

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH SÓC TRĂNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2021/DS-ST

Ngày 21-10-2021

V/v Tranh chấp hợp đồng
cầm cố quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Hải

Bà Nguyễn Thị Hương Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Dương Trung Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2021/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Huỳnh Anh Q; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà NLQ4; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 24-12-2020. (có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Phan Mộng U; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị Mỹ N; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông NLQ1; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

+ Bà NLQ2; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- + Ông NLQ3; địa chỉ nơi cư trú: Ấp A, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- + Bà NLQ4; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- + Ông NLQ5; địa chỉ nơi cư trú: Ấp H, xã V, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)
- + Bà NLQ6; địa chỉ nơi cư trú: Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21-12-2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Huỳnh Anh Q có người đại diện hợp pháp theo ủy quyền là bà NLQ4 (đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án) trình bày cho rằng ngày 28-7-2015 vợ chồng ông Phan Mộng U và bà Nguyễn Thị Mỹ N có cổ cho ông Q quyền sử dụng đất diện tích 06 công tầm cây thửa đất số 430 (diện tích 5.200m²) tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 03 cây vàng (30 chỉ vàng) 10 tuổi 24K. Việc có cổ lập Giấy cổ đất và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 430 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông U đứng tên ngày 22-7-2015 để ông Q giữ. Đến ngày 25-8-2015, vợ chồng ông U tiếp tục cổ cho ông Q quyền sử dụng đất diện tích 04 công tầm cây thửa đất số 431 (diện tích 3.000m²) tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng giá 02 cây vàng (20 chỉ vàng) 10 tuổi 24K. Việc có cổ lập Giấy cổ đất và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 431 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông U đứng tên ngày 22-7-2015 để ông Q giữ. Cổ đất đã giao đủ vàng cổ cho các bị đơn và thỏa thuận thời hạn cổ 05 năm cho chuộc lại từ 0,5 công đất trở lên. Sau khi cổ đất thì ông Q cho vợ chồng ông U thuê lại giá 01 công là 15 gạ lúa khô thàn nông theo giá thị trường tại thời điểm trả. Hiện hai thửa đất này ông Q không trực tiếp canh tác mà các ông/bà NLQ1, NLQ2, NLQ3 đang trực tiếp canh tác. Nay ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Giấy cổ đất ngày 28-7-2015 và Giấy cổ đất ngày 25-8-2015 trên là vô hiệu và buộc vợ chồng ông U, bà N trả cho ông Q vàng cổ đất là 50 chỉ vàng 10 tuổi 24K. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định không yêu cầu về tiền cho thuê đất và giữ nguyên yêu cầu các bị đơn trả 50 chỉ vàng 10 tuổi 24K hoặc số tiền tương đương 50 chỉ vàng 10 tuổi 24K thời điểm xét xử sơ thẩm thì phía nguyên đơn sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bị đơn.

Bị đơn ông Phan Mộng U và bà Nguyễn Thị Mỹ N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng đương sự trên vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gửi đến Tòa án.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-02-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ1 trình bày cho rằng ngày 04-4-2014 âm lịch, vợ chồng ông U cổ cho ông 02 công tầm cây đất tọa lạc Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 15 chỉ vàng 24K có Tờ giấy cổ đất ngày 04-4-2014 âm lịch, ông đã giao đủ vàng cổ đất cho ông U và

