

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 67/2023/DSPT;

Ngày: 17-02-2023

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 TỈNH TIỀN GIANG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Thanh Vân.

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Hoàng Khải;  
Ông Võ Ngọc Giàu.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Hà Vy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:**  
Hà Thúy Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 346/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp: “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 427/2022/QĐXX-PT ngày 13 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Nguyễn Thanh S, sinh năm 1978.

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

*Đại diện theo ủy quyền của ông S:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 634, tổ 34, khu H, thị trấn C, huyện C, Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 07/3/2022)

**- Bị đơn:**

1. Cao Thị M, sinh năm 1966;

2. Trần Văn Đ, sinh năm 1988;

3. Phạm Thị N, sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: ấp H, xã H, huyện C, Tiền Giang.

*Đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Phan Thị Thu H1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 10/5/2022)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trần Thị G, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Nguyễn Thị Huệ H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Nguyễn Thị N, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Cao Thị Tuyết M, sinh năm 1970 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: số 15/8, khu phố M, Phường B, thị xã C, Tiền Giang.

Người kháng cáo: Phan Thị Thu H, sinh năm 1987.

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo án sơ thẩm;*

- Ông Nguyễn Văn T đại diện ủy quyền nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S trình bày: Ngày 26/6/2019 âm lịch anh S với bà M, anh Đ và chị N xác lập tờ cầm cố phần đất thửa số 448, tờ bản đồ số 03, diện tích 25.000m<sup>2</sup> đất trồng lúa tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn 03 năm từ ngày 26/6/2019 âm lịch đến ngày 26/6/2022 âm lịch các bị đơn bà M, anh Đ và chị N đều ký tên trong tờ giấy cầm cố đất. Sau đó anh Đ đã giao đủ số tiền 500.000.000 đồng cho bà M, anh Đ và chị N và đã giao lại đất cho anh S quản lý, canh tác. Nhưng từ tháng 02/2021 âm lịch bà M, anh Đ và chị N đã đòi lại đất trước hạn với lý do, bà M chuyển nhượng phần đất này cho bà Cao Thị Tuyết M, lúc đó anh S không biết việc chuyển nhượng này và sau khi chuyển nhượng thì bà M trả được 135.000.000 đồng, còn nợ 365.000.000 đồng.

Nay anh S yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 26/6/2019 âm lịch giữa anh S với bà M, anh Đ và chị N; Yêu cầu bà M, anh Đ và chị N liên đới trả lại số tiền cầm cố đất 365.000.000 đồng và trả lại số tiền lấy lại đất trước hạn trong thời gian 01 năm tính bằng giá thuê đất 3.000.000đồng/1.000m<sup>2</sup>/01 năm x 25.000m<sup>2</sup> = 75.000.000 đồng. Anh S xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bà M, anh Đ và chị N liên đới trả số tiền 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

- Chị Phan Thị Thu H đại diện ủy quyền bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N trình bày: Bà M thống nhất việc bà M với anh S có cầm cố phần đất thửa số 448, tờ bản đồ số 03, diện tích 25.000m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với số tiền 500.000.000 đồng. Đến năm 2020

anh S biết bà M có nợ, có yêu cầu bán đất để trả nợ, bà M có yêu cầu anh S mua lại phần đất này để trừ nợ nhưng anh S không đồng ý. Đồng thời, anh S đồng ý để cho bà M bán phần đất này để trả nợ, khi nào có tiền sẽ trả lại anh S. Đến năm 2021 bà M đã bán phần đất này nên anh S kêu gia đình bà M ký tên vào giấy cổ đất, gia đình bà M có ký tên và hứa trả dần cho anh S và anh S cũng đồng ý, đến ngày 10/7/2021 âm lịch bà M có hùn vốn ở ấp N, xã T, huyện T, Đồng Tháp với bà N là tổ trưởng góp vốn, có bà G tham gia chung, sau đó bà M nhờ bà G rút vốn và có trả cho anh S 135.000.000 đồng người đưa số tiền này là bà Trần Thị G đưa cho vợ anh S, Nguyễn Thị Huệ H vào ngày 10/7/2021 âm lịch, khi đưa không có làm giấy tờ gì và không có ai chứng kiến việc giao tiền này, nên chỉ còn nợ anh S 365.000.000 đồng. Đồng thời, anh S canh tác quản lý canh tác hết vụ đông xuân năm 2021 đến sang vụ 2 năm 2021 mới giao lại người mua đất.

