TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHÂU THÀNH** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 84/2018/DS-ST Ngày: 17-12-2018 V/v tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp QSD đất, hợp đồng vay tài sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH - TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Phú Ba

2. Bà Trần Thị Phiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Bửu Linh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Đồng Tháp

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên toà: Ông Trần Cao Lâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 11 năm 2018; ngày 12 tháng 12 năm 2018 và ngày 17 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 180/2016/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2016, về tranh chấp dân sự về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, hợp đồng vay tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2018/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2018; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 853/TB-TA ngày 12 tháng 10 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2018/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa 39/2018/QĐST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2018; Thông báo về thời gian tiếp tục mở phiên tòa số 1054/TB-MPT ngày 06 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1964 ;

Địa chỉ: Tổ A, khóm Phú T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Bà Lôi Thị D, sinh năm 1959;

Địa chỉ: đường P, Phường A, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 29-6-2016);

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1963;

2. Bà Võ Thị Kim P, sinh năm 1963;

3. Anh Nguyễn Văn P, sinh năm 1982;

4. Chị Lê Thị A, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa. Vắng mặt anh P, chị A.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa hôm nay, đại diện nguyên đơn, bà Lôi Thị D trình bày:

Ngày 09 tháng 8 năm 2013, Hộ ông P cần số tiền 400.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng nên thỏa thuận cố cho bà Nguyễn Kim Đ thửa đất số 52, tờ bản đồ 9 diện tích 4.679m^2 (qua đo đạc thực tế là 4.550m^2) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, theo giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01074 của UBND huyện C cấp cho Hộ ông Nguyễn Văn P ngày 19-12-2012. Để thực hiện thỏa thuận trên, Hộ ông P gồm ông P, bà P, anh P, chị A và bà Đ có đến Văn phòng công chứng huyện C ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Nội dung: Hộ ông P đồng ý thế chấp, giao thửa đất trên cho bà Đ trực tiếp canh tác, để lấy số tiền 400.000.000 đồng trả nợ vay Ngân hàng. Thời hạn thế chấp 10 năm (từ 09-8-2013 đến 09-8-2023). Hết thời hạn thỏa thuận, Hộ ông P trả cho bà Đ số tiền 400.000.000 đồng, ngược lại bà Đ sẽ trả lại cho Hộ ông P bản chính giấy chứng nhận QSD đất và đất cho Hộ ông P quản lý, sử dụng. Sau khi ký Hợp đồng, bà Đ có giao cho gia đình ông P số tiền 400.000.000 đồng tại nhà bà Đ. Hộ ông P có giao bản chính giấy chứng nhận QSD đất và diện tích đất 4.679m^2, thửa 52 cho bà Đ canh tác. Sau khi nhận đất canh tác, bà Đ thu hoạch lợi ích từ cây trồng trong vườn của ông P và trồng thêm: 62 cây nhãn thái (Loại D), 06 cây chanh, 297 cây chuối, 200 cây xoài, 01 cây đu đủ, 01 cây thơm, 09 cây mít, 77 cây bạch đàn, 06 cây dừa (theo Biên bản định giá ngày 27-8-2017).

Sau khi canh tác được một thời gian, bà Đ được biết thửa đất 52, tờ bản đồ 9 do Hộ ông P đứng tên bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C ra Quyết định

tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản, theo đơn yêu cầu của người được thi hành án.

Do đó, nguyên đơn bà Nguyễn Kim Đ yêu cầu: Hủy hợp đồng thế chấp QSD đất ký kết ngày 09-8-2013 tại Phòng Công chứng huyện C giữa Hộ ông P với bà Đ đối với thửa đất 52, tờ bản đồ 9, diện tích 4.679m^2 tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (theo giấy chứng nhận QSD đất số CH 01074 của UBND huyện C cấp cho Hộ ông Nguyễn Văn P ngày 19-12-2012) vì hình thức của hợp đồng thế chấp là chưa đúng quy định của pháp luật, yêu cầu Hộ ông P gồm: ông Nguyễn Văn P, bà Võ Thị Kim P, anh Nguyễn Văn Phú, chị Lê Thị A liên đới trả cho bà Đ số tiền vay 400.000.000 đồng, bà Đ trả lại đất, giấy chứng nhận QSD đất cho Hộ ông P.

