

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 12/2025/DS-ST

Ngày: 31/7/2025

Về việc: “Tranh chấp về hợp đồng dân sự”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Kiện

2. Ông Danh Đẹp

- Thư ký phiên tòa: Ông Danh Lý Khang- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Nam- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 245/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp “Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2025/QĐXX-ST, ngày 07 tháng 5 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2025/QĐST-DS, ngày 28/5/2025, Thông báo về việc thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 02/2025/TB-TA, ngày 09/7/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dư Văn S, sinh năm N

Địa chỉ: Tổ 11, ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Dư Văn S: Bà Nguyễn Thị Kim S, sinh năm Y, ngụ tại Lô N, khu đô thị L, phường R, tỉnh A (Trước đây là khu đô thị L, thành phố R, tỉnh K)- Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2024.

2. Đồng bị đơn:

2.1. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm U

2.2. Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm B

Cùng địa chỉ: Tổ 8, ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K).

(Tại phiên tòa, bà S và ông S có mặt, bà H và ông N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 07/11/2024 của ông Dư Văn S, bản tự khai của ông Dư Văn S, biên bản lấy lời khai bà Huỳnh Thị H, nội dung phiên không hòa giải được ngày 17/01/2025, hồ sơ vụ án, vụ án có nội dung như sau:

* Ông Dư Văn S, bà Nguyễn Thị Kim S (Người đại diện theo ủy quyền của ông Dư Văn S) trình bày:

Vào ngày 22/12/2011, ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) và ông Nguyễn Hữu N có đến gặp ông Dur Văn S để thỏa thuận cõ cho ông S phần đất ruộng có tổng diện tích là 08 (Tám) công tầm 03 mét tọa lạc tại ấp Vĩnh Hòa 1, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang với tổng số vàng là 50 (Năm mươi) chỉ 24K, thời gian cõ đất là 03 năm (Từ ngày 22/12/2011 đến ngày 22/12/2014). Ngày 24/12/2011, ông S đã đưa trước cho ông N và ông A số vàng là 40 (Bốn mươi) chỉ 24K tại tiệm vàng Vinh Hiền, có sự chứng kiến của ông Danh Đông. Hai bên có làm “Đơn cõ đất” ngày 22/12/2011 do ông S viết nội dung.

Đến hạn 03 năm chuộc lại đất thì ông A và ông N không chuộc lại đất mà nói khi nào có vàng sẽ mang trả cho ông S và chuộc lại đất. Do quen biết và phần đất nhận cõ gần nhà ông S nên ông S đồng ý.

Ngày 20/3/2016, ông A và vợ ông A là bà Huỳnh Thị H có đến gặp ông Dur Văn S xin cho ông A, bà H gửi từ từ số vàng cõ đất để tạo điều kiện cho ông A, bà H chuộc lại đất, ông S đồng ý. Cùng ngày này, ông A, bà H đã gửi trước cho ông S số vàng là 20 (Hai mươi) chỉ 24K và xin chuộc lại phần đất có diện tích là 05 (Năm) công tầm 03 mét; 03 công đất còn lại thì ông S cho ông A, bà H thuê lại với giá là 2.000.000 đồng/năm/công tầm 03 mét, khi nào có tiền, vàng thì chuộc lại đất và trả tiền thuê đất cho ông S. Ngày 10/10/2018, ông A, bà H đến nhà ông S xin gửi thêm 05 (Năm) chỉ vàng 24K và xin chuộc lại 01 (Một) công đất tầm 03 mét, ông S cũng đồng ý, hai bên không có làm giấy tờ về việc này và ông S giao luôn 02 (Hai) công đất tầm 03 mét còn lại cho ông A, bà H thuê lại cũng với giá 2.000.000 đồng/năm/công tầm 03 mét, khi nào ông A, bà H chuộc hết phần đất còn lại thì ông A, bà H trả tiền thuê đất cho ông S. Tổng cộng, ông A đã gửi cho ông S hai lần là 25 (Hai mươi lăm) chỉ vàng 24K, ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn N còn nợ ông S số vàng là 15 (Mười lăm) chỉ 24K.

Sau khi ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) mất, gia đình ông A đã lấy lại toàn bộ phần đất đã cõ cho ông Dur Văn S nên ông S có đến gặp bà Huỳnh Thị H và ông Nguyễn Hữu N để đòi số vàng cõ đất còn nợ nêu trên thì ông N nói toàn bộ số vàng cõ đất ông N giao hết cho ông A và nói để từ từ trả nên ông S không đồng ý.

