

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN BIÊN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: **43/2021/DS-ST**

Ngày: 16-11-2021

*“V/v Tranh chấp về giao dịch
cầm cố và thuê QSD đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN BIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thu Trang

2. Bà Trần Thị Mộng Lành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Lai Thị Ngọc Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Biên, Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2021 về việc tranh chấp về giao dịch dân sự cầm cố và thuê quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 93/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 187/2021/TB-TĐTG ngày 19 tháng 7 năm 2021, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử số: 212/2021/TB-MPT ngày 07 tháng 9 năm 2021, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 226/2021/TB-TĐTG ngày 20 tháng 9 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 75/2021/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2021 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 236/2021/TB-TĐTG ngày 15 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn Ng, sinh ngày 20 tháng 10 năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: ấp L3, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Châu Bình Th, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 09/11/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ng trình bày và yêu cầu như sau:*

Từ năm 2012 đến năm 2017, anh có bán vật tư nông nghiệp (Phân bón, thuốc bảo vệ thực vật và vật tư sử dụng nông nghiệp) cho ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A số tiền vốn gốc là 67.370.000 đồng, đến ngày 10/02/2017 tính lãi 2%/ tháng (Từ ngày 08/02/2014 đến ngày 10/02/2017 là) số tiền lãi là 47.328.000 đồng, cộng chung tiền vốn gốc và lãi ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A nợ anh tổng cộng là 114.698.000 đồng, anh giao thêm cho ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A số tiền 25.302.000 đồng nữa là ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A nợ anh 140.000.000 đồng. Khi đó có lập hợp đồng cầm cố diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tại ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang có làm văn bản (Đơn thể chấp đất nông nghiệp, tôm lúa ngày 16/01/2017 âm lịch, nhằm ngày 12/02/2017), nội dung thỏa thuận ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A cố cho anh thời hạn là 03 năm chuộc lại đất nếu có ai tranh chấp thì ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A chịu trách nhiệm. Đồng thời khi đó anh cho ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A thuê diện tích đất nói trên lại làm, thỏa thuận năm 2017 là 18.000.000 đồng, năm 2018 giá 20.000.000 đồng nhưng từ khi ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A thuê đất sử dụng nói trên thì không trả anh đồng nào, anh vào sử dụng cũng không cho. Đến ngày 11/12/2017, cộng các khoản tiền mua đồ và nhận tiền thêm là 50.000.000 đồng có ghi văn bản và ký xác nhận. Tổng số tiền anh cầm cố đất và tiền mua đồ, tiền giao thêm ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A nợ anh là 190.000.000 đồng. Nay anh yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 16/01/2017. Buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh tiền cầm cố đất là 190.000.000 đồng và hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A vào ngày 10 tháng 6 năm 2020 và buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất, tiền vôi rải xuống ruộng là 14.000.000 đồng, ngoài ra, anh không yêu cầu gì khác.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trình bày như sau:*

Từ năm 2012 đến năm 2017, ông bà có mua vật tư nông nghiệp (Phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cả vật tư sử dụng nông nghiệp) của anh Nguyễn Văn Ng nợ

số tiền là 67.370.000 đồng, đến ngày 10/02/2017 anh Ng tính lãi cộng chung ông bà nợ tổng cộng tiền vốn gốc và lãi là 114.698.627 đồng.