Đối với trại và các cây trồng bà Đ trồng thêm trên đất, bà Đ tự nguyện di dời khi bản án có hiệu lực pháp luật phải thi hành.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, trong quá trình thu thập chứng cứ các bị đơn và tại phiên tòa hôm nay, ông P và bà P trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Thửa đất 52, tờ bản đồ 9 trước đây ông P, bà P có thế chấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Lê Ánh N để vay số tiền 200.000.000 đồng. Ngoài ra, bà P còn thiếu nợ tiền hụi, tiền vay, tiền lãi của bà Đ tổng cộng là 147.700.000 đồng không có khả năng thanh toán. Do đó, bà Đ đề nghị cho bà P mượn thêm tiền để trả cho bà N, lấy lại Giấy chứng nhận QSD đất và cố đất cho bà Đ sử dụng, bà Đ sẽ không tính lãi, khi nào có tiền trả cho bà Đ thì lấy lại đất. Bà P và gia đình đồng ý. Do đó, bà P cùng bà Đ đến nhà bà N, bà Đ trả thay tiền nợ cho bà P số tiền 210.000.000 đồng (tiền vốn 200.000.000 đồng và lãi 10.000.000 đồng) cho bà N, bà N giao lại bản chính giấy chứng nhận QSD đất cho bà Đ giữ. Sau đó hai bên đến Văn phòng Công chứng huyện C được hướng dẫn làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa 52, tờ bản đồ 9, thỏa thuận tiền cố đất là 400.000.000 đồng (trong đó: tiền Đồng ứng trả cho bà N 210.000.000 đồng (thay cho bà P), tiền hụi, tiền vay, tiền lãi bà P thiếu bà Đ sau khi tính toán lại là 147.700.000 đồng, nhưng hai bên thống nhất tính tròn 150.000.000 đồng, hai (02) khoản là 360.000.000 đồng, bà Đ chỉ giao cho gia đình bà P 40.000.000 đồng.) Thời hạn thế chấp QSD đất là 10 năm.

Do đó, ông P, bà P, anh P, chị A không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Đ, không đồng ý trả số tiền 400.000.000 đồng và hủy hợp đồng thế chấp QSD ngày 09-8-2013 đối với thửa 52, tờ bản đồ 9 do Uỷ ban Huyện cấp cho Hộ ông P, vì thời hạn theo hợp đồng chưa hết.

Trong trường hợp hủy hợp đồng, bị đơn chỉ đồng ý trả cho nguyên đơn 250.000.000 đồng (trong đó 210.000.000 đồng giao tại nhà bà N, 40.000.000 đồng bà P thực nhận), riêng số tiền 150.000.000 đồng hai bên thống nhất cấn trừ, trong đó có tiền hụi 73.000.000 đồng, bà Đ đã khởi kiện bị đơn bằng vụ kiện khác (án đã có hiệu lực pháp luật), còn 77.000.000 đồng là tiền vay, tiền lãi, bị đơn không trực tiếp nhận nên không đồng ý trả cho nguyên đơn.

Đối với trại, cây trồng trên đất: Bị đơn thống nhất theo Biên bản định giá ngày 27-8-2017: Cây trồng của bị đơn chỉ có 154 cây nhãn da bò (loại A,B, C), các loại cây khác là của bà Đ trồng thêm. Trong trường hợp nhận lại đất, về cây trồng bị đơn thống nhất bà Đ tự di dời.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát: Thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án, đều đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng bị đơn (anh P, chị A) không chấp hành pháp luật vì triệu tập nhiều lần không đến.

Về nội dung vụ án: Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát: Trong quá trình thu thập chứng cứ, bị đơn thừa nhận: số tiền 400.000.000 đồng theo hợp đồng bao gồm 210.000.000 đồng bà Đ ứng ra trả cho bà N, nhận tiền mặt 40.000.000 đồng, còn 150.000.000 đồng là tiền cấn trừ tiền nợ hụi và vay. Về tiền hụi 73.000.000 đồng, bị đơn chứng minh là nguyên đơn đã khởi kiện trong vụ án khác, còn 77.000.000 đồng cấn trừ tiền nợ vay, tiền lãi do nguyên đơn không thừa nhận việc cấn trừ, bị đơn không thực nhận nên không đồng ý trả khoản tiền này cho nguyên đơn là cũng không hợp lý, do từ đầu bị đơn đã xác nhận khoản tiền 77.000.000 đồng có cấn trừ trong số tiền 400.000.000 đồng.

