

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHƯỚC LONG
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 15/2025/DS-ST
Ngày: 20 – 02 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng cầm cố
và thuê quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHƯỚC LONG, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Quốc Bảo

2. Bà Võ Tuyết Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Vũ Loan - Kiểm sát viên

Ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 449/2024/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị [Nguyễn Lê T](#), sinh năm 1982

Địa chỉ: [Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu](#).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông [Phan Văn S](#), sinh năm 1973

Địa chỉ: [Ấp L, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu](#).

Bị đơn: Ông [Trần Văn K](#), sinh năm 1955

Anh [Trần Tuấn L](#), sinh năm 1992

Chị [Nguyễn Thị Bé N](#), sinh năm 1992

Địa chỉ: [Ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu](#).

(Ông [S](#) có mặt, ông [K](#), anh [L](#), chị [N](#) vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10/6/2024, và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Lê T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn S trình bày: Vào ngày 20/6/2022, bà Nguyễn Lê T với anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N có thỏa thuận anh L và chị N cõ cho chị T phần đất diện tích 19.438,5m² thuộc thửa số 54, tờ bản đồ số 8 tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá 200.000.000 đồng, thỏa thuận thời hạn cõ là 03 năm. Khi thỏa thuận cõ đất thì chị T thuê đánh hợp đồng cõ đất đề ngày 20/6/2022, có bà Nguyễn Lê T ký tên tại mục bên cõ đất, anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N ký tên tại mục bên cho cõ đất và có xác nhận của trưởng ấp thời điểm đó là ông Nguyễn Thanh S1. Do chị T không canh tác đất nên có thỏa thuận trong hợp đồng cõ đất là cho anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N thuê lại đất với giá 40.000.000 đồng/năm, thời hạn thuê là 03 năm, nếu không trả lại tiền thì chị T lấy lại đất canh tác, thời hạn trả tiền thuê đất là cuối năm trả một lần.

Vào ngày 20/02/2024, bà Nguyễn Lê T với anh Trần Tuấn L lập lại hợp đồng cõ đất vì từ khi thỏa thuận cõ đất và thuê đất vào ngày 20/6/2022, anh L không trả tiền thuê đất cho chị T nên chị T có đến tìm anh L nhiều lần để đòi tiền thì ông Trần Văn K là cha ruột của anh L mới thỏa thuận với chị T là cõ thêm phần đất của ông K tại thửa 45, tờ bản đồ số 8 cùng với phần đất trước đây anh L đã cõ cho chị T (thửa 54, tờ bản đồ số 8) cho chị T để chị T yên tâm, thực tế thì chị T không giao thêm tiền cõ đất mà giá cõ đất ghi là 200.000.000 đồng trong hợp đồng cõ đất lần hai là số tiền chị T đã giao cho anh L khi thỏa thuận cõ đất vào ngày 20/6/2022. Khi thỏa thuận cõ đất lần hai thì chị T thuê người đánh máy hợp đồng cõ đất vẫn ghi là ngày 20/6/2022, có chị T ký tên tại mục bên cõ đất, anh Trần Tuấn L và ông Trần Văn K ký tên tại mục bên cho cõ đất và có xác nhận của anh Phan Chí L1 là trưởng ấp ký xác nhận. Mặc dù thời hạn thỏa thuận cõ đất là 03 năm nhưng chị T biết được anh L lại tiếp tục lấy phần đất đã cõ cho chị T tiếp tục cầm cõ cho người khác nên chị T mới đi khởi kiện.

Nay chị T yêu cầu tuyên bố hợp đồng cõ đất được xác lập ngày 20/6/2022 giữa chị T với anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 7, diện tích 4499,5m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m² cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và hợp đồng cõ đất được xác lập ngày 20/6/2022, giữa chị T với anh Trần Tuấn L và ông Trần Văn K đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 15.696,3m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m², cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu. Buộc ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho chị T số tiền cõ đất 200.000.000 đồng và tiền thuê đất là 40.000.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2024: Ông có nghe anh Trần Tuấn L nói là giữa anh L và chị Nguyễn Lê T có giao dịch vay tiền, cụ thể anh L còn nợ chị T số tiền vay 160.000.000 đồng. Sau đó, chị T tính tiền lãi rồi tự thỏa thuận như thế nào với anh L. Khoảng tháng 1 năm 2024, chị T đến gặp ông nói sự

việc Lĩnh nợ tiền và yêu cầu ông ký vào giấy hứa trả tiền dần dần cho chị T nên ông đồng ý ký tên vào giấy chị T đưa. Ông xác định chữ ký và chữ viết “Trần Văn K” tại mục bên cho cổ đất là chữ ký và chữ viết của ông. Tuy nhiên, khi ký tên vào giấy thì ông không có đọc lại nội dung, chỉ nghe chị T nói lại là giấy hẹn trả tiền dần dần nên ông đồng ý ký tên. Các phần đất được nêu trong hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 hiện ông đang quản lý, sử dụng. Nay ông chỉ đồng ý cùng với anh L và chị Nguyễn Thị Bé N trả cho chị T số tiền 160.000.000 đồng, số tiền còn lại thì ông không đồng ý trả.