Đến ngày 16/01/2017 âm lịch, anh Nguyễn Văn Ng liên hệ ông bà đến thỏa thuận thế chấp, cầm cố quyền sử dụng đất khi đó có làm văn bản là đơn thế chấp đất nông nghiệp, tôm lúa và anh Nguyễn Văn Ng đưa thêm cho ông bà nhận 20.000.000 đồng để trả tiền vay tại Ngân hàng lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Mã Bình M lấy tiền trả cho anh Ng nhưng do tranh chấp ranh đất nên ông bà không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh M được để lấy tiền trả cho anh Ng, nay còn nợ anh Ng số tiền nói trên là 140.000.000 đồng, ông bà thừa nhận nợ số tiền vốn gốc anh Ng là 67.370.000 đồng và nợ tiền lãi từ năm 2014 đến năm 2017. Đồng thời, ngày 11/12/2017 tiền mua gà giống để nuôi và ống dẫn nước với số tiền 12.000.000 đồng, không phải nợ 50.000.000 đồng. Nay ông bà xin hết tiền lãi, ông bà đồng ý trả cho anh Nguyễn Văn Ng tổng số tiền vốn gốc là 67.370.000 đồng, ông bà hẹn khi nào bán được đất trả hết số tiền nói trên, nếu không bán đất được thì ông bà hẹn trả cho anh Ng mỗi năm là 10.000.000 đồng, số tiền lãi ông bà xin hết, ngoài ra ông bà không yêu cầu gì khác.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm:* Giấy chứng minh nhân dân Nguyễn Văn Ng, sổ hộ khẩu; Đơn thế chấp đất nông nghiệp, tôm lúa ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017; Biên bản hòa giải v/v mâu thuẫn thế chấp tài sản ngày 04/6/2020 ấp L15; Đơn xin xác nhận tình trạng cư trú của đương sự ngày 06/11/2020; 02 Bảng kê chi tiết tính lãi nợ cũ cho khách hàng ngày 10/02/2017; 02 Biên lai xác nhận công nợ bên mua và nên bán ngày 01/9/2012; tờ giấy ghi tính tiền; sổ ghi theo dõi mua bán.

** Tại phiên tòa:*

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ng yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 16/01/2017, buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh tiền cầm cố đất là 190.000.000 đồng giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A ngày 10 tháng 6 năm 2020. Anh rút lại yêu cầu khởi kiện hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 10 tháng 6 năm 2020 và buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất, tiền vôi rải xuống vuông là 14.000.000 đồng, ngoài ra anh không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án thực hiện các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, xác định mối quan hệ pháp luật, đưa tư cách đương sự tham gia tố tụng, về thu thập tài liệu, chứng cứ chứng minh, tổng đạt các văn bản tố tụng và chuyển hồ sơ vụ án cho Viện Kiểm sát đúng trình tự thủ tục và thời gian quy định tại khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 51, Điều 68, các Điều 208, 209, 210, 211, 239 và Điều 247 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ng yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 16/01/2017 và hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 10 tháng 6 năm 2020. Buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh tiền cầm cố đất là 190.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 166 và Điều 167 của Luật đất đai. Anh Nguyễn Văn Ng rút lại yêu cầu khởi kiện hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 10 tháng 6 năm 2020 và buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất, tiền vôi rải xuống ruộng là 14.000.000 đồng, đề nghị đình chỉ xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ng yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất, buộc bị đơn ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh tiền cầm cố đất. Nguyên đơn và bị đơn đều cư trú: xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang cho nên được xác định đây là tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi hòa giải không thành, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, các Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa, Thông báo về việc mở phiên tòa xét xử cho bị đơn ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A nhưng ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên tòa lần thứ hai nguyên đơn anh Nguyễn Văn Ng không yêu cầu hoãn phiên tòa. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét về giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A xác lập các ngày 16 tháng 01 năm 2017 và ngày 11 tháng 12 năm 2017. Khi đó, ông Th và bà Kim A có cầm cố cho anh Ng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang với giá là 190.000.000 đồng, thời hạn là 03 năm chuộc lại đất, nếu có ai tranh chấp thì ông Th và bà Kim A chịu trách nhiệm trước pháp luật. Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định của pháp luật đất đai thì không quy định cho người sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Cụ thể Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai quy định: *“Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”*, nên anh Ng và ông Th, bà Kim A giao dịch cầm cố Quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm theo quy định tại khoản 4 Điều 12 của Luật đất đai. Do đó, Hội đồng xét xử xác định giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A lập các ngày 16 tháng 01 năm 2017 và ngày 11 tháng 12 năm 2017 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự. Đồng thời, 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 xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận nên hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A vào ngày 10 tháng 6 năm 2020 cũng bị vô hiệu.

