

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 85/2022/DS-ST

Ngày: 15/6/2022

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 HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Vĩnh Đức.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thanh.
2. Ông Huỳnh Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Tiểu Thơ, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công Em, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 15 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang, xét xử sơ thẩm công khai, theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 468/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Bùi Văn B, sinh năm 1947;
2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1951.

Địa chỉ: Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của ông B, bà N: Anh Phan Hoàng Nh, sinh năm 1975, địa chỉ: Ấp Ph, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang, là đại diện theo ủy quyền của ông B, bà N (Văn bản ủy quyền ngày 20/12/2021).

- Bị đơn:

Ông Nguyễn Hoàng Gi, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Anh Bùi Văn K, sinh năm 1980;
2. Anh Bùi Văn L, sinh năm 1980;
3. Anh Bùi Văn N, sinh năm 1987.
4. Chị Trương Thị Ánh L, sinh năm 1985
5. Cháu Bùi Thị Diễm M, sinh năm 2005.

Địa chỉ: Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp của cháu M: Anh Bùi Văn L, sinh năm 1980 và chị Trương Thị Ánh L, sinh năm 1985, địa chỉ: 1, xã Cẩm Sơn, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, là cha mẹ ruột của cháu M, đại diện theo pháp luật.

Anh K, anh L, anh N và chị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Bà N, anh Nh và ông Gi có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 08/9/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/3/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Nh đại diện nguyên đơn trình bày:

Năm 2002, ông B, bà N có vay của vợ ông Gi tên Trần Thị A (Tên thường gọi là B) nhiều lần mỗi lần từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng và trả lãi hàng tháng mỗi tháng trả cho bà B tính giá trị bằng vàng nên ông B, bà N trả mỗi tháng 50.000 đồng/01 chỉ vàng. Đến năm 2004, tổng cộng tiền vốn là 25.000.000 đồng, do hoàn cảnh khó khăn không thể trả lãi nổi nên ông B, bà N đã cầm cố quyền sử dụng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m², tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Gi, bà B để khỏi phải trả lãi nữa, đất trồng cây lâu năm, đất do ông B đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Gi, bà B, hai bên thỏa thuận khi nào ông B, bà N có tiền thì chuộc lại, ông Gi đồng ý nên ông B, bà N mới giao đất cho ông Gi, bà B canh tác. Hiện nay bà B đã chết, ông Gi tiếp tục canh tác đất.

Ông Gi có kêu bán đất nhưng gia đình ông B, bà N không đồng ý. Đến năm 2017, ông Gi đến gặp ông B hỏi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nói làm thủ tục kéo điện tưới tiêu và giữ luôn cho đến nay không trả lại.

Ngày 14/8/2020, Ủy ban nhân dân xã C, huyện Cai Lậy hoà giải thì ông Gi đồng ý trả lại đất với điều kiện ông B, bà N phải trả cho ông Gi giá đất theo giá thị trường, ông B, bà N không đồng ý nên hoà giải không thành.

Nay ông B, bà N làm đơn này khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác lập giữa ông B, bà N với ông Gi là vô hiệu. Buộc ông Gi trả lại cho ông B, bà N thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng. Ông B, bà N đồng ý trả lại cho ông Gi số tiền 25.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên thửa đất số 166 theo biên bản định giá ngày 12/5/2021.

Tại bản tự khai ngày 05 tháng 12 năm 2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Gi trình bày:

Vào năm 2000, con của ông B, bà N bị tai nạn nên bà N có hỏi mượn của vợ ông là Trần Thị A (Tên thường gọi là B) nhiều lần, mỗi lần 01 chỉ hoặc 02 chỉ vàng 24K để chữa trị cho con. Đến năm 2004, ông B, bà N có kêu bán đất nhưng không có ai mua nên vợ chồng ông mua, trả thêm tiền tổng cộng là 25.000.000 đồng (Giá vàng 300.000 đồng/chỉ). Khi đó, có một người con của ông B, bà N đi tù và không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không làm thủ tục chuyển nhượng được.

Đến năm 2006, ông cùng với ông B đi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về định làm thủ tục thì vợ ông bị bệnh, đến năm 2010 thì vợ của ông chết.

