

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN PHÚ TÂN  
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 138/2022/DS-ST

Ngày: 18-08-2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền  
sử dụng đất và hợp đồng thuê đất”.

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH CÀ MAU**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Bình.

*Các Hội thẩm nhân dân*

Ông Đào Việt Khái.

Bà Nguyễn Kim Huệ

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Châu Sơn Ca là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Huỳnh Trung Tính - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 09 tháng 6 và ngày 18 tháng 8 năm 2022 tại Tòa án nhân dân huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2022/TLST-DS ngày 06 tháng 01 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và hợp đồng thuê đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 05 năm 2022, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Trung K; Sinh năm: 1976 (Có mặt).

2. Bà Nguyễn Kim L; Sinh năm: 1979 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp MH, xã TT, huyện CN, tỉnh CM.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Thanh L, là Luật sư của Văn phòng luật sự Trịnh Thanh L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L (Có mặt).

**- Bị đơn:**

1. Bà Nguyễn Ngọc Đ; Sinh năm: 1979 (Có mặt).

2. Anh Nguyễn Chí L; Sinh năm 1992 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp RL, xã PT, huyện PT, tỉnh CM.

**- Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Bà Nguyễn Ngọc Đ là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Chí L (Văn bản ủy quyền ngày 08/6/2022) (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp RL, xã PT, huyện PT, tỉnh CM.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1931(Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TV, xã THT, huyện PT, tỉnh CM.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- *Trong đơn khởi kiện ngày 09 tháng 11 năm 2021 của nguyên đơn là các ông, bà: Nguyễn Trung K và Nguyễn Kim L và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ngày 27/7/2015 ông K và bà L có cầm, cố của bà Trần Thị H một phần đất có diện tích là 17.030m<sup>2</sup>, tọa lạc xã PM, huyện CN, tỉnh CM(Nay là xã PM, huyện PT, tỉnh CM) do bà Trần Thị H, sinh năm 1950 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá là 120 chỉ vàng 24k, vàng 98%; thời hạn cố đất là 05 năm. Sau khi cố đất, vợ chồng ông không nhận đất mà cho bà H, anh L thuê lại phần đất trên mỗi năm là 10 chỉ vàng 24k. Giao dịch của các bên có xác lập hợp đồng và có công chứng chứng thực tại UBND xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Năm 2018, bà H chết, con và cháu bà H là bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L tiếp tục thực hiện hợp đồng đến hết hạn. Bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L trả tiền thuê đất cho anh, chị đến ngày 27/7/2020. Khi hết hợp đồng (ngày 27/7/2020) bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L có thỏa thuận với ông K, bà L tiếp tục gia hạn hợp đồng cầm cố thêm 01 năm do chưa có tiền để chuộc lại đất. Nay ông K, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết chấm dứt hợp đồng cầm cố và buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L trả cho anh, chị các khoản sau: 120 (Một trăm hai mươi) chỉ vàng 24k , vàng 98% (vàng cố đất); 15.000.000 đồng tiền mượn từ lúc bắt đầu thực hiện hợp đồng ngày 27/7/2015; 10.000.000 đồng tiền thuê đất còn thiếu năm 2020; 10 (Mười) chỉ vàng 24k, vàng 98% tiền thuê đất từ ngày 27/7/2020 đến ngày 27/7/2021.

- *Tại phiên tòa ông K, bà L rút lại yêu cầu tính lãi suất chậm trả đối với số tiền và vàng (lãi suất vàng quy đổi thành tiền tại thời điểm giải quyết vụ án) trên.*

Ông K, bà L hiện đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0623177, do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/8/1995, có diện tích 17.030m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ huyện Cái Nước (Nay là huyện Phú Tân), tỉnh Cà Mau thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị H.