Ông Dur Văn S yêu cầu Tòa án tuyên hợp đồng cầm cõ đất viết tay ngày 22/12/2011 giữa ông Dur Văn S và ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Hữu N là vô hiệu; Đồng thời, buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H (vợ ông Nguyễn Văn A) cùng có trách nhiệm liên đới giao trả cho ông Dur Văn S tổng số vàng cõ đất còn nợ là 15 (Mười lăm) chỉ 24K, trả một lần.

Ông Dur Văn S không tranh chấp về tiền thuê đất với bà Huỳnh Thị Hoài.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2025, bà Huỳnh Thị H trình bày:*

Tôi là vợ ông Nguyễn Văn A sinh năm 1973. Ông Nguyễn Văn A có tên trên giấy tờ là Nguyễn Bé A, sinh năm 1973. Ông Nguyễn Văn A chết vào ngày 30/02/2023 âm lịch trước (Năm 2023 có hai tháng 02), không để lại di chúc. Tôi và ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) có được hai người con là Nguyễn Huỳnh Như Ngọc, sinh ngày 28/12/2008 và Nguyễn Tấn Phát, sinh ngày 26/3/2010, hiện nay tôi đang trực tiếp nuôi dưỡng cháu Ngọc và cháu Phát. Cha của ông A chết vào

năm 2018, mẹ của ông A chết vào năm 2005. Ông Nguyễn Hữu N là anh ruột của ông Nguyễn Văn A. Ông Nguyễn Văn A và ông Dư Văn S có bà con xa với nhau.

Khi ông A còn sống, tôi biết việc ông A và ông N, mỗi người cố cho ông S 04 (bốn) công tầm 03 mét tọa lạc tại ấp Vĩnh Hòa 1, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang với tổng số vàng là 40 (Bốn mươi) chỉ 24K, thời gian cố đất là 03 năm (Từ ngày 22/12/2011 đến ngày 22/12/2014). Hai bên có làm “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011 do ông S viết nội dung. Ngày 24/12/2011, ông S đã đưa cho ông N và ông A số vàng là 40 (Bốn mươi) chỉ 24K tại tiệm vàng Vĩnh Hiền. Tôi không trực tiếp tham gia giao dịch cầm cố đất này nhưng vì là vợ của ông A nên tôi biết rõ nội dung giao dịch cầm cố đất. Trong thời gian cố đất cho ông S, vợ chồng tôi có thuê lại phần đất đã cố cho ông S, việc thuê lại phần đất đã cố cho ông S là do ông A trực tiếp giao dịch với ông S, tôi chỉ nghe ông A nói lại. Sau này thì tôi nghe ông A nói lại với tôi là ông A và ông N đã xin ông S cho nhận lại toàn bộ diện tích đất cầm cố và đã trả cho ông S số vàng là 25 (Hai mươi lăm) chỉ 24K, còn việc ông A và ông N chuộc lại 08 (tám) công đất tầm 03 mét từ ông S như thế nào, số vàng là 25 (Hai mươi lăm) chỉ 24K do ai bỏ ra thì tôi không rõ, ông S không còn canh tác đất đã nhận cố của ông A và ông N từ lâu rồi.

Sau khi lấy lại 08 (tám) công đất tầm 03 mét từ ông S, ông A và ông N lại cầm cố 08 (tám) công đất tầm 03 mét cho người khác với số tiền là 220.000.000 đồng để ăn chơi hết. Sau khi ông A chết thì chị thứ ba của ông A đã bỏ tiền ra chuộc 08 (tám) công đất tầm 03 mét mà ông A và ông N đã cố cho người ta trước kia và trực tiếp canh tác 08 (tám) công đất tầm 03 mét này cho đến nay. Hiện nay tôi và hai con không còn đất để canh tác, tôi bán đồ ăn sáng để nuôi hai con.

Tôi xác nhận chữ ký “A” có ở phần bên cố đất tại “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011, chữ ký “A” có ở phần người nhận tại “Biên nhận” ngày 24/12/2011 và chữ ký “A” có ở phần nội dung giao nhận vàng ngày 20/3/2016 là chữ ký của ông Nguyễn Văn A. Tôi thừa nhận là hiện nay ông A và ông Nguyễn Hữu N còn nợ lại ông Dư Văn S số vàng cố đất là 15 (Mười lăm) chỉ 24K.

