 2015 ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N có cầm cố cho ông Tống Văn S và bà Trương Thị C phần đất tọa lạc ấp V, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang và nhận 120.000.000 đồng. Tuy nhiên ông S, bà C không canh tác mà cho gia đình ông C1 thuê lại. Quá trình hòa giải ông S và ông C1 thống nhất số tiền nhận cổ và tiền thuê là 190.000.000 đồng. Theo quy định của pháp luật về đất đai thì việc các đương sự cầm cố đất là vi phạm pháp luật, nên đề chấp nhận yêu cầu của ông S, bà C, tuyên hợp đồng cầm cố ngày 29/6/2015 giữa các đương sự là vô hiệu; buộc ông C1, bà N, bà S1 trả cho ông S, bà C 190.000.000 đồng. Do phần đất hiện ông C1 cho ông H thuê trồng bắp, ông C1, ông H, ông S không có yêu cầu giải quyết nên không xem xét giải quyết. Đình chỉ phần rút lại yêu cầu của ông S, bà C.

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, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tư cách tham gia tố tụng: Ông Tống Văn S và bà Trương Thị C kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông, bà với ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 là vô hiệu và yêu cầu ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 trả lại tiền cầm cố, tiền thuê lại đất, tiền vay. Xác định ông S, bà C là đồng nguyên đơn; ông C1, bà N, bà S1 là đồng bị đơn. Quá trình giải quyết, xác định được phần đất các đương sự cầm cố hiện do ông Trịnh Tuyết H canh tác bắp,

ót theo hợp đồng cho thuê với ông Lê Công C1. Do đó đưa ông Trịnh Tuyết H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông S, bà C kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông, bà với ông C1, bà N, bà S1 là vô hiệu, đồng thời giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; yêu cầu trả lại tiền cố đất, nợ vay và tiền cho thuê lại đất. Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng cầm cố tài sản”, “Hợp đồng vay tài sản” và “Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất”; là tranh chấp dân sự. Bị đơn ông C1, bà N, bà S1 cư trú ấp Vĩnh H, xã Vĩnh Lộc; tài sản cầm cố là bất động sản tọa lạc xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang, nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú theo quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông C1, bà N, bà S1, ông H vắng mặt không lý do. Như vậy các ông, bà C1, bà N, bà S1, ông H đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng; nên tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông C1, bà N, bà S1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H là phù hợp quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện, ông S, bà C kiện yêu cầu ông C1, bà N, bà S1 trả lại tiền cố đất 120.000.000 đồng; tiền thuê lại đất 119.700.000 đồng; tiền vay 13.00.000 đồng. Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, ông S, bà C rút lại yêu cầu trả tiền vay và rút lại một phần yêu cầu tiền cho thuê lại đất (rút lại 49.700.000 đồng). Chỉ yêu cầu ông C1, bà N, bà S1 trả lại tiền cố đất và tiền cho thuê lại đất 190.000.000 đồng. Yêu cầu này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và có lợi cho bị đơn, phù hợp quy định tại Điều 5; khoản 4 Điều 70; khoản 2 Điều 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận. Như vậy, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp hướng dẫn tại Mục IV, Điều 7 Công văn 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/04/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao. Phạm vi giải quyết còn lại là yêu cầu tuyên bố hợp đồng cố đất ngày 29/6/2023 là vô hiệu và yêu cầu trả lại tiền cố đất 120.000.000 đồng, tiền thuê lại đất 70.000.000 đồng.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hình thức và nội dung hợp đồng cố đất: Theo trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ đương sự giao nộp, có căn cứ xác định: Hợp đồng cầm cố tài sản giữa ông S, bà C với ông C1, bà N, bà S1 được lập thành văn bản với tên gọi “Tờ cố đất” ghi ngày 29/6/2015. Nội dung thỏa thuận ông C1, bà N, bà S1 cố cho ông S, bà C năm công bảy (5,7 công) Gạch Rẻ với số tiền 120.000.000 đồng. Thời hạn cầm cố từ 29/6/2015 AL đến 29/6/2027 AL. Hợp đồng được viết tay, có chữ ký của ông C1, bà N, ông S, bà C và xác nhận của ông Châu Phong Phú NH không được công chứng, chứng thực.

