

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ MỚI
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 104/2025/DS-ST
Ngày: 08 - 5 - 2025
V/v tranh chấp “Hợp đồng vay
tài sản - Hợp đồng cầm cố
quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Sang

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hoàng Thị Thiện Lai
- Ông Lê Đức Thụy

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhựt Huy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới tham gia phiên tòa:
Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – Kiểm sát viên

Ngày 08 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1472/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản – Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 153/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 182/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Tấn B, sinh năm 1960; nơi cư trú: Số A, tổ A, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

1.2. Bà Nguyễn Thị Lệ C, sinh năm 1963; nơi cư trú: Số A, tổ A, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh P, sinh năm 1977; nơi cư trú: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt).

3. Người làm chứng:

3.1. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1954; nơi cư trú: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

3.2. Bà Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1965; nơi cư trú: Khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C trình bày:

Do cần tiền làm ăn nên bà Nguyễn Thị Thanh P nhiều lần vay tiền của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C, cụ thể:

- Lần 1: Ngày 22/10/2021 (dương lịch), bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 150.000.000 đồng, vay có lãi suất nhưng cụ thể lãi suất bao nhiêu thì không nhớ; thời hạn trả nợ thì không xác định. Việc cho vay có lập “Biên nhận ngày 22/10/2021”. Nội dung biên nhận do bà Nguyễn Thị Thanh P viết và ký tên.

- Lần 2: Ngày 31/10/2021 (dương lịch), bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 35.000.000 đồng, vay có lãi suất nhưng cụ thể lãi suất bao nhiêu thì không nhớ; thời hạn trả nợ thì không xác định. Việc cho vay thì bà Nguyễn Thị Thanh P có ghi bổ sung vào “Biên nhận ngày 22/10/2021” nội dung ngày 31/10/2021 có cho bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 35.000.000 đồng. Nội dung biên nhận do bà Nguyễn Thị Thanh P viết và ký tên.

- Lần 3: Ngày 31/12/2021 (dương lịch), bà Nguyễn Thị Thanh P vay số tiền 176.900.000 đồng, vay có lãi suất nhưng cụ thể lãi suất bao nhiêu thì không nhớ; thời hạn trả nợ thì không xác định. Việc cho vay có lập “Biên nhận ngày 31/12/2021”. Nội dung biên nhận do bà Nguyễn Thị Thanh P viết và ký tên.

Sau khi vay, bà Nguyễn Thị Thanh P có trả lãi cho các khoản vay, vài ngày thì đưa vài trăm nghìn đồng, còn số tiền cụ thể bao nhiêu thì không nhớ. Đến đầu năm 2023, bà Nguyễn Thị Thanh P không trả lãi và vốn cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C. Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C đã nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh P trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh P chỉ hứa với ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C khi nào chuyển nhượng được quyền sử dụng đất cho người khác thì sẽ trả nợ cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C nhưng đến nay bà Nguyễn Thị Thanh P không trả nợ như đã hứa.

Ngoài ra, vào ngày 25/5/2021 (dương lịch), bà Nguyễn Thị Thanh P có cầm cố cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C phần diện tích đất có diện tích 150m² (chiều ngang 05m x chiều dài 30m), tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang, với số tiền 400.000.000 đồng và hứa đến ngày 25/12/2021 sẽ trả tiền cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C. Việc cầm cố đất có lập văn bản không tiêu đề, ngày, tháng, năm nhưng có người làm chứng là bà Nguyễn Ngọc T và bà Nguyễn Ngọc H.

Tuy hai bên lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nhưng thực tế là hợp

đồng vay tài sản nên ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C đã giao số tiền 400.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị Thanh P; còn bà Nguyễn Thị Thanh P không có giao phần diện tích đất 150m² cầm cố cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C quản lý, sử dụng mà chỉ giao bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSSĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn H1 đối với diện tích 4.329m², thửa số 3223, tờ bản đồ số 01 cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C để làm tin. Do đó, hiện nay ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C chỉ giữ bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSSĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn H1.

Nay ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C tổng số tiền vay là 361.900.000 (ba trăm sáu mươi một triệu, chín trăm nghìn) đồng.

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P đối với diện tích đất ngang 05m x dài 30m, thuộc phần diện tích 4.329m², thửa số 3223, tờ bản đồ số 01 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSSĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H1. Đồng thời, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện:

- Biên nhận ngày 22/10/2021 và 30/10/2021;
- Biên nhận ngày 31/12/2022;
- Giấy cầm cố không ngày, tháng, năm;

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh P vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn sơ thẩm: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã làm đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C tổng số tiền là 761.900.000 (bảy trăm sáu mươi một triệu, chín trăm nghìn) đồng.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Căn cứ Biên nhận ngày 22/10/2021, 31/10/2021, 31/12/2021 (BL: 16 - 17), bà Nguyễn Thị Thanh P có nơi cư trú tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang. Đồng thời, căn cứ Biên bản xác minh ngày 13/3/2025 (BL: 31), bà Nguyễn Thị Thanh P có nơi cư trú và đăng ký thường trú tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang nhưng hiện nay thường vắng mặt tại địa phương, khi đi không có trình báo chính quyền địa phương nên không xác định được bà Nguyễn Thị Thanh P đi đâu và thời gian bà Nguyễn Thị Thanh P trở về địa phương. Căn cứ Điều 11 Luật Cư trú; khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự; Điều 5 và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xác định nơi cư trú của bà Nguyễn Thị Thanh P tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang để giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C theo hợp đồng vay tài sản; tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Đồng thời, bà Nguyễn Thị Thanh P (bị đơn) có nơi cư trú tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh An Giang nên Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Thanh P đã được tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật nhưng vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án. Đồng thời, tại phiên tòa, bị đơn và người làm chứng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người làm chứng.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền vay 361.900.000 (ba trăm sáu mươi một triệu, chín trăm nghìn) đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C cho rằng, từ ngày 22/10/2021 đến ngày 31/12/2021, ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C có cho bà Nguyễn Thị Thanh P vay tổng số tiền 361.900.000 đồng, việc cho vay được thể hiện theo “Biên nhận ngày 22/10/2021”, “Biên nhận ngày 31/10/2021”, “Biên nhận ngày 31/12/2021”. Sau khi vay, bà Nguyễn Thị Thanh P không trả nợ theo thỏa thuận. Do đó, ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh P trả số tiền vốn gốc còn nợ là 361.900.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh P đã được tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C theo quy định của pháp luật.