- *Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Ngọc Đ trình bày:*

Bà Đ thừa nhận trước đây bà Trần Thị H (Mẹ bà) có cầm cố cho vợ chồng ông K, bà L phần đất có diện tích 17.030m<sup>2</sup>, phần đất tọa lạc tại ấp RL, xã PT, huyện PT, tỉnh CM với giá 120 chỉ vàng 24k. Bà H đã mất (mất năm 2018), bà H có 01 người con là bà, trước khi bà H mất có để lại di chúc cho bà và con bà là Nguyễn Chí L toàn bộ phần đất trên, phần đất này bà và Nguyễn Chí L hiện quản lý, sử dụng. Bà và con bà (Nguyễn Chí L) không đồng ý chấm dứt hợp đồng do bà và anh L không có vàng để chuộc đất lại một lần, bà yêu cầu mỗi năm trả 20 chỉ vàng 24k và thuê đất mỗi năm 20.000.000 đồng. Bà đồng ý

trả 15.000.000 đồng tiền mượn ngày 27/7/2015.

Bà và anh Nguyễn Chí L không đồng ý còn thiếu 10 chỉ vàng 24k vàng thuê đất từ ngày 27/7/2020 đến ngày 27/7/2021 và 10.000.000đ còn thiếu tiền thuê đất năm 2020, bà cho rằng đã thanh toán xong hàng năm, không còn thiếu.

- Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Nguyễn Chí L vắng mặt, không trình bày ý kiến và không gửi văn bản trình bày ý kiến để phản đối yêu cầu của nguyên đơn nhưng anh L có giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc Đ tham gia phiên tòa. Tại phiên tòa bà Đ xác định lời trình bày của bà cũng là ý kiến của anh L, bà không bổ sung gì thêm.

- Quá trình tham gia tố tụng ông Nguyễn Văn N là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông và bà H sống chung với nhau như vợ chồng trước năm 1979, không có đăng ký kết hôn. Ông và bà H có 01 người con tên Nguyễn Ngọc Đ. Quá trình sống chung ông xác định ông với bà H không có tài sản chung, không nợ ai. Năm 1979, ông kết hôn với bà Võ Thị Láng, hiện ông và bà Láng có 05 người con. Việc bà H cầm cố tài sản đất để vay tiền ông không biết, ông không có liên quan gì đến tài sản và nợ của bà H, ông yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Do đi lại khó khăn nên ông xin vắng mặt tại các phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa xét xử.

Tại phiên Tòa ông K, bà L thừa từ năm 2015 đến năm 2020, bà Đ trả tiền thuê đất ông, bà không có viết biên nhận. Ông, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu chấm dứt hợp đồng và buộc bà Đ, anh L trả cho ông, bà vàng và tiền còn thiếu một lần, không chấp nhận trả dần như bà Đ đặt ra.

Tại phiên tòa bà Đ cho rằng đã trả đủ tiền thuê đất năm 2020 và 2021 cho ông K, bà L, việc trả tiền ông K, bà L không có viết biên nhận.

- Luật sư Trịnh Thanh L : Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn với những căn cứ như sau: Bà Đ thừa nhận ông K, bà L có ký hợp đồng cầm, cố quyền sử dụng đất với bà H và anh L bằng 120 chỉ vàng 24k; thừa nhận có mượn 15.000.000 đồng tiền trước khi thực hiện hợp đồng. Sau khi hợp đồng kết thúc ngày 27/7/2020 các bên có thỏa thuận ông K, bà L cho bà Đ, anh L thuê lại 01 năm bằng 10 chỉ vàng 24k. Do đó, đây là sự thỏa thuận của các đương sự đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận. Việc bà Đ cho rằng đã trả đủ tiền thuê đất năm 2020 và năm 2021 nhưng tại phiên Tòa bà Đ không cung cấp chứng cứ để chứng minh, ông K, bà L không thừa nhận, đề nghị Tòa án buộc bà Đ, anh L có nghĩa vụ trả cho ông K bà L tiền thuê đất còn thiếu năm 2020 là 10.000.000 đồng và vàng còn thiếu năm 2021 là 10 chỉ vàng 24k.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Trung K với và Nguyễn Kim L với bà Trần Thị H, bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L vô hiệu. Buộc các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; do hợp đồng cầm cố vô hiệu nên hợp đồng thuê đất cũng vô hiệu theo, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền thuê đất còn thiếu 10.000.000 đồng năm 2020 và 10 chỉ vàng thuê đất năm 2021.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông, bà với bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L, buộc bà Đ và anh L trả tiền cổ đất, tiền thuê đất cho ông, bà. Bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L là bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã PM, huyện PT, tỉnh CM. Do đó, đây là tranh chấp dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất*” và “*Hợp đồng thuê đất*”, 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 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Ông Nguyễn Văn N có ý kiến xin vắng mặt. Anh Nguyễn Chí L vắng mặt nhưng anh L có ủy quyền cho bà Nguyễn Ngọc Đ tham gia phiên tòa, bà Đ có mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Chí L.