Tôi đồng ý cùng với ông Nguyễn Hữu N hoàn trả cho ông Dư Văn S số vàng cố đất mà ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) và ông Nguyễn Hữu N còn nợ lại ông Dư Văn S là 15 (Mười lăm) chỉ vàng 24K, nhưng nay tôi không có khả năng thanh toán nợ, tùy Tòa án xét xử. Tôi cam kết không khiếu nại gì về sau.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) đã tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông Nguyễn Hữu Nhịn theo quy định của pháp luật nhưng ông Nguyễn Hữu N không hợp tác nên Tòa án không thu thập được lời khai của ông Nguyễn Hữu N.

* *Tại phiên tòa*, ông Dư Văn S, bà Nguyễn Thị Kim S (Người đại diện theo ủy quyền của ông Dư Văn S) vẫn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu nêu trên, tự nguyện đồng ý lấy giá vàng 24K tại thời điểm ngày 31/7/2025 là 10.740.000 đồng/chỉ.

* *Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa*: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng (Ông Sùng, bà Hoài, bà Soàn) trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý

vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo trình tự thủ tục pháp luật tố tụng quy định. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Dư Văn S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật và nghị án, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp:

Do phát sinh tranh chấp trong việc thực hiện hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất nên ông Dư Văn S khởi kiện ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H (Vợ ông Nguyễn Văn A- Tên trên giấy tờ là Nguyễn Bé A) tại Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) vào ngày 07/11/2024. Đồng bị đơn có hộ khẩu thường trú và hiện nay vẫn cư trú tại tổ 8, ấp V, xã B, tỉnh A (Trước đây là ấp V, xã V, huyện C, tỉnh K). Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đồng bị đơn không có yêu cầu phản tố. Do đó, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) theo các quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

1.2. Về việc vắng mặt ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H tại phiên tòa: Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh An Giang) đã tổng đạt các văn bản tố tụng từ khi thụ lý vụ án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2025/QĐXXST-DS, ngày 07/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2025/QĐST-DS, ngày 28/5/2025, Thông báo về việc thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 02/2025/TB-TA, ngày 09/7/2025 cho ông N, bà H theo quy định của pháp luật, ông N vắng mặt phiên tòa không có lý do chính đáng, bà H vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt (BL 53); được sự thống nhất của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa và các đương sự có mặt tại phiên tòa, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2025.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của ông Dư Văn S:

2.1. Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xác minh của Tòa án, nội dung buổi hòa giải ngày 08/5/2024 của ấp Vĩnh Thành A và tranh tụng tại phiên tòa, thể hiện:

Ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) và ông Nguyễn Hữu N có thỏa thuận cho ông Dư Văn S thuê phần đất ruộng có tổng diện tích là 08 (Tám) công tầm 03 mét (mỗi người cho ông S 04 (bốn) công tầm 03 mét) tọa lạc tại ấp Vĩnh Hòa 1, xã Vĩnh Hòa Phú, huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang (Nay là ấp Vĩnh Hòa 1, xã Bình An, tỉnh An Giang) với tổng số vàng là 50 (Năm mươi) chỉ 24K, thời gian cho

đất là 03 năm (Từ ngày 22/12/2011 đến ngày 22/12/2014). Hai bên có làm “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011 do ông S viết nội dung. Ông S mang “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011 cho các ông, bà Nguyễn Thị Thủy, Nguyễn Thị Ni, Trương Văn Tài, Nguyễn Thanh Mừng ký tên vào văn bản này. Tuy biên nhận đề ngày 24/12/2011 chỉ có ông Nguyễn Văn A ký tên nhận vàng của ông Dư Văn S nhưng nội dung biên nhận này ghi rõ ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Hữu N có nhận số vàng cố đất của ông Sùng là 40 chỉ vàng 24K. Đến hạn chuộc lại đất thì ông A và ông N không chuộc lại đất. Ngày 20/3/2016, ông A và bà Huỳnh Thị H đã trả cho ông S số vàng là 20 (Hai mươi) chỉ 24K và xin chuộc lại phần đất có diện tích là 05 (Năm) công tầm 03 mét, 03 công đất còn lại thì ông S cho vợ chồng ông A, bà H thuê lại với giá là 2.000.000 đồng/năm/công tầm 03 mét, khi nào có tiền, vàng thì chuộc lại đất và trả tiền thuê đất cho ông S. Ngày 10/10/2018, ông A, bà H trả thêm cho ông S 05 (Năm) chỉ vàng 24K và chuộc lại 01 (Một) công đất tầm 03 mét, hai bên không có làm giấy tờ về việc này và ông S giao luôn 02 (Hai) công đất tầm 03 mét còn lại cho ông A, bà H thuê lại cũng với giá 2.000.000 đồng/năm/công tầm 03 mét, khi nào ông A, bà H chuộc hết phần đất còn lại thì ông A, bà H trả tiền thuê đất cho ông S. Ông Nguyễn Văn A (Nguyễn Bé A) mất vào ngày 30/02/2023 âm lịch trước (Năm 2023 có hai tháng 02 âm lịch), không để lại di chúc. Sau khi ông A mất, gia đình ông A đã lấy lại toàn bộ phần đất mà ông A, ông N đã cố cho ông S. Nội dung sự việc này đã được bà Huỳnh Thị H tự nguyện thừa nhận tại biên bản lấy lời khai ngày 26/3/2025 (BL 02, 03, 52, 54-56).

