

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM DƠI
TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: **94/2025/DS-ST**

Ngày 22-4-2025

V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản và
hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Ý

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Kim Kết

Ông Hồ Thanh Phong

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Chinh là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau, Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 635/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 30/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Minh Q, sinh năm 1972; địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lâm Văn G – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh C (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trương Kim S, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30/10/2024) (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trương Tô M, sinh năm 1971 (có mặt).

2. Ông Mã Phùng Q1, sinh năm 1952 (vắng mặt).
3. Bà Huỳnh Kim T1, sinh năm 1986 (vắng mặt).
4. Ông Trần Trọng N (vắng mặt).
5. Ông Trần Văn C (vắng mặt).
6. Bà Chung Thị Út L (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

7. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1965 (có mặt).
8. Ông Huỳnh Đắc T2 (vắng mặt).
9. Bà Lê Diệu H, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau.

10. Bà Phạm Thị D; địa chỉ cư trú: ấp T, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trương Minh Q trình bày:

Ngày 08/01/2018 đương lịch bà Trương Kim S có cầm cho ông 01 nền nhà diện tích 80m² (ngang 4m, dài 20m) với số tiền là 90.000.000 đồng, thời gian cầm là 01 năm (từ 08/01/2018 đến 08/01/2019), lãi suất 1.800.000 đồng/tháng. Hết thời gian thỏa thuận bà S không thực hiện đúng với giao kèo trên. Đến thời điểm hiện tại số tiền cầm cố là 90.000.000 đồng vẫn chưa thanh toán và tiền lãi 68 tháng với mỗi tháng là 1.800.000 đồng, tổng số tiền còn thiếu là 212.400.000 đồng. Do đó ông yêu cầu hủy Giấy giao kèo về việc cầm nền nhà được xác lập ngày 08/01/2018 giữa ông với bà Trương Kim S, yêu cầu bà S trả lại số tiền vay là 90.000.000 đồng và lãi là 122.400.000 đồng, tổng cộng là 212.400.000 đồng.

Tại phiên tòa ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà Trương Kim S và chồng là ông Huỳnh Văn T trả lại số tiền vay gốc là 79.500.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật từ ngày vay đến ngày làm đơn khởi kiện, đồng ý đối trừ tiền lãi đã đóng là 59.000.000 đồng. Khoản tiền cho bà S vay là tài sản chung của ông và vợ là bà Trương Tô M nhưng do bà S là chị của ông nên vợ chồng ông thống nhất để ông khởi kiện.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Văn G trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 463, 465, 468 Bộ luật Dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Q, buộc bà Trương Kim S và ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Q số tiền vay gốc 79.500.000 đồng và lãi theo quy định pháp luật sau khi đối trừ số tiền lãi đã đóng là 59.000.000 đồng.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn và là người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan ông Huỳnh Văn T trình bày:

Trước đây vợ ông là bà Trương Kim S có hỏi vay ông Q (là em ruột bà S) số tiền 90.000.000 đồng, thoả thuận đóng lãi hàng tháng là 1.800.000 đồng để cho con ông bà có vốn làm ăn. Đến ngày 12/7/2023 âm lịch, do con ông làm ăn thất bại, không còn khả năng đóng lãi cho ông Q nữa nên mới làm giấy giao kèo thoả thuận mỗi tháng trả 3.000.000 đồng cho đến khi đủ số tiền 90.000.000 đồng. Trước ngày làm giấy giao kèo này thì con ông đã đóng lãi cho ông Q được số tiền 47.500.000 đồng nhưng không có tài liệu chứng minh. Từ ngày làm giấy giao kèo đến nay con ông đã góp hàng tháng cho ông Q được số tiền là 69.500.000 đồng, do con dâu ông là bà H gửi vào số tài khoản của vợ ông Q tên Trương Tô M tại Ngân hàng A. Ông xác định đã trả số tiền gốc là 69.500.000 đồng nên chỉ còn nợ ông Q 20.500.000 đồng. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông thống nhất việc hủy Giấy giao kèo về việc cầm nền nhà được xác lập ngày 08/01/2018 giữa bà Trương Kim S với ông Trương Minh Q, đồng ý cùng bà S trả cho ông Q số tiền 20.500.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Tô M trình bày:

Bà xác định số tiền ông Q cho bà S vay là tài sản chung của vợ chồng bà, tuy nhiên bà thống nhất việc ông Q khởi kiện yêu cầu bà S trả tiền, bà không có yêu cầu gì trong vụ án. Bà là người nhận tiền từ bà Lê Diệu H, sau đó bà đưa lại cho ông Q. Từ khi thoả thuận cầm nền nhà đến nay thì tổng số tiền bà H trả cho bà là 69.500.000 đồng, hình thức chuyển khoản và đưa trực tiếp, cụ thể từng lần đưa bao nhiêu thì bà không nhớ. Giấy giao kèo ngày 18/8/2023 chỉ có 01 bản, do bà nhờ người viết sau đó đưa cho ông T2, bà H ký tên rồi bà giữ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Diệu H trình bày:

Hợp đồng cổ nền nhà giữa ông Q và bà S là do mẹ bà cổ lấy tiền cho vợ chồng bà làm ăn, bà đóng tiền lãi 02 năm được 47.500.000 đồng rồi xin góp mỗi tháng 3.000.000 đồng cho đến khi hết 90.000.000 đồng, có làm Tờ giao kèo ngày 18/8/2023. Sau khi làm giấy giao kèo thì bà đã chuyển khoản cho bà M được 69.500.000 đồng. Bà xác định không có liên quan đến vụ án, tranh chấp giữa bà S và ông Q không liên quan đến bà, trường hợp bà và bà S có tranh chấp sẽ yêu cầu bằng vụ án khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Mã Phùng Q1 trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa ông Trương Minh Q và bà Trương Thị S1 có nguồn gốc do ông đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông đã bán phần đất cách đây hơn 22 năm nhưng không nhớ là bán trực tiếp cho vợ chồng bà S1 hay người khác. Lúc mua bán có làm giấy tay do người mua giữ. Việc tranh chấp giữa ông Trương Minh Q và bà S1 không liên quan đến ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chung Thị Út L trình bày:

Con dâu bà là con gái của vợ chồng ông T, bà S1. Cách đây khoảng 5-6 năm, vợ chồng con trai bà cất nhà trên phần đất do vợ chồng ông T cho. Vợ chồng bà mới về ở chung được 02 năm, chỉ ở giữ nhà giùm con do vợ chồng con trai bà đi làm ở N. Bà không biết rõ việc tranh chấp giữa ông Q và bà S1.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn và các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, các điều 122, 123, 131, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự, Điều 167 Luật Đất đai, 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, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Q, vô hiệu Giấy giao kèo về việc cầm nền nhà xác lập ngày 08/01/20218 giữa ông Q với bà S1, buộc ông T, bà S1 trả lại cho ông Q số tiền 79.500.000 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật sau khi đối trừ 59.000.000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Mã Phùng Q1 có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Huỳnh Kim T1, ông Trần Trọng N, ông Trần Văn C, bà Chung Thị Út L, ông Huỳnh Đắc T2, bà Lê Diệu H, bà Phạm Thị D đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi yêu cầu ban đầu nên được chấp nhận.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền theo hợp đồng vay và hủy giấy giao kèo về việc cầm nền nhà nên tranh chấp giữa các đương sự được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi 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.

