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

Bản án số: 213/2023/DS-PT
Ngày: 22 - 11 - 2023
V/v Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

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 Văn Toàn.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đặng Thị Ngọt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Mỹ Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2023/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất" .

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 251/2023/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Nguyễn Văn Phúc E, sinh năm 1986 (có mặt).
2. Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1990 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng

- *Bị đơn:* Nguyễn Văn P, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 02 năm 2023 của các nguyên đơn, nội dung vụ án như sau:

Vào năm 2016 ông Nguyễn Văn P có cầm cố cho vợ chồng ông E và bà D một thửa đất diện tích 2267,5m^2, thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp

H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng với giá là 02 cây vàng 24K trong thời gian 03 năm, hai bên có làm giấy tay thỏa thuận cố đất, trong đó có nếu nếu hết 03 năm mà ông P không chuộc lại đất thì ông E được sử dụng thửa đất này thêm vài năm nữa. Năm 2020 vợ chồng ông E có đưa cho ông P thêm số tiền cố đất là 26.000.000 đồng, tổng cộng là 02 cây (20 chỉ) vàng 24K và 26.000.000 đồng.Hai bên có làm lại hợp đồng cố đất mới (ngày 02/9/2020), trong đó ông P có hứa từ ngày 30/07/2020 (AL) đến ngày 30/11/2021(AL) ông P sẽ chuộc đất, nếu không chuộc lại thửa đất này thì sẽ đứt và ông P sẽ sang tên quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông E và bà D toàn quyền sử dụng. Đến ngày 30/11/2021 khi hết hạn thời gian cố đất thì ông P không có liên hệ ông E và bà D để chuộc lại đất và ông P cũng không có trả vàng cùng với tiền cố đất cho ông E và bà D, đến nay đã hơn một năm nhưng ông P vẫn không trả vàng và tiền, vì vậy ông E và bà D yêu cầu ông P sang tên thửa đất này cho vợ chồng ông bà như trong hợp đồng cố đất mà hai bên đã thỏa thuận năm 2020 nhưng ông P không đồng ý. Hiện trên thửa đất này ông E và bà D đã trồng 35 cây sầu riêng có tổng giá trị khoảng 3.800.000 đồng. Ông E và bà D có yêu cầu Tổ hòa giải ấp H, xã X nhưng ông P không có mặt, nên hòa giải không thành.

Sau khi hết thời gian cố đất mà ông P vẫn không trả lại vàng, tiền cho ông E và bà D và việc thỏa thuận cố đất này không còn giá trị nữa đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông bà. Vì vậy, ông E và bà D yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

+ Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông E, bà D và ông P theo Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016 và Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả 20 chỉ vàng 24k, tạm tính 01 chỉ (thời điểm khởi kiện) là 5.000.000 đồng x 20 chỉ vàng 24k 100.000.000 đồng và 26.000.000 đồng cố đất cho vợ chồng ông E. Đồng thời ông E, bà D đồng ý trả lại phần đất cố có diện tích 2.267,5m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông P.

+ Yêu cầu ông P trả 3.800.000 đồng là giá trị của 35 cây sầu riêng ông E, bà D đã trồng trên phần đất cố.

Bị đơn Nguyễn Văn P trình bày: Ông P thừa nhận có cố đất cho vợ chồng ông E, bà D. Hiện nay ông E và bà D yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông và vợ chồng ông E, bà D theo Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016 và Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 là vô hiệu thì ông P đồng ý.

- Ông P đồng ý giao 20 chỉ vàng 24k, đồng ý tính 01 chỉ vàng 24k tại thời điểm xét xử là 5.340.000 đồng x 20 chỉ vàng 24k = 106.800.000 đồng cố đất cho vợ chồng ông E, bà D. Đồng thời, ông P yêu cầu vợ chồng ông E, bà D trả lại phần đất cố có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 2.249,3m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông P sau khi ông P giao vàng (được quy ra thành tiền) chuộc đất xong.