Nay bà M chỉ đồng ý trả cho anh S số tiền còn lại 365.000.000 đồng; Không đồng ý trả số tiền lấy lại đất trước hạn 01 năm với số tiền 75.000.000 đồng theo yêu cầu của anh S.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ *Bà Cao Thị Tuyết M trình bày:* Bà M là cháu ruột của bà Cao Thị M tháng 12/2019 Bà M có nhận chuyển nhượng phần đất của bà M diện tích 27.819,1m<sup>2</sup> tọa lạc tại xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, trong thời gian làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong Bà M mới biết phần đất này bà M đã cầm cố cho anh S, sau đó Bà M có nói với anh S biết về việc mua lại phần đất này của bà M, Bà M có hỏi anh S có mua lại phần đất này không để Bà M bán lại (lý do nhà ở xã nên không canh tác được), nhưng anh S không có mua Bà M có nói với anh S canh tác đất đến khi nào Bà M bán đất cho người khác thì Bà M nói với anh S yêu cầu trả lại đất, vào tháng 02/2021 Bà M lấy lại phần đất này để sang nhượng lại cho bà Trần Thị G và đã lấy lại đất quản lý, canh tác cho đến nay.

+ *Chị Nguyễn Thị Huệ H trình bày:* Chị H là vợ của anh Nguyễn Thanh S theo chị H xác định không có nhận số tiền 135.000.000 đồng từ bà Trần Thị G đưa trả dần cho bà Cao Thị M. Nay chị H không có ý kiến gì trong vụ án này yêu cầu Tòa án xem xét theo quy định pháp luật.

\* Bản án dân sự sơ thẩm số: 133/2022/DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang: Căn cứ các Điều 122, 131, 422, 423, 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 167 Luật đất đai; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Nguyễn Thanh S với bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N về việc hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 26/6/2019 âm lịch giữa anh S với bà M, anh Đ và chị N đối với phần đất diện tích 25.000m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền cổ đất 365.000.000 đồng. Buộc bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền lấy lại đất trước hạn 75.000.000 đồng, tổng cộng là 440.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu anh Nguyễn Thanh S về việc không yêu cầu bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N về việc không đồng ý trả số tiền lấy lại đất trước hạn 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

- Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

\* Ngày 22 tháng 8 năm 2022, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là chị Phan Thị Thu H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang do bản án tuyên chưa thỏa đáng gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn không đồng ý bồi thường số tiền 75.000.000 đồng.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tòa án buộc bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N trả lại 365.000.000 đồng tiền cầm cố đất và 75.000.000 đồng tiền thuê đất do lấy lại đất trước hạn. Bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất là vô hiệu và không đồng ý hoàn trả 75.000.000 đồng tiền thuê đất do lấy lại đất trước hạn.

- Người kháng cáo bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi phía bị đơn trả 75.000.000 đồng thiệt hại do lấy lại đất trước hạn.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa có căn cứ. Bởi lẽ giao dịch cầm cố đất không được pháp luật điều chỉnh nên vô hiệu. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 133/2022/ DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi phía bị đơn trả 75.000.000 đồng tiền thiệt hại do lấy lại đất trước hạn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai và có đơn xin vắng mặt nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S khởi kiện yêu cầu tòa án buộc bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N trả lại 365.000.000 đồng tiền cầm cố đất và 75.000.000 đồng tiền thiệt hại do lấy lại đất trước hạn. Bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N có đơn phản tố yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố đất là vô hiệu và không đồng ý hoàn trả 75.000.000 đồng tiền thiệt hại do lấy lại đất trước hạn, nên án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng cầm cố QSDĐ” là có căn cứ đúng qui định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn anh Nguyễn Thanh S với bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N do chị H1 đại diện là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N do chị H1 đại diện Hội đồng xét xử nhận thấy:

[5.1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: ngày 02/12/2019 bà M ký hợp đồng chuyển nhượng cho Bà M 27.819,1 m<sup>2</sup> (bút lục 62); Đến tháng 02/2021 Bà M bán đất mua của bà M cho bà G, anh S mới giao lại đất cho bà G quản lý canh tác đến nay (các bên đều thống nhất anh S trả đất vào tháng 2/2021); Đến tháng 7/2021 bà M mới trả cho anh S 135.000.000 đồng trong tổng số 500.000.000 đồng tiền cầm cố đất đã nhận của anh S; Đến ngày 07/3/2022 anh S mới làm đơn khởi kiện ra tòa yêu cầu bà M trả tiền cố đất còn nợ. Điều này cho thấy anh S đã đồng ý chấm dứt hợp đồng cầm cố đất với bà M nên đồng ý giao đất cho người mua mà không thắc mắc khiếu nại gì.

