

Bản án số: 179/2017/DS-PT

Ngày: 24-11-2017

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 VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hồng Hà

*Các Thẩm phán:*

1/ Ông Nguyễn Hữu Tuấn

2/ Ông Nguyễn Thành Đăng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Bùi Thị Kim Yên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Long.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:**  
Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2017/TLPT-DS ngày 24-7-2017 về việc tranh chấp “*Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*”, do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 24-5-2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm [số 297/2017/QĐ-PT ngày 02 tháng 11 năm 2017](#), giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn M - Nơi cư trú: Tổ 03, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Phạm Thị M - Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Đặng Văn Sáu - Luật gia thuộc Hội Luật gia tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

2.2. Anh Nguyễn Đồng N - Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

2.3. Chị Nguyễn Đồng K - Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn và chị Khuyến: Bà Phạm Thị M - Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản ủy quyền ngày 08/3/2017). (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Trần Văn T - Nơi cư trú: Ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.2. Anh Trương Thanh D - Nơi cư trú: Ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Vắng mặt).

3.3. Bà Lương Thị N - Nơi cư trú: Ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

3.4. Chị Huỳnh Thị Cẩm V - Nơi cư trú: Ấp Mỹ Tú, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

4. *Người làm chứng:* Chị Cao Thị Thu T - Nơi cư trú: Tổ 5, ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Có mặt).

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Nguyên đơn ông Huỳnh Văn M trình bày:*

Ngày 01-10-2013, ông Huỳnh Văn M có lập “Tờ giao kèo cõ đất” với ông Nguyễn Đồng T với nội dung ông T đồng ý cõ cho ông M 01 công đất tầm 2,8m thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông T và vợ là bà Phạm Thị M đứng tên quyền sử dụng đất; giá cõ đất là 10 chỉ vàng 24K; thời hạn cõ đất là 03 năm, từ ngày 01-10-2013 đến ngày 01-10-2016. Hai bên có thỏa thuận đến hạn chuộc đất mà ông T không chuộc lại đất thì ông M được quyền tiếp tục canh tác phần đất này. Sau khi ký kết “Tờ giao kèo cõ đất”, ông M đã giao cho ông T 10 chỉ vàng 24K và nhận đất để canh tác. Giấy cõ đất được làm tại nhà ông T có mặt bà M (vợ ông T). Phần đất này ông M cõ nhưng không trực tiếp canh tác mà cho người khác thuê lại; ông Trần Văn T là người thuê sau cùng từ vụ Đông Xuân năm 2016 nhưng ông T không làm mà để cho anh Trương Thanh D canh tác.

Năm 2015, ông T chết. Khi đến hạn chuộc đất ngày 01-10-2016, do ông M không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất nên ông M yêu cầu bà M và hai con ông T là anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K trả 10 chỉ vàng 24K cho ông M và ông M sẽ trả lại đất cho gia đình bà M nhưng gia đình bà M không thực hiện. Việc bà M cho rằng bà đã trả 10 chỉ vàng 24K cho ông M khi bà chuyển nhượng đất cho chị Huỳnh Thị Cẩm V (con ông M) là không đúng.

Do đó, ông M yêu cầu bà M, anh N và chị K có nghĩa vụ trả cho ông 10 chỉ vàng 24K. Ông M đồng ý trả cho bà M, anh N và chị K 01 công đất tầm 2,8m,

thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

*\* Bị đơn bà Phạm Thị M trình bày:*

Ngày 01-10-2013, chồng bà là ông Nguyễn Đồng T có lập “*Tờ giao kèo cố đất*” với ông Huỳnh Văn M, với nội dung ông T đồng ý cố cho ông M 01 công đất tầm 2,8m, thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long do ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Giá cố đất là 10 chỉ vàng 24K, thời gian cố đất là 03 năm từ ngày 01-10-2013 đến ngày 01-10-2016. Giấy cố đất làm tại nhà bà và bà cũng đồng ý với việc cố đất. Sau khi ký kết “*Tờ giao kèo cố đất*”, ông M đã giao cho ông T 10 chỉ vàng 24K, bà và ông T đã giao phần đất này cho ông M canh tác. Phần đất này ông M không canh tác mà cho người khác thuê lại. Hiện nay, phần đất này do anh D canh tác.