- Đối với số tiền 26.000.000 đồng cố đất: Ông P thừa nhận trước đây ông P có vay tiền của vợ chồng ông E, bà D nhiều lần, nhưng ông P không đóng tiền vốn lãi. Đến năm 2019 thì ông P và vợ chồng ông E, bà D có chốt lại các khoản

nợ vay và lãi là 66.000.000 đồng và sau đó ông P đã trả 40.000.000 đồng còn nợ lại 26.000.000 đồng từ năm 2019 cho đến nay ông P không trả được, vì hoàn cảnh gia đình ông P khó khăn. Ông P xin không trả khoản nợ 26.000.000 đồng này nữa. Thừa nhận năm 2020 ông E có đưa ông tờ giấy, kêu ông ký tên để thỏa thuận cố đất lại, ký tại nhà cha ông là ông Nguyễn Văn Đ nhưng ông không xem nội dung, nên không biết ông E đưa 26.000.000 đồng tiền nợ vay thành tiền cố đất.

Ông P đồng ý cho vợ chồng ông E tự bứng 35 cây sầu riêng trồng trên đất, tự di dời đi nơi khác, có thiệt hại thì tự chịu, không tranh chấp gì. Khi giao đất cho vợ chồng ông E sử dụng năm 2016 thì trên đất có nhiều cây trồng là cóc thái, bưởi năm roi, cam sành, vú sữa và cây chôm chôm loại thường, nên khi vợ chồng ông E giao trả đất lại thì phải tính giá trị các cây trồng trên và bồi thường cho ông.

Tại phiên tòa, ông E và bà D thống nhất có yêu cầu thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Tuyên bố hợp đồng cầm cố đất giữa ông E, bà D và ông P theo Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016 và Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 là vô hiệu. Buộc ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả 20 chỉ vàng 24k, đồng ý tính 01 chỉ vàng 24k tại thời điểm xét xử là 5.340.000 đồng x 20 chỉ vàng 24k 106.800.000 đồng và 26.000.000 đồng cố đất, tổng cộng là 132.800.000 đồng cho vợ chồng ông E. Đồng thời ông E, bà D đồng ý trả lại phần đất cố có diện tích theo đo đạc thực tế của Tòa án là 2.249,3m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông P.

+ Không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông P trả 3.800.000 đồng giá trị của 35 cây sâu riêng đã trồng trên đất, các cây trồng này ông E, bà D đồng ý tự di dời đi nơi khác, nếu có thiệt hại thì tự chịu, không yêu cầu bị đơn bồi thường gì.

Ngoài ra, ông E và bà D không thừa nhận số lượng các loại cây trồng trên đất như ông P trình bày nêu trên. Khi nhận đất thì trên đất chỉ có vài cây chôm chôm loại thường, dừa thì hiện nay vẫn còn, cóc, vú sữa cũng còn chỉ có vài cây, do thời gian lâu năm các cây này từ từ bạc màu rồi tự chết, nên ông bà không đồng ý bồi thường theo ý kiến của ông P.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện Kế Sách thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 đã quyết định: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 192, Điều 161, Điều 165, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016 và Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 tại thửa đất số

150, tờ bản đồ 39, có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.249,3 m^2 tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Nguyễn Văn Phúc E, bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn Văn P là vô hiệu.

2. Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Phúc E và bà Nguyễn Thị Hồng D 20 chỉ vàng 24k, các bên thống nhất thỏa thuận giá trị 01 chỉ vàng 24k ở địa phương tại thời điểm xét xử là: 5.340.000 đồng/01 chỉ x 20 chỉ vàng 24k là 106.800.000 đồng và 26.000.000 đồng tiền cố đất, tổng cộng là 132.800.000 đồng cho nguyên đơn.

3. Buộc nguyên đơn là ông E và bà D có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 03/8/2023 của Tòa án là 2.249,3m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông P sử dụng.