Bị đơn anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt nên Tòa án không lấy được lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Riêng bị đơn anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 15, 16 Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Lệ T. Tuyên bố hợp đồng cổ đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa chị T với anh L, chị N vào ngày 20/6/2022 vô hiệu. Tuyên bố hợp đồng cổ đất và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất được xác lập giữa chị T với ông K, anh L vào ngày 20/6/2022 vô hiệu. Buộc anh L, chị N có nghĩa vụ hoàn trả cho chị T số tiền cổ đất 200.000.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của chị T về việc yêu cầu ông K có nghĩa vụ trả tiền cổ đất và thuê đất. Không chấp nhận yêu cầu của chị T yêu cầu anh L, chị N trả tiền thuê đất 40.000.000 đồng. Về án phí, đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền xét xử: Chị Nguyễn Lệ T khởi kiện ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hoàn trả lại tiền cổ đất và thuê quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng cầm cố và thuê quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Khi khởi kiện ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N cư trú tại ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vắng mặt ông K, anh L, chị N.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng cổ đất được xác lập ngày 20/6/2022 giữa chị T với anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N đối với thửa đất số 236, tờ bản đồ số 7, diện tích 449,5m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m² cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu và hợp đồng cổ đất được xác lập ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024), giữa chị T với anh Trần Tuấn L và ông Trần Văn K đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8, diện tích 15.696,3m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m², cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu vô hiệu.

[2.2]. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp hợp đồng cổ đất được xác lập ngày 20/6/2022 giữa chị T với anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N. Nội dung hợp đồng thể hiện anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N cõ cho chị Nguyễn Lê T phân đất thuộc thửa 236, tờ bản đồ số 7, diện tích 449,5m² và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m² cùng tọa lạc ấp P, xã P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu với giá 200.000.000 đồng. Cùng ngày, chị T cho anh L, chị N thuê lại phần đất cõ với giá 40.000.000 đồng/năm (thời hạn thuê đất 03 năm). Hợp đồng cổ đất cõ chữ ký và chữ viết họ tên của chị T, anh L, chị N và cõ sự xác nhận của ông Nguyễn Thanh S1 là trưởng ấp P thời điểm đó. Do anh L, chị N không thực hiện việc trả tiền thuê đất nên giữa chị T với anh L và ông K (cha anh L) lập hợp đồng cổ đất đề ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024), các bên ghi nhận thêm phần đất cõ là phần đất diện tích 15.696,3m² thửa đất số 45, tờ bản đồ số 8 và thửa đất số 54, tờ bản đồ số 8, diện tích 19.438,5m². Nội dung hợp đồng cũng ghi nhận số tiền cổ đất 200.000.000 đồng. Các bên cũng thỏa thuận chị T cho thuê lại đất với giá 40.000.000 đồng/năm, các bên không giao nhận thêm tiền cổ đất. Hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024) cõ ông Phan Chí L1 ký tại mục người chứng kiến. Căn cứ biên bản xác minh ngày 01/11/2024, ông Nguyễn Thanh S1 và ông Phan Chí L1 đều xác định chị T là người đem 02 hợp đồng cổ đất nhờ xác nhận, sau khi nhìn thấy chữ ký của chị T, chị N, anh L, ông K thì ông S1, ông L1 cõ điện thoại cho anh L và được anh L thừa nhận cõ sự việc cổ đất và anh L đã ký tên vào 02 hợp đồng nêu trên nên sau đó ông S1, ông L1 mới ký tên xác nhận vào hợp đồng cổ đất. Căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 01/11/2024, ông Trần Văn K cõ ký tên vào hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024), tuy nhiên do khi chị T đem cho ông ký thì chỉ nói đây là giấy hẹn trả tiền cho chị T dần dần nên ông ký tên mà không đọc lại nội dung. Anh Trần Tuấn L chỉ nợ chị T số tiền vay 160.000.000 đồng, không phải 200.000.000 đồng như chị T trình bày. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Trần Văn K thừa nhận cõ ký tên vào hợp đồng cổ đất đề ngày 22/6/2022, ông K cho rằng anh L chỉ nợ chị T 160.000.000 đồng nhưng ông K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh nên không cõ căn cứ chấp nhận ý kiến của ông K.

Đối với bị đơn là anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ và tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng anh L và chị N không cõ văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên*

đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”. Như vậy, việc vắng mặt của bị đơn được xem là bị đơn anh [L](#) và chị [N](#) đã từ bỏ quyền trình bày và đưa ra ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định việc bị đơn cầm cố đất theo 02 hợp đồng cầm cố đất xác lập ngày 20/6/2022 là có xảy ra trên thực tế và đã nhận số tiền như phía nguyên đơn trình bày.