Ngày 16-8-2015, ông T chết. Ngày 09-11-2015, bà được đứng tên quyền sử dụng phần đất trên. Ngày 26-10-2015, bà có làm “*Tờ hợp đồng mua bán đất*” với chị Huỳnh Thị Cẩm V (con ông M) đối với phần đất thuộc thửa đất số 207, tờ bản đồ số 15, loại đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long. Theo đó, số đất bà chuyển nhượng cho chị V là 04 công  $\frac{1}{4}$ , giá mỗi công là 22,5 chỉ vàng 24K. Trong phần đất bà chuyển nhượng cho chị V có 01 công đã cố cho ông M. Trong giấy biên nhận vàng của chị V có thể hiện số vàng nhận là 45 chỉ vàng 24K nhưng thực tế bà chỉ nhận của chị V 35 chỉ vàng 24K, còn 10 chỉ vàng 24K bà không có nhận do bà nghĩ đã trừ 10 chỉ vàng cố đất của ông M. Trước đó, bà và vợ ông M có thỏa thuận là khi chuyển nhượng đất cho chị V sẽ trừ 10 chỉ vàng cố đất với ông M. Trước khi làm biên nhận 45 chỉ vàng với chị V, bà đã gặp ông M nói là sẽ trừ 10 chỉ vàng cố đất khi chuyển nhượng đất cho chị V và ông M đồng ý. Qua yêu cầu khởi kiện của của ông M, bà không đồng ý vì bà đã trừ số vàng cố đất 10 chỉ vàng 24K vào tiền chuyển nhượng đất cho chị V.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị N trình bày:*

Bà là vợ ông Huỳnh Văn M. Trước đây, ông M có nhận cố đất của vợ chồng bà M 01 công đất ruộng giá 10 chỉ vàng 24K nhưng ngày làm giấy tờ cố đất thì không có mặt bà. Sau này, con gái bà là chị Huỳnh Thị Cẩm V có thỏa thuận nhận chuyển nhượng hơn 4.000m<sup>2</sup> đất ruộng của bà M, trong đó có phần đất cố cho ông M. Theo bà biết thì chị V thỏa thuận chuyển nhượng đất của bà M với giá mỗi công là 22,5 chỉ vàng 24K, V đã giao vàng trước cho bà M 45 chỉ vàng 24K và hai bên đã làm giấy tay mua bán đất. Việc bà M nói bà đồng ý trừ 10 chỉ vàng 24K cố đất vào số vàng V đã giao cho bà M là không đúng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Cẩm V trình bày:*

Chị là con ông Huỳnh Văn M. Trước đây, ông M có nhận cố 01 công đất ruộng của bà M giá 10 chỉ vàng 24K. Ngày 26/10/2015, chị có làm giấy tay tờ hợp đồng mua bán đất với bà M phần đất 04 công  $\frac{1}{4}$  tầm 2,8m với giá 22,5 chỉ vàng 24K. Hai bên thỏa thuận là chị đưa trước cho bà M 45 chỉ vàng 24K và

thực tế chị đã đưa cho bà M 45 chỉ vàng 24K vào ngày 25-10-2015, có chị T chứng kiến. Lúc đưa vàng không làm biên nhận vì bà Mười nói để hôm sau mới ký tên. Ngày 26-10-2015, do chị bận việc nên mẹ chị là bà N đưa biên nhận 45 chỉ vàng 24K của chị cho bà M ký tên. Trong 04 công đất chị mua của bà M thì có 01 công đất bà M đang cố cho ông M. Khi chị giao 45 chỉ vàng cho bà M thì không có nói là trừ số vàng cố đất 10 chỉ vàng 24K của ông M.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:*

