

Bản án số: 199/2023/DS-ST
Ngày: 26-9-2023
“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 CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Chí Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Trí;
- Ông Đặng Văn Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Ngô Anh Tuấn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thụy Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 353/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 470/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 597/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Mai Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Thái Thị Hồng L, sinh năm 1986; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn K, sinh năm 1978; địa chỉ: số B, tổ F, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền được Văn phòng C chứng nhận ngày 03/10/2022); vắng mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Ngọc R, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Lê Thị P, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 16/11/2022); vắng mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Thùy T2, sinh năm 1989; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh An Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2022 và lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, vào ngày 02/10/2019, vợ chồng ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L có nhận cố quyền sử dụng đất vườn diện tích 02 công (2.000m²) của ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P với số tiền 150.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận khi ông T, bà L giao đủ số tiền trên thì ông T, bà L được hưởng hoa lợi trên đất. Sau khi bà L, ông T giao đủ số tiền 150.000.000 đồng cho ông R, bà P thì ông R, bà P yêu cầu lấy đất lại để thi hành án và cam kết trả lại số tiền trên cho ông T, bà L. Tuy nhiên, cho đến nay, ông R, bà P vẫn chưa trả số tiền 150.000.000 đồng và tiền lãi mặc dù ông T, bà L đã nhiều lần yêu cầu.

Vì vậy, ông T, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 giữa ông T, bà L với ông R, bà P là vô hiệu; buộc ông R, bà P phải trả cho ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng; yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 10/02/2023, nguyên đơn rút lại yêu cầu tính lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử.

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến, yêu cầu khởi kiện là Tờ cổ đất vườn ngày 02/10/2019, có chữ ký và ghi họ tên người có đất Nguyễn Ngọc R và người được cố đất Mai Văn T, Thái Thị Hồng L (bản photo).

- *Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh T1 và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày,* vào năm 2019, ông R và bà P có nợ của ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng. Sau đó, các bên thống nhất lập Tờ cổ đất

vườn không thể hiện ngày, tháng, chỉ ghi năm 2019 để làm tin. Mặc dù có Tờ cổ đất vườn nhưng bị đơn vẫn trực tiếp canh tác, không giao diện tích đất cho nguyên đơn. Từ năm 2021 đến tháng 5/2022, ông R, bà P có trả cho ông T, bà L tổng số tiền 45.000.000 đồng. Số tiền này được bà Nguyễn Thị Thùy T2 nhận trực tiếp từ bà T1, theo các biên nhận giao tiền giữa bà T1 với bà T2 vào các ngày 30/5/2021, 01/6/2021, 20/02/2022, 20/3/2022, 20/4/2022 và 23/5/2022. Bị đơn đồng ý vô hiệu hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất lập ngày 02/10/2019 giữa ông T, bà L với ông R, bà P theo yêu cầu của nguyên đơn; đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền nhận cầm cố còn lại 105.000.000 đồng với hình thức trả dần mỗi tháng 1.000.000 đồng đến khi dứt nợ.

Tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp chứng minh cho ý kiến của mình bao gồm: Tờ cổ đất vườn đề năm 2019 (không đề ngày, tháng), có chữ ký và ghi họ tên người cổ đất Nguyễn Ngọc R và người được cổ đất Mai Văn T, Thái Thị Hồng L (bản photo); các biên nhận giao nhận tiền vào các ngày 30/5/2021, 01/6/2021, 20/02/2022, 20/3/2022, 20/4/2022 và 23/5/2022 đề họ tên bên giao tiền Nguyễn Thị Thanh T1 và bên nhận tiền Nguyễn Thị Thùy T2 (đều là bản photo).

- Theo lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T2 trình bày, bà T2 là chị dâu của bà Thái Thị Hồng L và được bà L, ông T nhờ gặp ông Nguyễn Ngọc R, bà Nguyễn Thị P1 để nhận tiền dùm. Bà T2 xác định có nhận tiền nhiều lần, mỗi lần nhận tiền đều có làm biên nhận, thể hiện số tiền nhận, ký tên và ghi họ, tên, bà Nguyễn Thị Thanh T1 (là con của ông R, bà P1) đại diện ký biên nhận. Số tiền và các biên nhận cụ thể như sau: ngày 30/5/2021 nhận 10.000.000 đồng, ngày 01/6/2021 nhận 500.000 đồng, từ ngày 02/6 đến ngày 30/6 nhận tổng cộng 14.500.000 đồng, ngày 20/02/2022 nhận 5.000.000 đồng, ngày 20/3/2022 nhận 5.000.000 đồng, ngày 20/4/2022 nhận 5.000.000 đồng và ngày 23/5/2022 nhận 5.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền bà T2 đã nhận là 45.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền, bà T2 đều giao lại cho bà L, ông T.