Tại buổi hòa giải ngày 08/5/2024 của ấp Vĩnh Thành A, ông Danh Đông xác nhận khi ông S và ông A, ông N thỏa thuận cầm cố đất thì ông Danh Đông có biết; sau đó, bên cầm cố đất có đưa tiền chuộc đất một lần, việc về sau này thì ông Danh Đông không biết (BL 04, 05). Qua lời trình bày của ông Dư Văn S và sự thừa nhận của bà Huỳnh Thị H, Tòa án đủ cơ sở xác định ông Nguyễn Văn A đã trả cho ông Dư Văn S số vàng cố đất hai lần, tổng cộng là 25 (Hai mươi lăm) chỉ vàng 24K, ông A và ông Nguyễn Hữu N còn nợ ông Dư Văn S số vàng là 15 (Mười lăm) chỉ 24K.

Tại phiên tòa, bà S và ông S tự nguyện đồng ý lấy giá vàng 24K là 10.740.000 đồng/chỉ.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Nguyễn Hữu N không hợp tác, không cung cấp bản tự khai cho Tòa án, không cung cấp bất kỳ chứng cứ, tài liệu nào cho Tòa án theo yêu cầu của Tòa án- Việc này được xem là ông Nguyễn Hữu N từ chối quyền lợi chính đáng của ông Nguyễn Hữu N trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án.

Căn cứ vào các Điều 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 339, 388, 389, 401, 402, 405, 424, 427, khoản 2 Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 429, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 106, 107 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, qua thảo luận và nghị án, Tòa án thống nhất:

Tuyên hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011 giữa ông Dư Văn S và ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Hữu N là hợp

đồng không có hiệu lực pháp luật; Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Dư Văn S số vàng cổ đất còn nợ là 15 (Mười lăm) chỉ 24K, tương đương với số tiền là 161.100.000đ (Một trăm sáu mươi một triệu, một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Dư Văn S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho ông Dư Văn S, thì ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H còn phải trả cho ông Dư Văn S khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.2. Việc ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H thanh toán số tiền nêu trên cho ông Dư Văn S như thế nào thì thuộc thẩm quyền của cơ quan Thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Từ những nhận xét trên, Tòa án chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về hướng giải quyết vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dư Văn S.

[3] Về án phí:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, Điều 27 của 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; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, Tòa án thống nhất:

3.1. Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch về việc tranh chấp hợp đồng dân sự là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3.2. Ông Dư Văn S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Dư Văn S đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005899 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, các khoản 1, 3 Điều 228, các Điều 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 339, 388, 389, 401, 402, 405, 424, 427, khoản 2 Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 429, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 105, 106, 107 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 27 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 26, Điều 27 của 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; Tiểu mục 1.1, Mục 1, Phần II của Danh mục án phí thuộc Danh mục

án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016,

Xử:

1- Tuyên bố: Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất theo “Đơn cố đất” ngày 22/12/2011 giữa ông Dư Văn S và ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Hữu N là hợp đồng không có hiệu lực pháp luật.

2- Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông Dư Văn S số vàng cố đất còn nợ là 15 (Mười lăm) chỉ 24K, tương đương với số tiền là 161.100.000đ (Một trăm sáu mươi một triệu, một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày ông Dư Văn S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H không hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền nêu trên cho ông Dư Văn S, thì ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H còn phải trả cho ông Dư Văn S khoản tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

3- Về án phí:

3-1. Buộc ông Nguyễn Hữu N và bà Huỳnh Thị H phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng).

3-2. Ông Dư Văn S không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm mà ông Dư Văn S đã nộp là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005899 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Kiên Giang.

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.

4- Về quyền kháng cáo: Ông Dư Văn S có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án (31/7/2025); Ông Nguyễn Hữu N, bà Huỳnh Thị H có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- VKSND khu vực 3, tỉnh An Giang;
- THADS tỉnh An Giang (khi án có hpl);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Thị Thu Hương