TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **128**/2026/DS-ST
Ngày: 17-8-2026
"V/v đòi lại tài sản từ hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7, TỈNH AN 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. Ông Nguyễn Hoàng Đông

2. Bà Trần Thị Mộng Lành

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thuý Kiều - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 7, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 139/2026/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2026 về việc đòi lại tài sản từ giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 232/2026/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2026 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 205/2026/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Trần Tiến E, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1990;

Địa chỉ: G, xã N, tỉnh Cà Mau. Nay là: ấp A, xã N, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Tiến E: Chị Nguyễn Mai Huyền T, sinh ngày 04 tháng 8 năm 2002. Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau và chị Lê Diễm H, sinh ngày 11 tháng 8 năm 2004. Địa chỉ: ấp A, xã T, tỉnh Cà Mau, đại diện theo giấy ủy quyền ngày 24 tháng 4 năm 2026, số chứng thực: 483 quyển số 01/2026/SCT/HĐGD (có mặt);

2. Bị đơn: Anh Trần Văn N, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: K (N), xã V, tỉnh An Giang.

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

- Anh Phạm Văn T1, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1970 (vắng mặt);
- Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1964 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Văn H1, sinh ngày 01 tháng 01 năm 1986 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 7, xã N, tỉnh Cà Mau. Nay là: ấp A, xã N, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 02 năm 2026, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28 tháng 4 năm 2026 của nguyên đơn anh Trần Tiến E và trong quá trình giải quyết vụ án, chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Tiến E trình bày như sau*:

Vào ngày 08 tháng 10 năm 2019, anh Trần Tiến E có nhờ anh vợ là anh Nguyễn Văn H1 đứng ra cố diện tích đất của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 với giá 100.000.000 đồng. Sau khi giao tiền và nhận đất, anh Trần Tiến E cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 thuê lại sử dụng mỗi năm với giá là 22.000.000 đồng, trả tiền thuê hàng năm. Đến hạn chuộc đất ngày 08 tháng 10 năm 2022 âm lịch, anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 không chuộc đất nên anh Trần Tiến E cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 tiếp tục thuê diện tích đất trên, anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 trả tiền thuê đất được hai năm (năm 2023 và năm 2024), còn năm 2025 không thanh toán mặt dù anh Trần Tiến E yêu cầu anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 thanh toán nhiều lần. Khoảng cuối năm 2025, anh Trần Tiến E biết được anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 chuyển nhượng diện tích đất cầm cố cho anh Trần Tiến E cho anh Trần Văn N sử dụng, khi đó anh Trần Tiến E ngăn cản thì anh Trần Văn N đứng ra thoả thuận và làm giấy cam kết sẽ trả cho anh Trần Tiến E số tiền giao dịch cố đất là 100.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền lãi, tổng cộng là 105.000.000 đồng, vì tin tưởng anh Trần Văn N nên anh Trần Tiến E đồng ý cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Trần Văn N đứng tên, sau đó anh Trần Văn N bội tín, nói ngang không đồng ý trả số tiền giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất cho anh Trần Tiến E và còn thách thức đi kiện. Quá trình cầm cố quyền sử dụng đất và cam kết trả tiền đều có làm văn bản, đã cung cấp cho Tòa án. Nay các chị đại diện cho anh Trần Tiến E yêu cầu buộc anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1 phải trả cho anh Trần Tiến E tiền cầm cố quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 10 năm 2019, mà anh Trần Văn N đã cam kết trả cho anh vào

ngày 10 tháng 12 năm 2025 là 105.000.000 đồng, ngoài ra các chị không yêu cầu gì khác.

** Tại các Biên bản xác minh ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Cà Mau như sau*:

Anh Trần Văn T3 và anh Nguyễn Văn H1 xác định, các anh có chứng kiến giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa anh Trần Tiến E và anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 nhưng thời gian đến nay đã lâu các anh không nhớ rõ diện tích đất bao nhiêu mét vuông, giá giao dịch cầm cố là bao nhiêu và cho thuê lại giá bao nhiêu thì các anh không nhớ, đến nay có trả chưa thì các anh không nắm rõ; khi Cán bộ Tòa án đến làm việc thì anh Nguyễn Văn H1, anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 không có mặt tại nhà.