[2.2] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu:

Theo trình bày của các đương sự và thẩm định của Tòa án có căn cứ xác định, mặc dù ông S, bà C cố đất nhưng không nhận đất canh tác mà cho ông C1 thuê lại. Như vậy ông C1 vẫn là người quản lý, sử dụng phần đất này từ khi giao kết cố đất. Theo Bản đồ hiện trạng ngày 07/03/2023 thì phần đất các đương sự cầm cố có tổng

diện tích 5.101m², hiện do ông Trịnh Tuyết H canh tác bắp, ớt theo hợp đồng thuê với ông C1.

Theo quy định tại Điều 4, Điều 167 Luật đất đai năm 2013, thì “*đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. “*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này*”. Đồng thời pháp luật về đất đai cũng quy định, người sử dụng đất được thực hiện các quyền trên khi được cấp quyền sử dụng đất hoặc có một trong những giấy tờ về đất theo quy định tại Điều 100 của Luật đất đai năm 2013.

Theo quy định tại Điều 310 Bộ luật Dân sự, quy định về hiệu lực của hợp đồng cầm cố “*Trường hợp bất động sản là đối tượng cầm cố theo quy định của luật thì việc cầm cố bất động sản có hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký*”.

Như vậy, Pháp luật về đất đai không thừa nhận việc cầm cố đất, nên Hợp đồng cầm cố đất ngày 29/6/2023 (thể hiện bằng Tờ Cổ đất) giữa ông C1, bà N, bà S1 với ông S, bà C vi phạm điều cấm của luật và vi phạm về hình thức theo quy định tại các điều 123, 129 Bộ luật Dân sự, nên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Theo hợp đồng thì C1, bà N, bà S1 có đất cho ông S, bà C trong thời hạn 02 năm; ngược lại ông S, bà C giao cho ông C1, bà N, bà S1 số tiền 120.000.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu “*Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận*”.

Do Hợp đồng cầm cố đất giữa các đương sự vô hiệu, nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Như vậy buộc ông S, bà C trả lại cho ông C1, bà N, bà S1 đất cầm cố và ông C1, bà N, bà S1 trả lại cho ông S, bà C tiền nhận cầm cố 120.000.000 đồng.

Tuy nhiên, phần đất hiện vẫn do ông C1 quản lý, sử dụng, nên buộc ông C1, bà N, bà S1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông S, bà C 120.000.000 đồng.

[2.4] Về hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất

Theo trình bày của ông S và ông C1 thì phần đất ông S, bà C nhận có NH không trực tiếp canh tác mà cho ông C1 thuê lại. Việc thỏa thuận cho thuê lại đất chỉ trao đổi bằng lời nói, không lập thành văn bản. Theo ông S giá thuê mỗi năm là 17.000.000 đồng x 7 năm = 119.700.000 đồng; ông C1 xác định mỗi năm 10.000.000 đồng.

Theo quy tại Điều 167 Luật đất đai năm 2013 thì người được cấp quyền sử dụng đất mới được cho thuê quyền sử dụng đất. Đối với phần đất này ông S, bà C nhận có từ ông C1, bà N, bà S1; ông S, bà C chưa được cấp quyền sử dụng đối với

phần đất này. Đồng thời theo quy định của pháp luật đất đai thì các giao dịch liên quan quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản, có công chứng, chứng, chứng thực. Do đó hợp đồng cho thuê lại đất cũng bị vô hiệu.

Tuy nhiên do trong quá trình hòa giải, ông C1 thống nhất trả cho ông S phần tiền thuê lại quyền sử dụng trong 7 năm là 70.000.000 đồng, nên công nhận sự thỏa thuận này của đương sự.