Đối với hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 09-8-2013 không đúng hình thức, không có đăng ký thế chấp, do đó không có hiệu lực pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 09-8-2013 giữa bà Nguyễn Kim Đ và Hộ ông P vô hiệu. Bà Đ giao trả thửa đất 52, tờ bản đồ 9 và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01074 ngày19-12-2012 cho Hộ ông P. Buộc ông P, bà P, anh P, chị A liên đới trả cho bà Đ 327.000.000 đồng. Buộc bà Đ di dời trại, các cây trồng do bà Đ trồng trên thửa đất 52, trả lại đất cho Hộ ông P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn P và chị Lê Thị A vắng mặt không lý do, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn anh P và chị A. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung tranh chấp*: Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Kim Đ yêu cầu các bị đơn liên đới trả số tiền vay 400.000.000 đồng, hủy hợp đồng thế chấp QSD đất ký kết ngày 09-8-2013 giữa Hộ ông P với bà Đ đối với thửa đất 52, tờ bản đồ 9, diện tích 4.679m^2 (đo đạc thực tế 4.550m^2) vì hình thức của hợp đồng thế chấp là chưa đúng quy định của pháp luật, thực tế thỏa thuận của hai bên là cố đất, Hộ ông P có giao đất cho bà Đ sử dụng, còn nếu thế chấp theo quy định của pháp luật thì không có việc giao đất cho nguyên đơn sử dụng; và vì phần đất trên đang bị Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C ra Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng, do có người được thi hành án yêu cầu.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Tại phiên tòa, hai bên đều thừa nhận: Ngày 09-8-2013, Hộ ông P có giao thửa đất số 52, tờ bản đồ 9 diện tích 4.679m^2 (qua đo đạc thực tế là 4.550m^2) loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, cho bà Đ quản lý, sử dụng. Theo trình bày của nguyên đơn và bị đơn: Thỏa thuận của hai bên là cố đất: Một bên nhận đất canh tác trong một thời gian và đưa tiền cho bên giao đất; hết thời hạn thỏa thuận thì hai bên trả lại cho nhau những gì đã nhận (một bên nhận lại đất, một bên nhận lại tiền). Thỏa thuận này, Hội đồng xét xử xét thấy đây là một tập quán ở địa phương, hiện chưa có văn bản pháp luật nào quy định về cầm cố QSD đất.

Theo quy định của pháp luật: Thế chấp quyền sử dụng đất là một biện pháp thực hiện nghĩa vụ, bên thế chấp được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn thế chấp. Đồng thời, hợp đồng thế chấp QSD đất bắt buộc phải đăng ký giao dịch bảo đảm theo Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Tại Điều 715 Bộ luật Dân sự 2005 quy định:

"Hợp đồng thế chấp QSD đất là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên sử dụng đất (sau đây gọi là bên thế chấp) dùng quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự với bên kia (sau đây gọi là bên nhận thế chấp). Bên thế chấp được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn thế chấp".

Như vậy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nguyên đơn, bị đơn ký kết ngày 09-8-2013, được Văn phòng Công chứng huyện C thực tế không đúng sự thỏa thuận của đương sự, chưa phù hợp quy định tại Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005 và không đăng ký giao dịch bảo đảm, vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự.

Điều 122 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: Giao dịch dân sự vô hiệu:

"Giao dịch dân sự không có một trong các điều kiện được quy định tại Điều 117 của Bộ luật này thì vô hiệu trừ trường hợp Bộ luật này có quy định khác"

Do đó, thỏa thuận cố đất của Hộ ông P và bà Đ mặc dù là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên theo tập quán, nhưng không được pháp luật quy định, nay có tranh chấp, các bên không tự nguyện tiếp tục thực hiện nên việc thỏa thuận trên là vô hiệu, và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Hộ ông P và bà Đ không đúng quy định của pháp luật nên vô hiệu.

[2.2] Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 quy định:

"2. 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."

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Hộ ông P liên đới trả tiền vay 400.000.000 đồng.

Nguyên đơn trình bày, sau khi ký hợp đồng có giao cho bị đơn một (01) lần số tiền 400.000.000 đồng. Bị đơn không thừa nhận nhận một (01) lần số tiền 400.000.000 đồng như trình bày của nguyên đơn mà số tiền 400.000.000 đồng, gồm: tiền bà Đ trả cho bà N thay cho bà P là 210.000.000 đồng, tiền hụi, tiền vay, tiền lãi bà P thiếu bà Đ 150.000.000 đồng, bà P nhận tiền mặt 40.000.000 đồng. Nhưng khoản 150.000.000 đồng, bà Đ đã kiện đòi nợ hụi 73.000.000 đồng đối với bà P, ông P, đã được Tòa án xét xử và bản án đã có hiệu lực pháp luật, còn lại 77.000.000 đồng, bà Đ chưa yêu cầu trả nên không đồng ý trả, bị đơn chỉ đồng ý trả 250.000.000 đồng (gồm 210.000.000 đồng và 40.000.000 đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy: Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh giao cho bị đơn một (01) lần số tiền 400.000.000 đồng.