Tại phiên tòa:

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, các đương sự, người đại diện theo ủy quyền của đương sự vắng mặt theo các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Vào ngày 02/10/2019, ông T, bà L thỏa thuận cầm cố từ ông R, bà P1 02 công đất vườn với giá 150.000.000 đồng. Ông T, bà L đã giao đủ tiền nhưng chưa nhận đất do ông R, bà P1 mượn lại để thi hành án và cam kết trả lại số tiền cố đất nhưng không thực hiện. Nay, ông T, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố đất ngày 02/10/2019 giữa ông T, bà L với ông R, bà P1 vô hiệu; buộc ông R, bà P1 trả lại 150.000.000 đồng; rút lại yêu cầu tính lãi suất theo quy định kể từ ngày 02/10/2019.

Phía ông R, bà P1 xác định, năm 2019, có nợ ông T, bà L 150.000.000 đồng, để đảm bảo số tiền này, ông R, bà P1 đã làm tờ cố đất vườn như trình bày của phía nguyên đơn nhưng thực tế không cầm cố đất. Năm 2021, hai bên thỏa thuận trả dần số tiền hàng tháng và ông T, bà L đã nhờ bà T2 nhận thay với tổng số tiền 45.000.000 đồng.

Xét thấy, 02 Tờ cố đất do 02 bên cung cấp có cùng nội dung thể hiện ông R cố 02 công đất vườn cho ông T, bà L với giá 150.000.000 đồng. Phía bị đơn cho rằng, việc lập Tờ cố đất để đảm bảo cho số nợ 150.000.000 đồng của bị đơn đối với nguyên đơn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Cho nên, có căn cứ xác định 02 bên có lập hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do đây là giao dịch phát sinh trong nhân dân, không được pháp luật thừa nhận, bảo vệ nên đương nhiên vô hiệu.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, bà T2 thừa nhận được ông T, bà L nhờ nhận tiền từ ông R nhiều lần với tổng số tiền 45.000.000 đồng. Cho nên, có căn cứ xác định ông T, bà L đã nhận từ ông R, bà P1 số tiền 45.000.000 đồng. Vì vậy, ông R, bà P1 có nghĩa vụ trả cho ông T, bà L số tiền còn lại 105.000.000 đồng. Về quyền sử dụng đất được cầm cố, do 02 bên chưa giao nhận quyền sử dụng đất được cầm cố nên không cần buộc giao trả.

Về yêu cầu trả tiền lãi, do ông T, bà L rút lại yêu cầu tính lãi suất nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 123, 131 Bộ luật Dân sự, các Điều 217, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L; tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo Tờ cố đất vườn ngày 02/10/2019 và Tờ cố đất vườn không ngày, tháng, ghi năm 2019 giữa ông T, bà L với ông R, bà P1 vô hiệu; buộc ông R, bà P1 giao trả cho ông T, bà L số tiền 105.000.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu của ông T, bà L yêu cầu ông R, bà P1 trả số tiền 45.000.000 đồng; đình chỉ yêu cầu tính lãi suất theo quy định kể từ ngày 02/10/2019.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

** Về tố tụng:*

[1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất. Ông R, bà P đang cư trú trên địa bàn huyện C nên yêu cầu kiện của ông T, bà L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân

huyện Chợ Mới theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy T2 yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Trước khi phiên tòa được mở, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Văn K, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T1 có đơn xin vắng mặt khi xét xử. Cho nên, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại các Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung:*

[3] Về việc giao kết, thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất:

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng, vào ngày 02/10/2019, ông T, bà L có nhận cố quyền sử dụng đất vườn diện tích 02 công (2.000m²) của ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P với số tiền 150.000.000 đồng. Ông T, bà L đã giao đủ số tiền 150.000.000 đồng cho ông R, bà P nhưng chưa nhận phần đất được cầm cố quyền sử dụng.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận, bị đơn có cầm cố cho nguyên đơn quyền sử dụng đất vườn diện tích 02 công với số tiền 150.000.000 đồng và ông T, bà P chưa nhận đất. Bên cạnh đó, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn còn cho rằng, do ông R, bà P có nợ tiền vay, tiền hụi của ông T, bà L với số tiền 150.000.000 đồng nên các bên lập Tờ cố đất vườn không thể hiện ngày, tháng, chỉ ghi năm 2019 để làm tin.

Tuy nhiên, bà T1 không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc các bên xác lập Tờ cố đất vườn để đảm bảo cho khoản nợ 150.000.000 đồng của ông R, bà P đối với ông T, L.

Trong khi đó, Tờ cố đất vườn đề ngày 02/10/2019 do nguyên đơn cung cấp và Tờ cố đất vườn đề năm 2019 (không đề ngày, tháng) cùng thể hiện phía bị đơn có cố cho nguyên đơn quyền sử dụng đất vườn diện tích 02 công, với số tiền 150.000.000 đồng; không thể hiện cụ thể đối tượng được cầm cố và mục đích cầm cố như bà T1 trình bày.