[2.5] Về trách nhiệm trả tiền

Theo Tờ Cớ đất ngày 29/6/2015 thì người có đất gồm: Ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1. Trong đó chỉ có ông C1, bà N ký tên. Tuy nhiên do bà S1 là vợ ông C1, số tiền được sử dụng phục vụ cuộc chung gia đình. Do đó bà S1 cũng phải có trách nhiệm liên đới.

Từ những phân tích trên, xét thấy quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Tống Văn S và bà Trương Thị C, buộc ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N và bà Trần Thị S1 có trách nhiệm liên đới trả cho ông S, bà C 190.000.000 đồng.

[2.6] Về việc ông Trịnh Tuyết H đang canh tác trên phần đất của ông C1 theo hợp đồng cho thuê. Do ông C1, ông H, ông S, bà C không có yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Nếu các đương sự có yêu cầu thì được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[3] Về C phí tố tụng:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và C phí đo đạc, thẩm định. Tuy nhiên trong giai đoạn hòa giải và tại phiên tòa, ông S, bà C nhận chịu $\frac{1}{2}$ án phí và C phí tố tụng khác là có lợi cho bị đơn, nên chấp nhận.

Về án phí: Đồng nguyên đơn và đồng bị đơn mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí theo mức án phí có giá ngạch.

Về C phí đo đạc, thẩm định: Trong quá trình giải quyết vụ án ông S, bà C đã tạm ứng C phí đo đạc, thẩm định 3.764.280 đồng. Do đó buộc ông C1, bà N, bà S1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông S, bà C 1.882.140 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều các điều 122, 123, 129, 131, 309, 310, 315, 316 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ các điều 147, 217, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà ông Tống Văn S và bà Trương Thị C,

1. Tuyên bố Hợp đồng cầm cố đất (Tờ cớ đất) ngày 29/6/2015 giữa ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 với ông Tống Văn S, bà Trương Thị C là vô hiệu.

2. Ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 được nhận lại đất cầm cố 5.101m² tọa lạc ấp V, xã Vĩnh Lộc, huyện An Phú, tỉnh An Giang (theo các điểm

1, 2, 3, 4, 7, 5, 6) Bản vẽ hiện trạng ngày 07/3/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh An Phú.

3. Buộc ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông Tống Văn S và bà Trương Thị C 190.000. 00.000 (*Một trăm chín mươi triệu*) đồng.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và ông S, bà C có đơn yêu cầu thi hành án, ông C1, bà N, bà S1 không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo mức lãi được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán.

4. Đình chỉ yêu cầu thanh toán hợp đồng vay 13.000.000 (*Mười ba triệu*) đồng và một phần tiền hợp đồng thuê quyền sử dụng đất 49.700.000 (*Bốn mươi chín triệu bảy trăm nghìn*) đồng.

5. Về C phí tố tụng:

- Về án phí:

Ông Lê Công C1, bà Phạm Thị N, bà Trần Thị S1 chịu 4.750.000 (*Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Tống Văn S và bà Trương Thị C chịu 4.750.000 (*Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn*) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền này được khấu trừ vào 6.318.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông S, bà C đã nộp tại C cục Thi hành án dân sự huyện An Phú theo Biên lai thu số 0007892 ngày 10/11/2022. Ông S, bà C được nhận lại 1.568.000 (*Một triệu năm trăm S mươi tám nghìn*) đồng.

- Về C phí đo đạc, thẩm định: Ông C1, bà N, bà S1 có trách nhiệm trả lại cho ông S, bà C 1.882.140 (*Một triệu tám trăm tám mươi hai nghìn một trăm bốn mươi*) đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Án tuyên công khai có mặt ông Tống Văn S, bà Trương Thị C. Thời hạn kháng cáo của ông S, bà C là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

(Kèm theo Bản án có bản sao Bản vẽ hiện trạng ngày 07/3/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh An Phú).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang (1);
- VKSND tỉnh An Giang (1);
- VKSND huyện An Phú (1);
- Đương sự (6);
- THA DS huyện An Phú (1);
- Lưu Văn phòng;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Văn S