Ông là người thuê toàn bộ phần đất của bà M và phần đất ông M cố của bà M nhưng ông chỉ hợp đồng bằng miệng với bà M và ông M. Phần đất này hiện nay ông giao cho ông Trương Thanh D canh tác và ông D đưa tiền ông để ông đưa lại cho ông M, bà M và chị V; phần đất này ông chỉ thuê lại, khi nào Tòa án giải quyết là đất của ai ông sẽ trả lại cho người đó.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Thanh D trình bày:*

Ông là người đang canh tác phần đất tranh chấp. Phần đất này ông T thuê của ông M, chị V và bà M rồi giao lại cho ông canh tác.

*\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DSST ngày 24-5-2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân quyết định:*

*Áp dụng các điều 91, 92, 93, 96, 147 và 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 122, 123, 131, 280, 288, 500, 502 và 615 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009.*

*Tuyên xử:*

*Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Văn M.*

*Vô hiệu “Tờ giao kèo cố đất” ngày 01/10/2013 giữa ông Nguyễn Đồng T với ông Huỳnh Văn M.*

*Buộc bà Phạm Thị M và những người thừa kế của ông Nguyễn Đồng T là bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N, chị Nguyễn Đồng K phải có nghĩa vụ liên đới trả ông Huỳnh Văn M 10 chỉ vàng 24K (riêng anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả 10 chỉ vàng 24K trong phạm vi di sản ông Nguyễn Đồng T chết để lại).*

*Buộc ông Huỳnh Văn M, ông Trần Văn T và ông Trương Thanh D có trách nhiệm trả lại cho bà Phạm Thị M và những người thừa kế của ông Nguyễn Đồng T là bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K phần đất là 01 công đất ruộng tầm 2,8m, thuộc thửa 207, diện tích 4.697,4m<sup>2</sup> đất trồng lúa, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (hiện nay do bà Phạm Thị M đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 09-11-2015).*

*Các đương sự trong vụ án có quyền khởi kiện về tiền thuê đất nếu có tranh chấp theo quy định của pháp luật.*

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 02-6-2017, bà Phạm Thị M - bị đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của các bị đơn Nguyễn Đồng N và Nguyễn Đồng K - kháng cáo bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 24-5-2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm bác đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn M về việc đòi bà M, anh N và chị K trả 10 chỉ vàng 24K, chấp nhận đơn kháng cáo của bà. Lý do kháng cáo: Bà đã trả vàng cho ông Miên xong.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Phạm Thị M xác định những người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị M đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông Huỳnh Văn M, vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

- Nguyên đơn ông Huỳnh Văn M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lương Thị N và chị Huỳnh Thị Cẩm V không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M.

- Người làm chứng Cao Thị Thu T trình bày chị là cháu chồng của bà Phạm Thị M; chị có chứng kiến việc bà M nói trừ tiền cổ đất của ông M và chứng kiến chị V giao 25 chỉ vàng 24K và số tiền tương ứng 10 chỉ vàng 24K cho bà M.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

+ Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, anh N và chị K; buộc bà M, anh N và chị K có nghĩa vụ trả cho ông M 10 chỉ vàng 24K; ông M, ông T và ông D có nghĩa vụ trả lại cho bà M, anh N và chị K phần đất diện tích 1.166,4m<sup>2</sup> gồm các mốc 1,2,3,4,1 thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn T và Trương Thanh D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T và ông D.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng của bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K: Xét thấy, do ông Nguyễn Đồng T đã chết trước khi ông Huỳnh Văn M khởi kiện bà M, anh N và chị K nên bản án sơ thẩm xác định bà M, anh N và chị K là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử sửa lại tư cách tham gia tố tụng của bà M, anh N và chị K; theo đó, bà M, anh N và chị K chỉ có tư cách là bị đơn trong vụ án, không có tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà M, anh N và chị K về việc bác đơn khởi kiện của ông M đòi bà M, anh N và chị K trả 10 chỉ vàng 24K cầm cố đất, xét thấy:

Theo khoản 1 Điều 206 của Luật đất đai năm 2003 và khoản 1 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên việc ông M và ông T thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu “Tờ giao kèo cầm cố đất” ngày 01-10-2013 giữa ông M và ông T, buộc bà M, anh N và chị K (vợ và con ông T) trả lại cho ông M 10 chỉ vàng 24K, còn ông M, ông T và ông D giao trả lại cho bà M, anh N và chị K phần đất mà ông M nhận cầm cố là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 127, Điều 128 và Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005.

[4] Về việc bà M cho rằng bà đã trả xong 10 chỉ vàng 24K cho ông M khi chuyển nhượng đất cho chị V (con ông M) và việc trả vàng này được thể hiện tại biên nhận ngày 26-10-2015, có chị Cao Thị Thu T làm chứng, xét thấy:

Biên nhận ngày 26-10-2015 hoàn toàn không thể hiện nội dung bà M đã trả 10 chỉ vàng 24K cho ông M. Mặt khác, ông M, chị Vân và bà N không thừa nhận việc bà M đã trả 10 chỉ vàng 24K cho ông M khi bà M chuyển nhượng đất cho chị V; còn người làm chứng cho bà M lại có quan hệ thân thích với bà M (cháu chồng của bà M). Do vậy, chứng cứ mà bà M đưa ra là không có cơ sở để chấp nhận.

[5] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ để xác định diện tích, vị trí thực tế của thửa đất tranh chấp dẫn đến việc bản án tuyên không rõ diện tích, vị trí của thửa đất tranh chấp và tuyên đơn vị tính diện tích không đúng quy định (công); tuy nhiên, thiếu sót này đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục.

[6] Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà M, anh N, chị K và lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà M, sửa một phần bản án sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 24-5-/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá: Do yêu cầu của ông Miên được chấp nhận nên bà M, anh N và chị K phải chịu chi phí đo đạc, định giá là 3.156.000đ. Do ông M đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà M, anh N và chị K có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho ông M.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà M, anh N và chị K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 07/2017/DS-ST ngày 24-5-2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 122, Điều 128 và Điều 137 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 148, Điều 161 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn M.

Vô hiệu “*Tờ giao kèo có đất*” ngày 01-10-2013 giữa ông Nguyễn Đồng T và ông Huỳnh Văn M.

Buộc bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Huỳnh Văn M 10 (Mười) chỉ vàng 24K.

Buộc ông Huỳnh Văn M, ông Trần Văn T và ông Trương Thanh D có nghĩa vụ giao trả cho bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K 1.166,4m<sup>2</sup> đất thuộc các mốc 1,2,3,4,1, loại đất chuyên trồng lúa nước, thuộc thửa 207, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp Mỹ Thạnh A, xã Mỹ Thuận, huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long (Theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17-10-2017 đính kèm).

2. Về chi phí đo đạc, định giá:

Bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn M chi phí đo đạc, định giá là 3.156.000đ (Ba triệu một trăm năm mươi sáu ngàn đồng).

3. Về án phí phúc thẩm:

Bà Phạm Thị M, anh Nguyễn Đồng N và chị Nguyễn Đồng K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho bà M, anh N và chị K mỗi người 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà các đương sự đã nộp theo các biên lai thu số 0011764, 0011765 và 0011766 ngày 02-6-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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.

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

***Nơi nhận:***

- TANDCC;
- VKSND tỉnh VL;
- TAND huyện Bình Tân;
- Chi cục THA huyện Bình Tân;
- Đ/s;
- Lưu: Tòa Dân sự: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Phạm Thị Hồng Hà**