

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11 - AN GIANG**

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST
Ngày: 16 - 7 - 2025
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 KHU VỰC 11 - 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:

- Ông Lê Văn Phụng
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Nhật Huy - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11 - An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1224/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 286/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 213/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2025 và Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số 16/2025/TB-TA ngày 19 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang (trước đây là Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang), giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975; nơi cư trú: Ấp A, xã L, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã A, huyện C, tỉnh An Giang) (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Ngọc T1, sinh năm 1989; nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là khóm A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang) (Giấy ủy quyền ngày 18/4/2025) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) (vắng mặt);

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

3.1. Ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1970; nơi cư trú: Ấp Q, xã T, thành phố Cần Thơ (trước đây là ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ) (vắng mặt);

3.2. Ông Võ Phước H, sinh năm 1961; nơi cư trú: Ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, thị trấn H, 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 Văn T do ông Mai Ngọc T1 đại diện trình bày:

Do ông Võ Phước H đang nhận cầm cố của ông Huỳnh Văn T2 phần diện tích đất 3.326m², thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 93, tọa lạc tại ấp A, thị trấn H, huyện C, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N, đồng thời, ông H đang nợ ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng nên ngày 06/3/2012, ông Nguyễn Văn T, ông Huỳnh Văn T2 và ông Võ Phước H thỏa thuận ông Nguyễn Văn T sẽ nhận cầm cố phần diện tích 3.326m², thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 93 của ông Huỳnh Văn T2 với số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn có 02 năm để khấu trừ vào số tiền 150.000.000 đồng mà ông H còn nợ ông T. Việc xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất có lập văn bản theo “Tờ hợp đồng có đất ngày 6/3/2012”. Sau khi nhận cầm cố, do ông Nguyễn Văn T không canh tác phần đất đã nhận cầm cố nên ông Nguyễn Văn T cho ông Huỳnh Văn T2 thuê lại phần diện tích đất 3.326m². Đến ngày 15/10/2024, ông Nguyễn Văn T lấy lại phần diện tích 3.326m², thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 93 để trực tiếp quản lý, sử dụng.

Hiện nay, ông Huỳnh Văn T2 đã chuyển nhượng phần diện tích đất 3.326m², thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 93 cho ông Huỳnh Văn L (không xác định được năm sinh), cư trú tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang và ông Huỳnh Văn N, sinh năm 1970 (trước đây cư trú tại ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang nhưng hiện nay không xác định được nơi cư trú hiện tại của ông Huỳnh Văn N).

Nay ông Nguyễn Văn T yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “Tờ hợp đồng có đất ngày 06/3/2012” vô hiệu. Đồng thời, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: Tờ hợp đồng có đất ngày 06/3/2012.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2025 (BL: 19), bị đơn ông Huỳnh Văn T2 trình bày:

Trước khi cầm cố phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 cho ông Nguyễn Văn T thì ông Huỳnh Văn T2 có cầm cố phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 cho ông Võ Phước H. Đến ngày 06/3/2012, ông Võ Phước H, ông Huỳnh Văn T2 và ông Nguyễn Văn T cùng thống nhất thỏa thuận ông Huỳnh Văn T2 sẽ thực hiện cầm cố phần diện tích đất 3.326m², thửa

số 16, tờ bản đồ số 93 cho ông Nguyễn Văn T và chấm dứt việc ông Huỳnh Văn T2 cầm cố quyền sử dụng đất 3.326m² thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 93 với ông Võ Phước H. Trong ngày 06/3/2012, ông Nguyễn Văn T cùng ông Huỳnh Văn T2 đã xác lập hợp đồng cầm cố đối với quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 với số tiền 150.000.000 đồng theo “Tờ hợp đồng cầm cố đất ngày 6/3/2012”. Do ông Huỳnh Văn T2 đã nhận của ông Võ Phước H số tiền cầm cố quyền sử dụng đất 150.000.000 đồng nên ông Huỳnh Văn T2, ông Võ Phước H với ông Nguyễn Văn T thỏa thuận ông Huỳnh Văn T2 sẽ không còn nợ ông H số tiền cầm cố quyền sử dụng đất với số tiền 150.000.000 đồng mà ông Huỳnh Văn T2 sẽ nợ ông Nguyễn Văn T số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 150.000.000 đồng. Do đó, ông Nguyễn Văn T không giao số tiền 150.000.000 đồng cho ông Huỳnh Văn T2 khi xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

Đến năm 2013 ông Huỳnh Văn T2 có giao phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93, cho ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng. Đến năm 2014 ông Huỳnh Văn T2 đã lấy lại phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 để quản lý, sử dụng cho đến thời điểm hiện tại. Trong thời gian cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T thì ông Huỳnh Văn T2 không nhớ có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn T hay không.

Do ông Huỳnh Văn T2 không đồng ý tiếp tục trình bày nên Tòa án không thể tiếp tục ghi ý kiến của ông Huỳnh Văn T2 đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn N, ông Võ Phước H vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T do ông Mai Ngọc T1 đại diện trình bày: Ông Võ Phước H có nợ ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng; đồng thời, ông Võ Phước H có nhận cầm cố của ông Huỳnh Văn T2 phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N. Ngày 06/3/2012, ông Võ Phước H, ông Nguyễn Văn T và ông Huỳnh Văn T2 thỏa thuận ông Nguyễn Văn T sẽ nhận cầm cố phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 của ông Huỳnh Văn T2 với số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn cố là 02 năm thay ông Võ Phước H để khấu trừ nợ của ông Võ Phước H; việc cố đất có lập văn bản là “Tờ hợp đồng cầm cố đất ngày 06/3/2012”. Sau khi nhận cầm cố, ông Nguyễn Văn T quản lý, sử dụng phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 được một thời gian thì ông Huỳnh Văn T2 lấy lại phần diện tích 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 và chuyển nhượng cho người khác. Hiện nay, ông Nguyễn Văn T không còn quản lý, sử dụng phần diện

tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 và cũng không có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N. Do đó, ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012” vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

Các đương sự khác 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 Văn T.

- Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 đối với phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N được thể hiện theo “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012” vô hiệu.

- Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ trả lại ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) 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] Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 vô hiệu là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Đồng thời, ông Huỳnh Văn T2 (bị đơn) có nơi cư trú tại ấp A, xã H, tỉnh An Giang (trước đây là ấp A, xã H, huyện C, tỉnh An Giang) nên Tòa án nhân dân Khu vực 11 - An Giang (trước đây là Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang) 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 năm 2015.

[1.2] Bị đơn không có yêu cầu phản tố và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét. Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu

tập hợp lệ lần thứ 02 (hai) để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Căn cứ điểm điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T về việc tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 đối với phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N được thể hiện theo “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012” vô hiệu, đồng thời, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn T cho rằng, do ông Võ Phước H là người nhận cầm cố phần diện tích 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 của ông Huỳnh Văn T2 nhưng ông Võ Phước H có nợ ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng nên ông Huỳnh Văn T2, ông Võ Phước H và ông Nguyễn Văn T thỏa thuận ông Nguyễn Văn T sẽ nhận cầm cố phần diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 thay ông Võ Phước H để khấu trừ nợ với ông Võ Phước H; giá cố đất là 150.000.000 đồng, thời hạn cố đất là 02 năm; việc cầm cố quyền sử dụng đất, hai bên có lập thành văn bản là “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012”. Hiện nay, ông Huỳnh Văn T2 đã nhận lại phần diện tích đất cầm cố và chuyển nhượng cho người khác nhưng ông Huỳnh Văn T2 không giao lại ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng. Do đó, ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, buộc ông Huỳnh Văn T2 trả lại ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng.

Ông Huỳnh Văn T2 cho rằng, ông Huỳnh Văn T2 với ông Nguyễn Văn T có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012” và đã nhận 150.000.000 đồng như lời trình bày của ông Nguyễn Văn T.

Căn cứ Điều 91 và Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có đủ cơ sở để xác định: Giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 có xác lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 theo “Tờ hợp đồng cố đất ngày 06/3/2012”. Ông Huỳnh Văn T2 đã nhận của ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng; hiện nay, ông Huỳnh Văn T2 đã nhận lại diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 nhưng ông Huỳnh Văn T2 chưa giao lại ông Nguyễn Văn T số tiền cầm cố quyền sử dụng đất là 150.000.000 đồng.

Xét thấy, đất đai là tài sản đặc biệt và pháp luật không cho phép dùng loại tài sản này làm tài sản đảm bảo trong giao dịch cầm cố theo quy định tại Điều

309 Bộ luật Dân sự và tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 (nay là Điều 27 Luật Đất đai năm 2024) không ghi nhận quyền cầm cố của người sử dụng đất mà 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 nên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 là vi phạm điều cấm của luật. Do đó, yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất được ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Huỳnh Văn T2 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 và Điều 309 Bộ luật Dân sự 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 đối với diện tích đất $3.326m^2$, thửa số 16, tờ bản đồ số 93, ông Nguyễn Văn T và ông Huỳnh Văn T2 đều 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 đối với diện tích đất $3.326m^2$, thửa số 16, tờ bản đồ số 93 nên lỗi dẫn đến hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu của bên cầm cố (ông Huỳnh Văn T2) và bên nhận nhận cầm cố (ông Nguyễn Văn T) là như nhau nên mỗi bên phải chịu 50% mức độ lỗi.

Về việc giao nhận giữa các bên: Các đương sự đều xác định, hiện nay, ông Huỳnh Văn T2 đã nhận lại diện tích đất cầm cố nhưng chưa giao lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng; ngoài ra, các bên không còn giao nhận gì khác. Do đó, ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng.

Về thiệt hại khác do hợp đồng vô hiệu: Các đương sự 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 Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn T2 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 của ông Nguyễn Văn T, đồng thời, ông Huỳnh Văn T2 còn có nghĩa vụ về tài sản khi hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu là trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 đồng nên phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho ông Nguyễn Văn T theo quy định tại 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T được chấp nhận nên ông Huỳnh Văn T2 phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. ông Nguyễn Văn T đã tạm ứng chi phí này với số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng nên ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng.

[5] 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, 157, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 27 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 117, 122, 123, 131, 309, 407 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 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 và lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T.

[2] Tuyên bố Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa bên nhận cầm cố là ông Nguyễn Văn T với bên cầm cố là ông Huỳnh Văn T2 đối với diện tích đất 3.326m², thửa số 16, tờ bản đồ số 93 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04184 ngày 23/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp cho ông Huỳnh Văn N được thể hiện theo “Tờ hợp đồng cầm cố đất ngày 06/3/2012” là vô hiệu.

[3] Xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

Buộc ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền 150.000.000 (một trăm năm mươi triệu) đồng.

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.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T được nhận lại số tiền 4.050.000 (bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0023395

ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh A).

Ông Huỳnh Văn T2 phải chịu 7.800.000 (bảy triệu, tám trăm năm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Văn T2 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] 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.

[7] 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 Khu vực 11 - An Giang;
- Thi hành án dân sự tỉnh An Giang;
- Đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Phước Sang