[2.3]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bà [Nguyễn Lê T](#) với bị đơn là ông [Trần Văn K](#), anh [Trần Tuấn L](#), chị [Nguyễn Thị Bé N](#), Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm cổ đất những người tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện giữa các bên có chị [T](#), ông [K](#), anh [L](#) và chị [N](#) ký tên, có ông [Nguyễn Thanh S1](#) và ông [Phan Chí L1](#) ký tại mục người làm chứng và mục người chứng kiến. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, người sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất cho nên thỏa thuận cổ đất giữa các đương sự là không phù hợp pháp luật. Căn cứ Điều 177, Điều 122, Điều 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập ngày 20/6/2022 giữa chị [T](#) với anh [L](#), chị [N](#) và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được xác lập ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024) giữa chị [T](#) với ông [K](#), anh [L](#) là vô hiệu.

[2.4] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự 2015, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ khi xác lập, các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, trao trả những gì đã nhận. Do khi thỏa thuận cầm cố đất các bên chỉ thỏa thuận trên giấy tờ viết tay, không chỉ rõ phần đất nào, không đo đạc đất và các phần đất trong hai giao dịch cầm cố nêu trên vẫn do người cầm cố đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên không cần tuyên buộc các đương sự phải giao trả đất, đất đương sự nào đang quản lý được tiếp tục quản lý sử dụng. Đối với giao dịch của các đương sự chỉ phát sinh quyền và nghĩa vụ với nhau đối với số tiền 200.000.000 đồng mà chị [T](#) đã giao. Do ông [K](#) khi ký tên vào hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024) thì ông [K](#) đã đồng ý việc xác lập hợp đồng cổ đất với chị [T](#) mặc dù ông [K](#) không nhận thêm tiền nhưng ông [K](#) cũng đồng ý liên đới với anh [L](#) và chị [N](#) trả tiền cho chị [T](#). Do đó, chị [T](#) yêu cầu anh [L](#) và chị [N](#), ông [K](#) cùng có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền cổ đất đã nhận 200.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, cần buộc anh [L](#) và chị [N](#), ông [K](#) cùng có trách nhiệm liên đới trả cho chị [T](#) số tiền cổ đất đã nhận 200.000.000 đồng, cụ thể ông [Trần Văn K](#) có trách nhiệm trả cho chị [T](#) số tiền 66.666.666 đồng, anh [Trần Tuấn L](#) và chị [Nguyễn Thị Bé N](#) mỗi người có trách nhiệm trả cho chị [Nguyễn Lê T](#) số tiền 66.666.667 đồng.

[2.5] Theo nguyên đơn xác định khi xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận nguyên đơn cho bị đơn thuê lại đất nên hai bên ghi nhận việc thuê đất vào chung với hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 và hợp đồng cổ đất ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024) nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông [Trần Văn K](#), anh [Trần Tuấn L](#), chị [Nguyễn Thị Bé N](#) phải trả tiền thuê đất là 40.000.000 đồng. Như phân tích tại mục 2.3, do việc xác lập giao dịch hợp đồng cầm cố quyền sử

dụng đất giữa chị T với anh L, chị N và ông K bị vô hiệu nên hợp đồng thuê đất giữa chị T với ông K, anh L, chị N là giao dịch phát sinh từ một giao dịch vô hiệu nên cũng bị vô hiệu từ thời điểm giao kết và không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Do đó, việc chị T yêu cầu ông K, anh L, chị N trả lại số tiền thuê đất 40.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: Ông Trần Văn K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí cho ông Trần Văn K. Anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Chị Nguyễn Lệ T phải chịu án phí số tiền 2.000.000 đồng. Chị Nguyễn Lệ T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 6.300.000 đồng theo Biên lai số 0006944 ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, chị Nguyễn Lệ T còn được nhận lại số tiền 4.300.000 đồng.

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, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, Điều 122, Điều 123, Điều 131 của Bộ luật Dân sự, Điều 6, khoản 4 Điều 12, Điều 166, Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 của Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a, b khoản 1 Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Lệ T:

1.1. Tuyên bố hợp đồng cầm cố và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 được xác lập giữa chị Nguyễn Lệ T với anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N và hợp đồng cầm cố và hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 20/6/2022 (xác nhận ngày 20/02/2024) được xác lập giữa chị Nguyễn Lệ T với ông Trần Văn K và anh Trần Tuấn L vô hiệu.

1.2. Buộc ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Nguyễn Lệ T số tiền 200.000.000 đồng, trong đó ông Trần Văn K có trách nhiệm hoàn trả cho chị Nguyễn Lệ T số tiền 66.666.666 đồng, anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho chị Nguyễn Lệ T số tiền 66.666.667 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Lê T yêu cầu ông Trần Văn K, anh Trần Tuấn L, chị Nguyễn Thị Bé N trả số tiền thuê đất 40.000.000 đồng.

3. Về án phí Dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn K được miễn nộp án phí. Anh Trần Tuấn L và chị Nguyễn Thị Bé N phải chịu số tiền án phí 300.000 đồng.

Chị Nguyễn Lê T phải chịu án phí số tiền 2.000.000 đồng. Chị Nguyễn Lê T đã nộp tạm ứng án phí số tiền 6.300.000 đồng theo Biên lai số 0006944 ngày 24 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được đối trừ, chị Nguyễn Lê T còn được nhận lại số tiền 4.300.000 đồng.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6,7,7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

5. 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 trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu;
- CCTHADS huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hồng Đào