Người làm chứng, bà Lê Ánh N, thừa nhận có nhận từ bà Đ số tiền 210.000.000 đồng, trả nợ thay cho bà P. Bà P thừa nhận có nợ tiền hụi, tiền vay của bà Đ 150.000.000 đồng, trong số tiền này Tòa án đã xét xử buộc bà P, ông P trả 73.000.000 đồng (tiền hụi) còn 77.000.000 đồng, Hộ ông P phải tiếp tục trả cho bà Đ là phù hợp. Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Buộc các bị đơn liên đới trả cho nguyên đơn 327.000.000 đồng.

[3] Đối với trại và cây trồng trên đất: Nguyên đơn, bị đơn thống nhất số cây, loại cây của mỗi bên trồng trên đất và trại do bà Đ che tạm, sử dụng khi làm vườn. Nguyên đơn tự nguyện di dời trại và cây trồng do nguyên đơn trồng, bị đơn thống nhất ý kiến của nguyên đơn. Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn: Bà Đ di dời trại, cây trồng giao trả lại thửa đất 52 tờ bản đồ 9 cho Hộ ông P quản lý, sử dụng.

[4] Đối với ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên vô hiệu đối với hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 09-8-2013 và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 327.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, quan điểm của Kiểm sát viên là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp thực tế khách quan, nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, bị đơn chịu toàn bộ án phí đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định của pháp luật. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình của bị đơn khó khăn nên miễn 50% án phí phải nộp cho bị đơn.

[6] Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí thẩm định, đo đạc định giá là 4.363.000 đồng, nguyên đơn đã nộp xong. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên phải chia đôi chi phí thẩm định, đo đạc, định giá. Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn 2.181.500 đồng chi phí thẩm định, đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, các Điều 91, 92, 147, 157, 165, Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 117, 122, 131, Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kim Đ.

2. Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết và công chứng ngày 09-8-2013 giữa bà Nguyễn Kim Đ với ông Nguyễn Văn P, bà Võ Thị Kim P, anh Nguyễn Văn P, chị Lê Thị A, vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Văn P, bà Võ Thị Kim P, anh Nguyễn Văn P, chị Lê Thị A liên đới trả cho bà Nguyễn Kim Đ số tiền 327.000.000 đồng *(Ba trăm hai mươi bảy triệu đồng).*

4. Buộc bà Nguyễn Kim Đ giao trả thửa đất 52, tờ bản đồ 9, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất 4.679m^2 (đo đạc thực tế 4.550m^2) tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Đồng Tháp; và bản chính giấy chứng nhận QSD đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01074 ngày 19-12-2012 cho Hộ ông Nguyễn Văn P.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Kim Đ. Bà Nguyễn Kim Đồng di dời trại và các cây trồng, gồm: 62 cây nhãn thái (Loại D), 06 cây chanh, 297 cây chuối, 200 cây xoài, 01 cây đu đủ, 01 cây thơm, 09 cây mít, 77 cây bạch đàn, 06 cây dừa (theo Biên bản định giá ngày 27-8-2017) trên thửa đất 52, tờ bản đồ 9, giao trả đất cho Hộ ông P. Chi phí di dời bà Đ tự chịu.

6. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bà Nguyễn Kim Đ phải chịu 3.650.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Số tiền tạm ứng án phí bà Đ nộp ngày 29-6-2016 theo biên lai số 00199 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C là 10.000.000 đồng, sau khi trừ án phí phải nộp, bà Đ được nhận lại 6.350.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn P, bà Võ Thị Kim P, anh Nguyễn Văn P, chị Lê Thị A phải chịu 16.350.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Miễn nộp 50% án phí dân sự sơ thẩm cho Hộ ông P. Ông P, bà P, anh P, chị A chỉ còn phải liên đới nộp 8.175.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

7. *Về chi phí tố tụng khác*: Tổng chi phí thẩm định, đo đạc, định giá là 4.363.000 đồng, nguyên đơn bà Nguyễn Kim Đ đã nộp xong. Bà Đ phải chịu 2.181.500 đồng. Hộ ông P phải chịu 2.181.500 đồng. Buộc ông P, bà P, anh P, chị A phải liên đới hoàn trả cho bà Đ 2.181.500 đồng chi phí thẩm định, đo đạc, định giá.

8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả của người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

9. Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Riêng bị đơn (anh P, chị A) vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

10. 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 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, 7b và Điều 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:
- Đương sự (03 bản);
- Viện Kiểm sát nhân dân huyện C (02 bản);
- Tòa án Tỉnh (01 bản);
- Chi cục Thi hành án huyện C (01 bản);
- Lưu văn thư, hồ sơ vụ án (04 bản).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Kiều Kim Xuân