- Tại bản tự khai nộp cho tòa án Bà M trình bày: tháng 12/2019 bà có nhận chuyển nhượng của bà M phần đất diện tích 27.819,1 m<sup>2</sup>. Sau khi hoàn tất thủ tục bà mới biết phần đất này bà M đã cầm cố cho anh S. Bà có gặp anh S nói cho anh S biết là bà đã mua phần đất này và có hỏi anh S có mua lại phần đất này để canh tác hay không, nhưng anh S nói không mua. Bà có nói anh S cứ tiếp tục canh tác, khi nào bà bán được đất cho người khác thì anh S phải giao trả đất. Đến tháng 02/2021 (hơn 01 năm sau) bà bán được đất này cho bà Trần Thị G và anh S đã giao đất cho bà G quản lý, canh tác mà không có phát sinh tranh chấp.

Từ các căn cứ trên cho thấy: phía anh S đã biết việc bà M bán đất cho Bà M từ tháng 12/2019 nhưng không tranh chấp. Anh vẫn tiếp tục canh tác đất đến tháng 2/2021 mới giao đất cho bà G cũng không tranh chấp. Đến tháng 7/2021 bà M trả được 135.000.000 đồng trong tổng số 500.000.000 đồng tiền cố đất anh S nhận và cũng không tranh chấp. Mãi đến tháng 3/2022 mới phát đơn kiện. Do đó ý kiến bà M cho rằng đã có thông báo cho anh S biết trước việc bán đất trả nợ và xin trả dần 500.000.000 đồng tiền cầm cố đất trong 02 lần là có cơ sở để tin.

[5.2] Cầm cố đất trong thực tế là việc người có đất giao đất của mình cho bên nhận cố đất canh tác để lấy một khoảng tiền. Khi nào người cố đất lấy lại đất thì phải trả lại số tiền đã nhận cho bên nhận cố đất. Giao dịch này không được pháp luật điều chỉnh, quy định nên vô hiệu. Giao dịch vô hiệu thì không phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ thời điểm xác lập, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

[5.3] Giao dịch giữa bà M với anh S là cầm cố đất, không phải thuê đất. Anh S đã trả đất và đồng ý cho bà M trả dần số tiền cố đất là phù hợp pháp luật. Không có cơ sở nào để xác định giá thuê trong trường hợp này để buộc bà M phải trả.

Từ các căn cứ tại [5.1], [5.2], [5.3], xét cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N là chưa phù hợp nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng không buộc bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N phải trả 75.000.000 đồng do lấy lại đất trước hạn.

[6] Bà M chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi ra phải chịu lãi kể từ thời điểm chậm trả. Tuy nhiên phía nguyên đơn không có yêu cầu nên không thuộc phạm vi xem xét trong vụ kiện này.

Về án phí: bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Anh S phải chịu 3.750.000 đồng án phí cho yêu cầu bị bác.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 122, 131, 422 Bộ luật dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 133/2022/ DS-ST ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

**2.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Thanh S.

Ghi nhận sự thỏa thuận giữa anh Nguyễn Thanh S với bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N về việc chấm dứt hợp đồng cầm cố đất ngày 26/6/2019 âm lịch giữa anh S với bà M, anh Đ và chị N đối với phần đất diện tích 25.000m<sup>2</sup> tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền cổ đất 365.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

**3.** Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu anh Nguyễn Thanh S về việc không yêu cầu bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới trả cho anh Nguyễn Thanh S số tiền 235.000.000 đồng (Hai trăm ba mươi lăm triệu đồng).

**4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N.**

Bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N không phải trả số tiền lấy lại đất trước hạn 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

**5. Về án phí:**

- Bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N 900.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0010122, 0010123, 0010124 ngày 13/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N liên đới chịu 18.250.000 đồng án phí DSST, được khấu trừ vào số tiền 9.125.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009894 ngày 06/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên bị đơn bà Cao Thị M, anh Trần Văn Đ và chị Phạm Thị N còn phải liên đới nộp tiếp 9.125.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Thanh S phải chịu 3.750.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 13.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0009419 ngày 10/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, nên hoàn trả lại cho anh Nguyễn Thanh S 9.750.000 đồng.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Lê Thanh Vân**