** Bị đơn anh Trần Văn N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn H1, anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 biết và ấn định thời gian để các anh và bà có ý kiến về việc anh Trần Tiến E khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 trả lại tiền cầm cố quyền sử dụng đất và cam kết trả thay, nhưng anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên Toà án giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

** Tài liệu, chứng cứ thu thập được có trong hồ sơ vụ án gồm*: Giấy cố đất ngày 08 tháng 10 năm 2019 của người cố đất anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 (Bản phô tô và bản chính); Tờ cam kết ngày 10 tháng 12 năm 2025 của anh Trần Văn N (Bản phô tô và bản chính); Đơn xin xác nhận tình trạng cư trú của đương sự ngày 27 tháng 02 năm 2026 của anh Trần Tiến E (Bản chính); 03 Biên bản xác minh ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Cà Mau (Bản chính).

** Tại phiên tòa*:

Chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Tiến E yêu cầu buộc anh Trần Văn N trả cho anh Trần Tiến E tiền cầm cố quyền sử dụng đất theo cam kết vào ngày 10 tháng 12 năm 2025 trả thay cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 số tiền là 105.000.000 đồng, không yêu cầu anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và

anh Nguyễn Văn H1 cùng liên đới nghĩa vụ trả mà Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết, ngoài ra các chị không yêu cầu gì khác.

Bị đơn anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 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 trình tự thủ tục 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 anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do, đề nghị xét xử vắng mặt bị đơn anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1.

- Về nội dung vụ án: Xét khởi kiện của anh Trần Tiến E yêu cầu buộc anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1 trả lại cho anh Trần Tiến E tiền cố quyền sử dụng đất là 105.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1 liên đới nghĩa vụ trả tiền cho anh Trần Tiến E đề nghị đình chỉ xét xử theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 224 của Bộ luật tụng dân sự.

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 Trần Tiến E yêu cầu trả lại tiền giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất và cam kết trả tiền thay. Bị đơn anh Trần Văn N cư trú tại: ấp K (N), xã V, tỉnh An 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 Khu vực 7, tỉnh An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 biết và ấn định thời gian để các anh và bà có ý kiến về việc anh Trần Tiến E khởi kiện yêu cầu anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn

Văn H1 trả tiền giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất, nhưng các anh và bà không có ý kiến gì và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên Toà án giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Toà án tổ chức và thông báo cho các bên đương sự để tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Như vậy, đây là thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật tụng dân sự, Toà án quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung và tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 nhưng anh Trần Văn N, anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 vẫn cố tình vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do. Đồng thời, tại phiên toà hôm nay chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Tiến E không yêu cầu hoãn phiên toà. Vì vậy, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn anh Trần Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 theo quy định tại khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238 và Điều 241 của Bộ luật tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Xét về giao dịch dân sự cầm cố quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 10 năm 2019 giữa anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1; Tờ cam kết ngày 10 tháng 12 năm 2025 của anh Trần Văn N. Hội đồng xét xử thấy rằng, qua trình bày và yêu cầu của nguyên đơn anh Trần Tiến E và chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn anh Trần Tiến E cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cụ thể: Giấy cố đất ngày 08 tháng 10 năm 2019, anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 cầm cố miếng đất cho anh Nguyễn Văn H1 với giá 100.000.000 đồng, hàng năm thuê (mướn) lại 22.000.000 đồng và đóng trước thời hạn 03 năm kể từ ngày 08 tháng 10 năm 2019, đến ngày 08 tháng 10 năm 2022 âm lịch chuộc lại, nếu không có vốn trả thì hợp đồng tiếp giữa hai bên thỏa thuận, nếu sai thì chịu trách nhiệm, việc giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất này về hình thức cũng như nội dung không thể hiện rõ anh Nguyễn Văn H1 cầm cố quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 cho anh Trần Tiến E, ngoài ra phía nguyên đơn cũng không có tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh là anh Nguyễn Văn H1 có cầm cố quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 cho anh Trần Tiến E, đồng thời tại Biên bản xác minh ngày 10 tháng 7 năm 2026 của Tòa án nhân dân Khu vực 2, tỉnh Cà

Mau thì anh Nguyễn Văn H1 có cầm cố quyền sử dụng đất của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 cho anh Trần Tiến E, thời gian đến nay đã lâu, không nhớ rõ diện tích đất bao nhiêu mét vuông, giá giao dịch cầm cố là bao nhiêu, đến nay có trả tiền chưa thì ông Trần Văn T3 không nắm rõ nên không có cơ sở để xem xét, buộc anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2, anh Nguyễn Văn H1 cùng liên đới trả số tiền giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất theo Giấy cố đất ngày 08 tháng 10 năm 2019 giữa anh Nguyễn Văn H1 với anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2.