Vì vậy, có căn cứ xác định ông T, bà L có nhận cầm cố từ ông R, bà P quyền sử dụng đất diện tích 02 công (2.000m²), không xác định được cụ thể đối tượng được cầm cố; ông R, bà P đã nhận số tiền nhận cầm cố 150.000.000 đồng nhưng chưa giao đất.

[4] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo đơn khởi kiện, ông T, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 02/10/2019 giữa ông T, bà L với ông R, bà P là vô hiệu; buộc ông R, bà P phải trả cho ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng; yêu

cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử.

Tuy nhiên, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tính tiền lãi theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử theo quy định tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu còn lại của nguyên đơn thấy rằng, ông T, bà L yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông R, bà P theo Tờ cô đất vườn ngày 02/10/2019 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.000m² vô hiệu; buộc ông R, bà P phải trả cho ông T, bà L số tiền 150.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thống nhất với nguyên đơn về yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với ông R, bà P theo Tờ cô đất vườn ngày 02/10/2019 vô hiệu. Đối với số tiền cầm cố mà ông R, bà P đã nhận, từ năm 2021 đến tháng 5/2022, ông R, bà P có trả cho ông T, bà L tổng số tiền 45.000.000 đồng do bà T1 trực tiếp trả cho bà T2.

Xét hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 2.000m² giữa ông T, bà L với ông R, bà P vi phạm điều cấm nên vô hiệu theo các Điều 122, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015, các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013. Cho nên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà L.

Về xử lý hậu quả hợp đồng vô hiệu, do các bên chưa giao nhận quyền sử dụng đất cầm cố nên Hội đồng xét xử không xem xét buộc bên nhận cầm cố giao trả quyền sử dụng đất cho bên cầm cố.

Đối với số tiền cầm cố, theo lời khai của bà T1, bà T2, từ năm 2021 đến tháng 5/2022, ông R, bà P có trả cho ông T, bà L tổng số tiền 45.000.000 đồng. Số tiền này được bà T2 nhận tiền trực tiếp từ bà T1, theo các biên nhận giao tiền giữa bà T1 với bà T2 vào các ngày 30/5/2021, 01/6/2021, 20/02/2022, 20/3/2022, 20/4/2022 và 23/5/2022. Bên cạnh đó, Tòa án đã ban hành Thông báo số 94/TB-TA ngày 26/7/2023 yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp lời khai, tài liệu, chứng cứ đối với trình bày của bà T1, bà T2 nhưng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không thực hiện. Cho nên, có căn cứ xác định ông R, bà P đã trả cho ông T, bà L số tiền 45.000.000 đồng trong số 150.000.000 đồng đã nhận. Vì vậy, chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông R, bà P trả lại cho ông T, bà L số tiền cầm cố 105.000.000 đồng theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015; không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả 45.000.000 đồng còn lại trong số 150.000.000 đồng đã nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu cho bị đơn được trả dần số tiền 105.000.000 đồng với hình thức trả mỗi tháng 1.000.000 đồng đến khi dứt nợ. Tuy nhiên, nguyên đơn không có ý kiến chấp nhận. Cho nên, không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Đề nghị của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn sẽ được xem xét trong giai đoạn thi hành án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông R, bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất bị tuyên vô hiệu là 300.000 đồng và số tiền phải thanh toán cho ông T, bà L là 5.250.000 đồng.

Ông T, bà L phải chịu án phí đối với phần yêu cầu hoàn trả không được chấp nhận với số tiền 2.250.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà L đã nộp 3.750.000 đồng, hoàn trả cho ông T, bà L số tiền chênh lệch 1.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 122, 123, 131, 407 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 144, 147, 217, 244 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26, Điều 27 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;

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P trả tiền lãi đối với số tiền nhận cầm cố còn nợ theo quy định của pháp luật kể từ ngày 02/10/2019 đến khi Tòa án xét xử.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L.

Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất diện tích 02 công (2.000m²), theo Tờ cổ đất vườn ngày 02/10/2019 giữa ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L với ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P hoàn trả cho ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L số tiền nhận cầm cố 105.000.000 (một trăm lẻ năm triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L về việc yêu cầu ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P hoàn trả số tiền nhận cầm cố 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P phải chịu 5.550.000 (năm triệu, năm trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L phải chịu 2.250.000 (hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.750.000 (ba triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số TU/2022/0012854 ngày 08 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Mới. Ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L được nhận lại số tiền chênh lệch là 1.500.000 (một triệu, năm trăm nghìn) đồng.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định pháp luật, ông Mai Văn T, bà Thái Thị Hồng L, ông Nguyễn Ngọc R, bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thùy T2 có quyền kháng cáo đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

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 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:

- VKSND huyện Chợ Mới;
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Thái Chí Bình