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

Ngày 26 tháng 9 năm 2023 bị đơn Nguyễn Văn P kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số: 173/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023, bị đơn không đồng ý trả 26.000.000 đồng cho các nguyên đơn vì đây là tiền vay vào năm 2019 gia đình bị đơn khó khăn nên xin không trả nữa và yêu cầu ông Nguyễn Văn Phúc E và bà Nguyễn Thị Hồng D phải bồi thường thiệt hại số cây trồng mà ông E và bà D đã chặt phá trong thời gian cố đất mà không thông qua ý kiến của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn P, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người có quyền kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn P là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên kháng cáo là hợp lệ và đúng luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét đơn kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn P, đối với việc không đồng ý trả 26.000.000 đồng cho các nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2023, diện tích theo đo đạc thực tế ngày 03/8/2023 của Tòa án là 2.249,3m thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông Nguyễn Văn P, có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Văn Đ, có số đo 55,95m.

- Hướng Tây giáp đất ông Nguyễn Văn S có số đo 48,86m.

- Hướng Nam giáp mương nước có số đo 34,86m.

- Hướng Bắc giáp đất bà Phan Thị N và ông Nguyễn Văn Q, có số đo 23,25m+37,58m.

Tổng diện tích là 2.249,3m^2.

[2.2] Các nguyên đơn và bị đơn thống nhất thừa có thỏa thuận cố đất với nhau hai lần, lần đầu tiên vào năm 2016 với giá 20 chỉ vàng 24k tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp cho ông Nguyễn Văn P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2019. Hai bên có làm tờ "Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016" và nhận đủ vàng và giao đất xong, thời hạn cố đất là 03 năm. Tuy nhiên đến thời hạn chuộc đất, phía bị đơn không chuộc lại đất nên nguyên đơn tiếp tục sử dụng phần đất này. Lần thứ hai thỏa thuận tiếp tục cố đất tại thửa đất nêu trên vào năm 2020, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án "Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020", với giá 20 chỉ vàng 24k và 26.000.000 đồng có chữ ký của bị đơn.

[2.3] Bị đơn cho rằng cố đất lần thứ hai vào năm 2020 đúng như nguyên đơn trình bày với 20 chỉ vàng 24k, thừa nhận còn nợ nguyên đơn 26.000.000 đồng nhưng cho rằng là tiền nợ vay chứ không phải tiền cố đất. Bị đơn P cho rằng thời điểm thỏa thuận năm 2020 hai bên chỉ nói miệng, không làm giấy tờ gì, nên không thừa nhận có ký tên vào đơn này, cũng không yêu cầu Tòa án giám định chữ ký, chữ viết trong "Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020" mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận nội dung trong "Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020" mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án là đúng. Đối với số tiền 26.000.000 đồng thì bị đơn thừa nhận có nguồn gốc là tiền nợ vay và hiện còn nợ nguyên đơn, do bị đơn còn nợ nguyên đơn nên nguyên đơn nhập chung thành tiền cố đất chứ thực tế không đúng và bị đơn chỉ đồng ý trả 20 chỉ vàng 24k cho nguyên đơn để chuộc đất, còn 26.000.000 đồng này thì xin không trả, vì không có khả năng.

[2.4] Các nguyên đơn cũng thừa nhận trước đây ông P có vay tiền của vợ chồng ông bà nhiều lần, lãi thỏa thuận nhưng sau khi vay thì ông P không có đóng tiền vốn, lãi nào cho ông bà. Năm 2019 các bên chốt nợ, thống nhất số tiền ông P còn nợ ông E, bà D là 66.000.000 đồng, sau đó ông P trả cho ông E và bà D được số tiền là 40.000.000 đồng, còn nợ lại 26.000.000 đồng. Năm 2020 khi hai bên làm Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 lại thì do ông P vẫn chưa trả số tiền 26.000.000 đồng này nên thống nhất thành tiền cố đất, để không tính lãi nữa. Như

vậy từ năm 2020 cho đến nay thì số tiền 26.000.000 đồng này đã chuyển thành tiền cố đất rồi chứ không còn là tiền nợ vay nữa. Đây được xem là tình tiết sự kiện nguyên đơn không phải chứng minh theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc thỏa thuận cố đất giữa nguyên đơn và bị đơn thực tế có xảy ra, với giá 20 chỉ vàng 24k và 26.000.00 đồng.