nhận đất canh tác đến nay. Năm 2018, ông thỏa thuận thuê của ông NLQ3 02 công đất ruộng cấy bên đất cổ trên của ông (được biết đất thuê này là NLQ3 cổ với ông U), nên tổng cộng hiện ông cùng vợ là bà NLQ6 đang canh tác 04 công đất ruộng của ông U. Với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì, sau này ông sẽ tự thỏa thuận với ông U, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện ông U sau. Còn việc thuê đất thì ông với NLQ3 tự thỏa thuận, không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23-02-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ2 trình bày cho rằng năm 2013-2014, ông U cho bà hơn 03 công tầm cấy đất tọa lạc Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 17,5 chỉ vàng 24K, thỏa thuận sau đó cho ông U thuê lại có lập Tờ giấy cổ đất ngày 19-02-2013 âm lịch (do bà ký tên với ông U) và Tờ giấy cổ đất ngày 30-02-2014 âm lịch (do con trai bà tên NLQ5 ký tên với ông U), ông U thuê lại canh tác 02 năm thì bỏ đi nên bà nhận đất cổ làm chỉ 02 công tầm cấy trong quyền sử dụng đất của ông U ở Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Hiện bà và con trai là NLQ5 đang canh tác. Với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì gia đình bà không có yêu cầu hay ý kiến gì, sau này bà sẽ tự thỏa thuận với ông U, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện ông U sau.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 01-02-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ3 trình bày cho rằng năm 2015 ông U cho ông khoảng 02 công tầm cấy đất tọa lạc Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng với giá 10 chỉ vàng 24k và ông cho ông U thuê lại, có lập Giấy cổ ngày 19-4-2015, sau đó ông U không trả tiền thuê đất cho ông và bỏ ruộng hoang một thời gian nên ông lấy lại đất cổ cho ông NLQ1 thuê, hiện NLQ1 đang trực tiếp canh tác đất này. Với yêu cầu khởi kiện của ông Q thì ông không có yêu cầu hay ý kiến gì, sau này ông sẽ tự thỏa thuận với ông U, nếu không thỏa thuận được thì sẽ khởi kiện ông U sau. Còn việc thuê đất thì ông với NLQ1 tự thỏa thuận, không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02-3-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ5 trình bày cho rằng ông là con trai của bà NLQ2, hiện đang cùng NLQ2 trực tiếp canh tác quyền sử dụng đất cổ của ông U tọa lạc Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. Trong vụ án này ông thống nhất ý kiến của mẹ ông là NLQ2, ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-7-2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ6 trình bày cho rằng bà là vợ của ông NLQ1, vợ chồng bà đang trực tiếp canh tác đất cổ của ông U, trong vụ án này bà thống nhất ý kiến như NLQ1 ngoài ra không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng là nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành các quy định, các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa chưa chấp hành theo triệu tập của Tòa án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố các Giấy cổ đất vô hiệu và xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện của ông Q là tranh chấp dân sự về “*hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; đối tượng tranh chấp là hợp đồng về quyền sử dụng đất tọa lạc Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và đây cũng là địa chỉ cư trú của ông U, bà N được ghi trong các Giấy cổ đất, nhưng sau đó ông U, bà N thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho ông Q biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện T thụ lý, xét xử sơ thẩm theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017 ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án; tại phiên tòa, ông Q vắng mặt có người đại diện tham gia phiên tòa, ông U, bà N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Q, thấy rằng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 430 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 431 do ông U đứng tên hiện ông Q đang giữ. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Q khẳng định không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký tên của ông U, bà N trong các giấy cổ đất, vì đã giao đủ vàng cổ đất cho vợ chồng ông U nên vợ chồng ông U mới giao lại hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cổ trên cho ông Q và yêu cầu Tòa án căn cứ các Giấy cổ đất trên để tiếp tục giải quyết vụ án. Qua Tòa án xác minh ông Huỳnh Ngọc E cho rằng ông có ký xác nhận của địa phương trong Giấy cổ đất đề ngày 28-7-2015, cụ thể thời điểm đó ông làm Trưởng ban nhân dân Ấp M, xã T, huyện T thì ông U đến nhà ông nhờ ông xác nhận việc cổ đất nên ông có ký xác nhận vào Giấy cổ trên, khi ông ký thì đã có chữ ký của hai bên, còn việc cổ đất giữa ông U với ông Q thì ông không chứng kiến (bút lục số 106); ông Huỳnh T cho rằng ông có ký xác nhận của địa phương trong Giấy cổ đất đề ngày 25-8-2015, cụ thể thời điểm đó ông làm Trưởng ban nhân dân Ấp M, xã T, huyện T thì ông U đến nhà ông nhờ ông xác nhận việc cổ đất cho ông Q, nên ông có ký xác nhận vào Giấy cổ trên, còn việc thỏa thuận cổ đất giữa ông U với