Năm 2016, ông có bán lại cho con của ông B, bà N giá 140.000.000 đồng, hẹn đi làm thủ tục nhưng có một người con của ông B, bà N không đi nên không thực hiện được. Do đó, ông đã trồng Sầu Riêng và Mít Thái.

Nay ông cũng đồng ý trả lại cho thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích theo đo đạc thực tế 1.614,4m², tại Ấp 1, xã C, huyện C cho ông B, bà N, nhưng ông yêu cầu ông B, bà N phải trả giá trị đất, giá trị cây trên đất theo biên bản định giá ngày 12/5/2021; giá trị hàng rào lưới B40 và ống nước tưới trên thửa đất số 166 là 10.000.000 đồng.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 15 tháng 12 năm 2021, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh K, anh L, anh N và chị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Bùi Văn B. Đây là tài sản của ông bà nội của anh, chị là ông Bùi Văn Vĩ để lại cho cả gia đình anh, chị cùng canh tác, cho nên tài sản này là tài sản chung của hộ gia đình, chứ không phải tài sản riêng cá nhân của ông B.

Vào năm 2002, bà N có vay ông Gi tổng cộng số tiền 25.000.000 đồng, do bà N không có khả năng trả lãi, nên giao đất cho ông Gi canh tác để trừ vào tiền lãi hàng

năm. Đến năm 2017, ông Gi có đến gặp ông B mượn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục xuống đồng hồ điện cho thửa đất, mặc dù gia đình anh, chị đòi lại nhiều lần nhưng ông Gi không trả.

Năm 2020 gia đình anh, chị có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã C, huyện Cai Lậy hoà giải, ông Gi đồng ý trả lại đất cho anh, chị, nhưng yêu cầu trả tiền theo giá thị trường của thửa đất, anh, chị không đồng ý. Bởi vì, quyền sử dụng đất ông B, bà N cầm cố để vay tiền ông Gi, chứ không có chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo quy định của pháp luật việc cầm cố quyền sử dụng đất mà ông B, bà N cầm cố cho ông Gi là trái quy định của pháp luật.

Do đó, anh, chị đề nghị Tòa án xem xét tuyên bố giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N và ông Gi là vô hiệu. Buộc ông Gi trả lại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng.

Việc ông B, bà N vay mượn của ông Gi số tiền 25.000.000 đồng thì ông B, bà N có trách nhiệm trả cho ông Gi.

Ông B, bà N không đồng ý trả giá trị đất theo yêu cầu của ông Gi, chỉ đồng ý trả cho ông Gi 25.000.000 đồng đã nhận trước đây; giá trị cây trồng; giá trị hàng rào lưới B40 và ống nước tưới trên thửa đất số 166 là 10.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Từ khi thụ lý đến khi xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Thư ký thực hiện nhiệm vụ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự, đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N; Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác lập giữa ông B, bà N với ông Gi là vô hiệu. Buộc ông Gi trả lại cho ông B, bà N thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng. Ông B, bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông Gi số tiền 25.000.000 đồng và giá trị cây trồng trên thửa đất số 166 theo biên bản định giá ngày 12/5/2021; Ghi nhận sự tự nguyện của ông B, bà N trả cho ông Gi giá trị hàng rào lưới B40 và ống nước tưới trên thửa đất số 166 là 10.000.000 đồng.

Tóm lại về cơ bản vụ án giải quyết đảm bảo quy định của tố 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Anh K, anh L, anh N và chị L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh K, anh L, anh N và chị L theo quy định tại khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét ông B, bà N yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác lập giữa ông B, bà N với ông Gi là vô hiệu. Buộc ông Gi trả lại cho ông B, bà N thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng, thấy rằng:

Năm 2002, ông B, bà N có vay tiền của vợ ông Gi nhiều lần, đến năm 2004, tiền vốn tổng cộng là 25.000.000 đồng, do hoàn cảnh khó khăn không thể trả lãi nổi nên ông B, bà N đã giao thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho ông Gi sử dụng để đảm bảo nghĩa vụ trả tiền, được ông B, bà N và ông Gi thừa nhận nên đã làm phát sinh hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông B, bà N và ông Gi.

Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 113 của Luật đất đai năm 2003, quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải là đất thuê thì không có quyền cầm cố. Vì vậy, tại thời điểm ông B, bà N cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Gi thì pháp luật không cho phép hộ gia đình, cá nhân có quyền cầm cố quyền sử dụng đất. Mặt khác, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông B, nhưng khi ông B, bà N cầm cố cho ông Gi lại không có sự đồng ý của thành viên trong hộ là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác lập giữa ông B, bà N với ông Gi vào năm 2004 là vô hiệu theo quy định tại các điều 117, 122, 123 của Bộ luật dân sự.

Do giao dịch dân sự bị vô hiệu nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự. Cụ thể, ông Gi có nghĩa vụ trả lại cho ông B, bà N thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng. Ông B, bà N có nghĩa vụ trả lại cho ông Gi số tiền 25.000.000 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N.

[4] Xét ông B, bà N đồng ý trả trả giá trị cây trồng trên thửa đất số 166 theo biên bản định giá ngày 12/5/2021, cụ thể cây trồng của ông Gi có giá trị: (Sầu Riêng loại B1: 19 cây x 7.345.000 đồng) + (Sầu Riêng B2: 16 cây x 724.000 đồng) + (Sầu Riêng loại C: 01 cây x 175.000 đồng) + (Chanh loại D: 03 cây x 195.000 đồng) + (Chuối loại B: 04 bụi x 171.000 đồng) + (Dừa loại B1: 04 cây x 880.000 đồng) + (Mít loại D: 105 cây x 569.000 đồng) + (Mít loại C: 10 cây x 145.000 đồng) = 217.298.000 đồng; giá trị hàng rào lưới B40 và ống nước tưới trên thửa đất số 166 là 10.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Gi. Sự tự nguyện này không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Xét ông Gi cho rằng vào năm 2004, vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang từ ông B, bà N, nhưng ông Gi không có chứng cứ gì để chứng minh có việc chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời khai này của ông Gi.

[6] Xét lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ như phân tích ở trên.

[7] Về án phí: Ông B, bà N và ông Gi phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, ông B, bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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.

[8] Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 468, các điều 117, 122, 123, 131, 288, 309 và 688 của Bộ luật dân sự; Điều 113 của Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất, đối với thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang, xác lập giữa ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N với ông Nguyễn Hoàng Gi vào năm 2004 là vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Hoàng Gi trả lại cho ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N thửa đất số 166, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.614,6m² (Theo đo đạc thực tế diện tích 1.614,4m²), tại Ấp 1, xã C, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Có sơ đồ kèm theo) và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00287, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 13/02/2006, do ông Bùi Văn B đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng. Phần đất diện tích 1.614,4m² có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất của bà Phạm Thị Đẹp dài 71,5m;
- Phía Tây: Giáp đất của bà Trần Thị Tư dài 71,54m;
- Phía Nam: Giáp đường đá dài 21,87m;
- Phía Bắc: Giáp đất của ông Lê Văn Việt dài 23,28m.

4. Ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Hoàng Gi số tiền 25.000.000 đồng (Hai mươi lăm triệu đồng).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N trả cho ông Nguyễn Hoàng Gi giá trị cây trồng 217.298.000 đồng; giá trị hàng rào lưới B40 và ống nước tưới trên thửa đất số 166 là 10.000.000 đồng, tổng cộng 227.298.000 đồng (Hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm chín mươi tám nghìn đồng).

Trường hợp cây trồng trên đất giao cho ông Bùi Văn B và bà Trần Thị N không còn thì được khấu trừ giá trị cây trồng không còn theo giá trị được ghi ở phần nhận định của Tòa án.

6. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

7. Hai bên thực hiện việc trả lại đất và trả giá trị cây trồng, vật kiến trúc trên đất cùng lúc sau khi án có hiệu lực pháp luật.

8. Về án phí:

8.1. Ông Bùi Văn B, bà Trần Thị N được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

8.2. Ông Nguyễn Hoàng Gi phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9. Ông B, bà N và ông Gi có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Anh K, anh L, anh N và chị L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

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 quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ 30 phút ngày 15 tháng 6 năm 2022. Có mặt ông Gi, anh L, chị Loan, vắng mặt anh Nh, bà N.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Công Vĩnh Đức