[3] Về nội dung:

Tại phiên Tòa ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L yêu cầu tuyên bố chấm dứt hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 27/7/2015 và buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L trả lại cho bà 120 (Một trăm hai mươi) chỉ vàng 24k vàng 98% (vàng cổ đất); 10 (Mười) chỉ vàng 24k vàng 98% tiền thuê đất từ ngày 27/7/2020 đến ngày 27/7/2021; 10.000.000đ tiền thuê đất còn thiếu năm 2020; 15.000.000đ tiền mượn từ khi bắt đầu thực hiện hợp đồng (ngày 27/7/2015).

- Xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 27/7/2015:

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa là hợp đồng cầm cố đất ngày 27/7/2015, có chứng thực của Ủy ban nhân xã Phú Thuận, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau. Bên cầm cố là bà Trần Thị H và anh Nguyễn Chí L, bên nhận cầm cố là ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L có ký tên vào hợp đồng. Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất có thời hạn là 05 năm, đến ngày 27/7/2020 hết thời hạn. Tại phiên hòa giải, cũng như tại phiên tòa hôm nay các bên đều thừa nhận tiếp tục kéo dài hợp đồng đến ngày 27/7/2021. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh.

Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được các bên xác lập là hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên, việc cầm cố đất không được pháp luật thừa nhận, theo quy định tại các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, Nhà nước không có quy định

quyền của người được cấp quyền sử dụng đất có quyền cầm cố quyền sử dụng đất, do đó giao dịch của các bên là vô hiệu. Do nội dung giao dịch dân sự hai bên xác lập năm 2015 nhưng có nội dung và hình thức phù hợp với Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

Bà Nguyễn Ngọc Đ yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, phía nguyên đơn ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L yêu cầu chấm dứt hợp đồng. Như nhận định trên, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa các bên không được pháp luật thừa nhận. Căn cứ Điều 122, 123 và 131 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 27/7/2015 giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu. Do hợp đồng vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Trần Thị H mất năm 2018, bà H có di chúc chuyển giao nghĩa vụ trả nợ cho bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L, việc này cũng được bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của anh L thừa nhận. Vì vậy, cần buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L số vàng là 120 chỉ vàng 24k (Vàng 98%). Ông Nguyễn Trung K và bà Nguyễn Kim L có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0623177, do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/8/1995, có diện tích 17.030m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ huyện Cái Nước (Nay là huyện Phú Tân), tỉnh Cà Mau cấp cho bà Trần Thị H. Tại phiên tòa, ông K, bà L không đồng ý cho bà Đ, anh L trả dần mỗi năm 20 chỉ vàng 24k, trả đến khi hết số vàng thiếu nên ý kiến của bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của anh L không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với số tiền 15.000.000 đồng mượn ngày 27/7/2015, tại biên bản hòa giải và tại phiên tòa bà Đ thừa nhận bà H có mượn của ông K, bà L, bà Đ đồng ý trả. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của ông K, bà L buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L cùng trả số tiền 15.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

- Đối với số tiền ông K, bà L yêu cầu bà Đ, anh L trả tiền thuê đất 10.000.000 đồng còn thiếu năm 2020 và vàng thuê đất năm 2021 là 10 chỉ vàng 24k. Nhận thấy, hợp đồng thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020 đã được các bên thừa nhận, sau khi kết thúc hợp đồng, các bên tiếp tục gia hạn hợp đồng đến ngày 27/7/2021, việc này cũng được bà Đ và người đại diện theo ủy quyền của anh L thừa nhận tại phiên hòa giải và tại phiên tòa. Xét thấy, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất của các bên đã vô hiệu nên hợp đồng thuê đất cũng không có hiệu lực. Việc các bên đã thực hiện xong hợp đồng thuê đất từ năm 2015 đến năm 2020, đây là sự tự nguyện của các bên nên Hội đồng xét xử không xem xét. Đối với 10.000.000 đồng tiền thuê đất năm 2020 và 10 chỉ vàng thuê đất năm 2021. Tại phiên tòa bà Đ cho rằng bà đã trả đủ tiền thuê đất cho ông K, bà L, nhưng ông K, bà L không thừa nhận, bà Đ không có chứng cứ gì để chứng minh cho việc giao nhận tiền, vàng giữa bà và ông K, bà L. Tuy nhiên, do hợp đồng thuê đất bị vô hiệu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông K, bà L buộc bà Đ, anh L trả 10.000.000 đồng tiền thuê đất còn thiếu năm 2020 và 10 chỉ vàng 24k tiền thuê đất năm 2021.