Tuy nhiên, tại Tờ cam kết ngày 10 tháng 12 năm 2025 của anh Trần Văn N tự xác định, anh Trần Tiến E cố đất của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 với số tiền là 105.000.000 đồng, anh Trần Văn N lấy bàn khoán đất thì anh Trần Văn N trả số tiền nói trên cho anh Trần Tiến E, có xác nhận Trưởng ấp là ông Trần Văn T3. Theo quy định của pháp luật đất đai thì không 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 năm 2013 này là Điều 45, Điều 46 của Luật đất đai năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025 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 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 năm 2013 nay là Điều 11 của Luật đất đai năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025. Do đó, giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất là bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Trần Tiến E yêu cầu anh Trần Văn N trả cho anh Trần Tiến E 105.000.000 đồng mà anh Trần Văn N cam kết lãnh trả thay của anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 là có thật khách quan và thuộc trường hợp một bên đương sự thừa nhận theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 91, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tụng dân sự, đây là sự tự nguyện với hành vi pháp lý đơn phương của anh Trần Văn N theo quy định tại khoản 2 Điều 275 của Bộ luật sự. Nếu anh Trần Văn N phải thực hiện nghĩa vụ thay cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 thì phải thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật sự. Đồng thời, anh Trần Văn N thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 cho anh Trần Tiến E xong thì anh Trần Văn N cũng có quyền khởi kiện yêu cầu anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại khoản tiền nêu trên và sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ kiện khác theo

quy định tại khoản 3 Điều 288 của Bộ luật sự. Do đó, buộc anh Trần Văn N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Trần Tiến E tiền giao dịch cố đất là 105.000.000 đồng theo quy định tại Điều 280 của Bộ luật sự.

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 tụng dân sự, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Tiến E và yêu cầu của người đại hiện hợp pháp của anh Trần Tiến E, buộc anh Trần Văn N phải trả cho anh Trần Tiến E tiền giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất là 105.000.000 đồng.

Trường hợp anh Trần Văn N thực hiện nghĩa vụ trả cho anh Trần Tiến E thay cho anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 xong thì anh Trần Văn N có quyền khởi kiện yêu cầu anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại khoản tiền nêu trên và sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Tại phiên tòa, chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1 liên đới nghĩa vụ trả tiền cho anh Trần Tiến E nên đình chỉ xét xử theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 224 của Bộ luật tụng dân sự.

[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 tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 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 1, khoản 4 Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 107, Điều 147, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 224, khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 1 Điều 238, Điều 241, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12, Điều 167, Điều 179 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 45, Điều 46 của Luật đất đai năm 2024, sửa đổi bổ sung năm 2025;

Căn cứ vào Điều 123, khoản 2 Điều 275, Điều 280 và khoản 3 Điều 288 của Bộ luật 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. Chấp nhận yêu cầu của anh Trần Tiến E, buộc anh Trần Văn N phải trả lại cho anh Trần Tiến E tiền giao dịch quyền sử dụng đất là 105.000.000 đồng (Một trăm năm triệu đồng).

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

2. Trường hợp anh Trần Văn N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho anh Trần Tiến E thay anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 xong thì anh Trần Văn N có quyền khởi kiện yêu cầu anh Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 trả lại khoản tiền nêu trên và sẽ được xem xét giải quyết bằng một vụ kiện khác.

3. Tại phiên tòa, chị Nguyễn Mai Huyền T và chị Lê Diễm H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không yêu cầu anh Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị Bích T2 và anh Nguyễn Văn H1 liên đới nghĩa vụ trả tiền cho anh Trần Tiến E nên đình chỉ xét xử

4. Về án phí: Bị đơn anh Trần Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.250.000 đồng (105.000.000 đồng x 5%).

Anh Trần Tiến E không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho anh Trần Tiến E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.925.000 đồng theo các Biên lai thu số: 304040 (Ký hiệu: BLTU/26) ngày 27 tháng 3 năm 2026 (2.625.000 đồng) và số: 0001712 (Ký hiệu: BLTU/26E) ngày 28 tháng 5 năm 2026 (300.000 đồng) của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 7, tỉnh An 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, ngày 17 tháng 8 năm 2026. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 Luật hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Phòng THADS Khu vực 7, tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HSVA (Kiều).

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

Trần Văn Thảo