Mặt khác, khi Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị Thanh P tại nơi cư trú thì người thân của bà Nguyễn Thị T1 từ chối nhận thay bà Nguyễn Thị Thanh P; đồng thời, do bà Nguyễn Thị Thanh P không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án và vắng mặt trong quá trình chuẩn bị xét xử nên Tòa án đã tiến hành ghi nhận ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh P tại nơi cư trú nhưng bà Nguyễn Thị Thanh P vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có đủ căn cứ xác định giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P có xác lập hợp đồng vay tài sản theo “Biên nhận ngày 22/10/2021”, “Biên nhận ngày 31/10/2021”, “Biên nhận ngày 31/12/2021” với tổng số tiền vay là 361.900.000 đồng; sau khi vay, bà Nguyễn Thị Thanh P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C mà các bên đã thỏa thuận; bà Nguyễn Thị Thanh P còn nợ lại ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền vốn gốc là 361.900.000 đồng.

Xét thấy, việc xác lập giao dịch dân sự giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ, đã phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã giao kết. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thanh P không thực hiện trả nợ như đã cam kết, đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên yêu cầu của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C về việc buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả số tiền 361.900.000 đồng là có sở sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về tiền lãi phát sinh: Do ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P vô hiệu, đồng thời, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả lại số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C cho rằng, ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P có phát sinh hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với diện tích đất khoảng 150m² (ngang 05m x dài 30m), thuộc phần diện tích 4.329m², thửa số 3223, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H1. Việc cầm cố quyền sử dụng đất có lập văn bản là “Giấy cầm cố không ngày, tháng, năm”. Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C đã giao cho bà Nguyễn Thị Thanh P số tiền 400.000.000 đồng; bà Nguyễn Thị Thanh P chỉ giao cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C bản photo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H1 mà không có giao diện tích đất 150m² cầm cố cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, bản chất của giao dịch dân sự giữa các bên là hợp đồng vay tài sản không phải hợp đồng cầm cố tài sản.

Bà Nguyễn Thị Thanh P đã được tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C theo quy định của pháp luật nhưng đã nêu trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có đủ căn cứ xác định giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P có xác lập hợp cầm cố quyền sử dụng đất theo “Giấy cầm cố không ngày, tháng, năm” nhằm mục đích che giấu hợp đồng vay tài sản; ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C đã giao cho bà Nguyễn Thị Thanh P số tiền 400.000.000 đồng.

Xét thấy,

Đất đai là tài sản đặc biệt, tại Điều 309 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 27 Luật Đất đai năm 2024) không cho phép dùng loại tài sản này làm tài sản đảm bảo trong giao dịch cầm cố, người sử dụng chỉ có các quyền gồm: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất. Đồng thời, các bên xác lập hợp đồng cầm cố theo “Giấy cầm cố không ngày, tháng, năm” nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên là hợp đồng giả tạo. Do giao dịch dân sự giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P đã vi phạm điều cấm của luật nên yêu cầu của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P vô hiệu, đồng thời, xử lý hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 123, 124, 309 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Về lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu: Thời điểm xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn

Thị Thanh P đều biết phần diện tích đất cầm cố không phải là tài sản của bà Nguyễn Thị Thanh P; biết việc cầm cố quyền sử dụng đất không được pháp luật thừa nhận nhưng vẫn xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nhằm che giấu hợp đồng vay tài sản nên lỗi dẫn đến hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu của bên cầm cố (bà Nguyễn Thị Thanh P) và bên nhận cầm cố (ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C) là như nhau nên mỗi bên phải chịu 50% mức độ lỗi.

Về việc giao nhận giữa các bên: Bà Nguyễn Thị Thanh P đã nhận của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền 400.000.000 đồng; ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H1 nhưng chỉ là bản photo nên không có giá trị pháp lý và không phải là tài sản theo quy định của pháp luật. Do đó, bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền 400.000.000 đồng.

Về thiệt hại khác do hợp đồng vô hiệu: Ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C xác định không có thiệt hại khác nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

[3] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Đồng thời, ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét.

Do yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu; đồng thời, bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ về tài sản theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C theo quy định tại khoản 4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, 122, 123, 124, 131, 309, 407, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 26 và điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C.

[2] Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền vốn gốc đã vay là 361.900.000 (ba trăm sáu mươi một triệu, chín trăm nghìn) đồng.

[3] Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C với bà Nguyễn Thị Thanh P đối với diện tích đất ngang 05m x dài 30m, thuộc phần diện tích 4.329m², thửa số 3223, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02261QSDĐ/pB ngày 04/6/1998 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H1 được thể hiện theo “Giấy cầm cố không ngày, tháng, năm” vô hiệu.

[4] Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh P có nghĩa vụ trả ông Nguyễn Tấn B và bà Nguyễn Thị Lệ C số tiền 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

[5] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 năm 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh P phải chịu 34.776.000 (ba mươi bốn triệu, bảy trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

[8] 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 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 An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- Đường sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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