[4]. Tại phiên tòa ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền và vàng kể từ ngày 27/7/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông K, bà L là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Chấp nhận một phần ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng vô hiệu và buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 120 chỉ vàng 24k, vàng cổ đất và 15.000.000 đồng tiền mượn. Đối với ý kiến của Luật sư cho rằng, hợp đồng cầm cố đất đến năm 2020 đã hết thời hạn nên hợp đồng cầm cố đất đã chấm dứt. Năm 2021, các bên tự thỏa thuận thuê lại 01 năm bằng 10 chỉ vàng 24k, đây là sự tự nguyện của các bên, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận sau khi kết thúc hợp đồng năm 2020, do bị đơn không có tiền chuộc lại đất nên các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng mà không yêu cầu chấm dứt hợp đồng cầm cố đất. Đồng thời, nếu hợp đồng cầm cố đất hết thời hạn và chấm dứt thì ông K, bà L cũng không có quyền cho bà Đ, anh L thuê đất. Do đó, ý kiến của Luật sư không có cơ sở chấp nhận.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí:

- Bà Đ và anh L phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch do tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 300.000 đồng và án phí dân sự có giá ngạch đối với số tiền 15.000.000 đồng và 120 chỉ vàng 24k là 29.272.000 đồng. Bà Đ là đối tượng người khuyết tật nặng và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 bà Đ được miễn án phí. Anh L có đơn xin miễn án phí nhưng theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 thì anh L không thuộc đối tượng miễn án phí. Vì vậy, anh L phải chịu án phí sơ thẩm 14.786.000 đồng.

Ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L phải chịu tiền án phí dân sự có giá ngạch với số tiền 10.000.000 đồng và 10 chỉ vàng 24k là 3.070.000 đồng.

(Vàng tại thời điểm xét xử sơ thẩm 01 chỉ bằng 5.140.000 đồng).

*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 147; Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013, các Điều 122, 123, 131, 407, 468 Bộ luật Dân sự và Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 27/7/2015 giữa ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L với bà Trần Thị H và anh Nguyễn Chí L là vô hiệu; Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) và 120 (Một trăm hai mươi) chỉ vàng 24k (vàng 98%).

*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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.*

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L trả 10.000.000 (Mười triệu đồng) đồng tiền thuê đất còn thiếu năm 2020 và 10 (Mười) chỉ vàng 24k vàng thuê đất năm 2021.

3. Buộc ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0623177, do Ủy ban nhân dân tỉnh Cà Mau cấp ngày 11/8/1995, có diện tích 17.030m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Rạch Láng, xã Phú Mỹ huyện Cái Nước (Nay là huyện Phú Tân), tỉnh Cà Mau thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị H cho bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L.

- Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch buộc ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L phải chịu 3.070.000 đồng. Ngày 06/01/2022 ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L có nộp tiền tạm ứng án phí 15.800.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0017469 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân được đối trừ; Ông Nguyễn Trung K, bà Nguyễn Kim L được nhận lại 12.730.000 đồng khi án có hiệu lực pháp luật.

+ Buộc bà Nguyễn Ngọc Đ và anh Nguyễn Chí L mỗi người phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm chục ngàn đồng) tiền án phí dân sự không có giá ngạch và 14.786.000 đồng án phí dân sự có giá ngạch, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân khi bản án có hiệu lực pháp luật. Do bà Đ là đối tượng người khuyết tật nặng và có đơn xin miễn án phí nên bà Đ được miễn án phí.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn N vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

*Trong 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 bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Chi cục Thi hành án huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

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

**Nguyễn Văn Bình**