Xét khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ng yêu cầu Tòa án, buộc ông Th và bà Kim A trả lại cho anh tiền cầm cố đất là 190.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của anh Ng và lời trình bày của ông Th và bà Kim A cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án phù hợp với nhau, vào ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017 ông Th và bà Kim A thỏa thuận cố đất nhận

của anh Ng 190.000.000 đồng có ký nhận và ghi rõ họ tên nên có cơ sở chấp nhận nên buộc ông Th, bà Kim A trả lại cho anh Ng tiền cổ đất là 190.000.000 đồng theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, anh Nguyễn Văn Ng rút lại yêu cầu khởi kiện hợp đồng thuê quyền sử dụng diện tích đất 21.765 mét vuông, thửa đất số 172, tờ bản đồ số 4-4, tọa lạc tại: ấp L15, xã HY, huyện AB, tỉnh Kiên Giang giữa anh và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A ngày 10 tháng 6 năm 2020 và buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất, tiền vô rai xuống vuông là 14.000.000 đồng. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phần anh Nguyễn Văn Ng rút yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét ý kiến của ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A có mua vật tư nông nghiệp (Phân bón, thuốc bảo vệ thực vật cả vật tư sử dụng nông nghiệp) của anh Nguyễn Văn Ng nợ số tiền là 67.370.000 đồng, đến ngày 10/02/2017 anh Ng tính lãi cộng chung ông bà nợ tổng cộng tiền vốn gốc và lãi là 114.698.627 đồng và đến ngày 11/12/2017, ông bà mua gà giống để nuôi, ông dẫn nước với số tiền 12.000.000 đồng, tổng số tiền là 126.698.627 đồng, không phải số tiền 190.000.000 đồng như anh Ng trình bày trên. Nay ông bà xin hết tiền lãi, ông bà đồng ý trả cho anh Nguyễn Văn Ng tổng số tiền vốn gốc là 67.370.000 đồng, ông bà hẹn khi nào bán được đất trả hết số tiền nói trên, nếu không bán được thì ông bà hẹn trả cho anh Ng mỗi năm là 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, ý kiến trình bày ông Th và bà Kim A chưa phù hợp, bởi vì các ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017, ông bà tự nguyện thỏa thuận chấm dứt nghĩa vụ trả tiền mua bán tài sản vật tư nông nghiệp và được thay thế bằng nghĩa vụ cầm cố quyền sử dụng đất, đã lập thành văn bản theo quy định tại Điều 192, Điều 194, khoản 4 Điều 372 và Điều 377 của Bộ luật dân sự nên không có cơ sở xem xét.

Từ những cơ sở phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Ng. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập các ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017 (Đơn thế chấp đất nông nghiệp, tôm lúa ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017) là vô hiệu, buộc ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh Nguyễn Văn Ng tiền cổ đất là 190.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn không

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, khoản 2 Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 4 Điều 12, Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 123, Điều 131, Điều 192, Điều 194, khoản 4 Điều 372 và Điều 377 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A được lập ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017 (Đơn thế chấp đất nông nghiệp, tôm lúa ngày 16/01/2017 AL và ngày 11/12/2017) là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Ng, buộc ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A trả lại cho anh Nguyễn Văn Ng tiền cổ đất là 190.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, có đơn yêu cầu của người được thi hành án nếu người phải thi hành án không thi hành hoặc thi hành không đủ số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án một khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử phần anh Nguyễn Văn Ng rút yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất giữa anh Nguyễn Văn Ng và ông Châu Bình Th, bà Lê Thị Kim A vào ngày 10 tháng 6 năm 2020 và buộc ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A trả lại tiền thuê quyền sử dụng đất, tiền vôi rải xuống ruộng là 14.000.000 đồng.

4. Về án phí: Buộc bị đơn ông Châu Bình Th và bà Lê Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Anh Nguyễn Văn Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn Ng tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai thu số 0007204 ngày 17/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Biên, tỉnh Kiên Giang.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án 16/11/2021. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện An Biên;
- Chi cục THADS huyện An Biên;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VP (Việt).

Trần Văn Thảo