ông Q thì ông không chứng kiến (bút lục số 107); Đồng thời, vợ chồng ông U, bà N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng thông báo về nội dung, yêu cầu khởi kiện của ông Q đối với vợ chồng ông bà nhưng ông, bà vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản đối gửi đến Tòa án thì được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Vì vậy, đủ cơ sở xác định có việc xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất thửa 430 theo Giấy cổ đất đề ngày 28-7-2015 và thửa 431 theo Giấy cổ đất đề ngày 25-8-2015 giá trị tổng cộng 05 cây vàng (50 chỉ vàng) 10 tuổi 24K giữa vợ chồng ông U, bà N đối với ông Q, tuy không thực hiện việc giao nhận quyền sử dụng đất nhưng đã giao vàng cổ và giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] Nhận thấy, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“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”*. Như vậy, việc vợ chồng ông U, bà N và ông Q thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất trên là không thực hiện đúng quy định của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất, đây là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất trên bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của ông Q về việc tuyên bố Giấy cổ đất đề ngày 28-7-2015 và Giấy cổ đất đề ngày 25-8-2015 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận như đã phân tích trên.

[4] Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy, Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“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 [...]”*. Như đã phân tích ở đoạn [2] [3], vợ chồng ông U cố cho ông Q thửa 430 và thửa 431 tổng cộng 50 chỉ vàng 10 tuổi 24K, đã nhận vàng cổ và đã giao cho ông Q bản chính hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thực tế giao quyền sử dụng đất cho ông Q. Vì vậy, buộc vợ chồng ông U, bà N có nghĩa vụ trả lại số tiền 252.000.000 đồng (tương đương 50 chỉ vàng 10 tuổi 24k x 5.040.000 đồng/chỉ) là có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, ông Q có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 430, 431 trên cho vợ chồng ông U.

[5] NLQ4 là vợ của ông Q không trực tiếp giao dịch cổ đất, nhưng như bà trình bày thì nguồn tiền (vàng) giao dịch với vợ chồng ông U là tài sản chung của vợ chồng ông bà; còn đối với bà N là vợ ông U cùng xác lập hợp đồng cổ nên phải chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch này theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Vì vậy, buộc vợ chồng ông U, bà N có nghĩa vụ liên đới trả lại cho vợ chồng ông Q, NLQ4 số tiền 252.000.000 đồng, buộc vợ chồng ông Q, NLQ4 trả lại bản chính

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 430, 431 trên cho vợ chồng ông U, bà N.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông/bà NLQ3, NLQ1, NLQ2, NLQ6, NLQ5 không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, nếu đương sự có tranh chấp với ông U thì có quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định pháp luật.

[7] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[8] Ông U, bà N có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[9] Ông U, bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện về hợp đồng vô hiệu được chấp nhận và chịu án phí có giá ngạch đối với nghĩa vụ phải thực hiện khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 27 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277, Điều 117, 129, 131, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 12, khoản 1, 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 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 và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Anh Q, tuyên bố Giấy cổ đất đề ngày 28-7-2015 (cổ quyền sử dụng đất thửa 430, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Mộng U đứng tên ngày 22-7-2015) và Giấy cổ đất đề ngày 25-8-2015 (cổ quyền sử dụng đất thửa 431, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Mộng U đứng tên ngày 22-7-2015) giữa ông Huỳnh Anh Q với ông Phan Mộng U và bà Nguyễn Thị Mỹ N là vô hiệu.

Buộc ông Phan Mộng U, bà Nguyễn Thị Mỹ N liên đới trả cho ông Huỳnh Anh Q, bà NLQ4 số tiền 252.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, 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 được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chậm thi hành án.

Buộc ông Huỳnh Anh Q, bà NLQ4 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 235457 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Mộng U đứng tên ngày 22-7-2015 đối với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 235455 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phan Mộng U đứng tên ngày 22-7-2015 đối với thửa đất số 431, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại Ấp M, xã T, huyện T, tỉnh Sóc Trăng cho ông Phan Mộng U, bà Nguyễn Thị Mỹ N.

2. Ông Phan Mộng U, bà Nguyễn Thị Mỹ N phải liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 900.000 đồng. Do ông Huỳnh Anh Q đã nộp tạm ứng số tiền trên, vì vậy buộc ông Phan Mộng U, bà Nguyễn Thị Mỹ N có nghĩa vụ liên đới nộp hoàn trả lại cho ông Huỳnh Anh Q số tiền 900.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phan Mộng U, bà Nguyễn Thị Mỹ N phải chịu 12.900.000 đồng.
- Ông Huỳnh Anh Q không phải chịu, hoàn trả cho ông Huỳnh Anh Q tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0008257 ngày 19-01-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện T;
- Chi Cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Nhẫn