[2.5] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử Hợp đồng cầm cố đất giữa các nguyên đơn với bị đơn là vô hiệu, Đồng thời buộc các nguyên đơn trả lại đất cho bị đơn và buộc bị đơn có trách nhiệm trả 20 chi vàng và 26.000.000 đồng tiền cố đất cho các nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn Phúc E và bà Nguyễn Thị Hồng D phải bồi thường thiệt hại số cây trồng mà ông E và bà D đã chặt phá trong thời gian cố đất mà không thông qua ý kiến của ông. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản lấy lời khai ngày 17/8/2023 (bút lục 32, 33) bị đơn Pho trình bày: Thời điểm giao đất cho các nguyên đơn sử dụng thì trên đất có nhiều cây ăn trái nhưng vào năm 2021 và 2022 các nguyên đơn đã chặt phá hết chỉ còn 01 cây sầu riêng; 01 cây dừa và 01 cây cóc. Nhưng bị đơn không có làm đơn phản tố, không yêu cầu các nguyên đơn bồi thường, chỉ muốn thương lượng với các nguyên đơn, trường hợp không thỏa thuận thương lượng được thì sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét yêu cầu này cầu bị đơn là có căn cứ và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm cũng không đặt ra xem xét.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận tòan bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn Pho phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ phù hợp với qui định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử xem xét 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 qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 ngày 31 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.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Văn P.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 173/2023/DS-ST ngày 13/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 192, Điều 161, Điều 165, khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 167 và Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 3 Điều 27 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Đơn thỏa thuận cầm cố đất ngày 21/4/2016 và Đơn thỏa thuận cầm cố đất 02/9/2020 tại thửa đất số 150, tờ bản đồ 39, có diện tích theo đo đạc thực tế là 2.249,3m^2 tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng giữa ông Nguyễn Văn Phúc E, bà Nguyễn Thị Hồng D và ông Nguyễn Văn P là vô hiệu.

2. Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn P có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Phúc E và bà Nguyễn Thị Hồng D 20 chỉ vàng 24k, các bên thống nhất thỏa thuận giá trị 01 chỉ vàng 24k ở địa phương tại thời điểm xét xử là: 5.340.000 đồng/01 chỉ x 20 chỉ vàng 24k là 106.800.000 đồng và 26.000.000 đồng tiền cố đất, tổng cộng là 132.800.000 đồng cho nguyên đơn. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, 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 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Buộc nguyên đơn là ông E và bà D có nghĩa vụ giao trả phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế ngày 03/8/2023 của Tòa án là 2.249,3m^2 thuộc thửa đất số 150, tờ bản đồ số 39, tọa lạc tại ấp H, xã X, huyện K, tỉnh Sóc Trăng cho ông P sử dụng.

4. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

4.1. Các nguyên đơn ông E và bà D cùng phải chịu là 3.975.000 đồng. Ông E và bà D được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 7.950.000 đồng. Các nguyên đơn được nhận lại 3.975.000 đồng do bị đơn giao nộp.

4.2. Bị đơn ông P phải chịu 3.975.000 đồng.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Các nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Phúc E và bà Nguyễn Thị Hồng D cùng có nghĩa vụ liên đới phải chịu là 3.320.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.245.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0006231 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kế Sách tỉnh Sóc Trăng. Ông E và bà D còn phải nộp tiền án phí là 75.000 đồng.

5.2. Bị đơn Nguyễn Văn P phải chịu 300.000 đồng tiền án phí không không giá ngạch và 3.320.000 đồng tiền án phí sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 3.620.000 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Pho phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền bị đơn đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0010637 ngày 26/9/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn P đã nộp đủ.

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

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 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 huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hoàng Thành