[3] Xét nội dung vụ án thấy rằng:

[3.1] Về hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất: Nguyên đơn và bị đơn xác định ngày 08/01/2018 đương lịch bà Trương Kim S có vay của ông Trương Minh Q số tiền 90.000.000 đồng, thời gian vay từ 08/01/2018 đến 08/01/2019, lãi 1.800.000 đồng/tháng. Để làm tin thì bà S có đưa cho ông Q một Giấy giao kèo về việc chuyển nhượng nền nhà giữa bà S và bà Phạm Thị D. Việc thỏa thuận vay tiền được lập thành văn bản “Giấy giao kèo v/v cầm nền nhà”. Quá trình giải quyết vụ án ông T là người đại diện theo ủy quyền của bà S xác định nền nhà mà bà S cầm

là nền nhà mà vợ chồng ông đã cho vợ chồng con trai là ông Huỳnh Đắc T2, bà Lê Diệu H. Tuy nhiên ông Q lại xác định nền nhà mà bà S cầm là nền nhà mà vợ chồng ông T đã cho vợ chồng con gái là bà Huỳnh Kim T1 và ông Trần Trọng Nguyễn. Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/3/2025, bà S xác định do giấy chuyển nhượng của nền nhà cho ông T2 đã thất lạc nên bà đưa cho ông Q giấy chuyển nhượng của nền nhà cho bà T1, thực tế bà không nói với ông Q cụ thể là nền nào nên mặc nhiên đã xác định việc thỏa thuận giữa hai bên liên quan đến nền nhà mà vợ chồng bà T1, ông C và bà Út L đang sử dụng. Việc thỏa thuận cầm nền nhà giữa các đương sự về ý chí là cầm quyền sử dụng đất, tuy nhiên nội dung thỏa thuận đã vi phạm điều cấm quy định tại các điều 166, 167 của Luật Đất đai do người sử dụng đất không có quyền này nên giao dịch giữa các đương sự vô hiệu tại thời điểm lập hợp đồng theo quy định tại các điều 122, 123 Bộ luật Dân sự. Đồng thời, các đương sự đều thừa nhận việc giao giấy chuyển nhượng chỉ để làm tin, thực tế không có việc giao nhận đất giữa bà S và ông Q, từ đó thống nhất hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất có tên “Giấy giao kèo về việc cầm nền nhà” được xác lập ngày 08/01/2018 giữa bà Trương Kim S với ông Trương Minh Q, do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về nội dung này.

[3.2] Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Theo quy định của pháp luật, giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Đối với

Do nguyên đơn chưa quản lý, sử dụng phần đất đã cầm cố nên không đặt ra nghĩa vụ trả đất, đối với số tiền bị đơn nhận thực chất là đối tượng của hợp đồng vay tài sản nên đặt ra giải quyết khi xử lý hợp đồng vay, đối với Giấy giao kèo về việc chuyển nhượng nền nhà lập ngày 28/11/2011 giữa bà Phạm Thị D và bà Trương Hồng X mà bị đơn đã giao cho nguyên đơn để làm tin khi vay tiền cần buộc nguyên đơn trả lại cho bị đơn.

[3.3] Về hợp đồng vay tài sản:

Các đương sự thống nhất việc bị đơn có vay của nguyên đơn 90.000.000 đồng, lãi thỏa thuận 1.800.000 đồng/tháng, thời gian vay 01 năm từ ngày 08/01/2018 đến ngày 08/01/2019. Trong quá trình vay thì bị đơn đóng lãi không đầy đủ. Đến ngày 18/8/2023 bị đơn không còn khả năng đóng lãi nên mới làm giấy giao kèo thỏa thuận mỗi tháng trả 3.000.000 đồng cho đến khi đủ số tiền 90.000.000 đồng. Nguyên đơn thừa nhận từ khi vay thì bị đơn đã trả được tổng số tiền 69.500.000 đồng thực hiện bằng hình thức chuyển khoản hoặc đưa trực tiếp nhưng từ khi lập giấy giao kèo ngày 18/8/2023 thì chỉ trả tiền bằng hình thức chuyển khoản. Bị đơn xác định trước khi làm giấy giao kèo ngày 18/8/2023 thì đã trả được 47.500.000 đồng, từ khi làm giấy giao kèo trên thì đóng được 69.500.000 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Đối với các tài liệu là bản phô tô từ chụp ảnh tin nhắn zalo do ông T cung cấp đều rất mờ, không rõ ngày tháng năm, nội dung trong một số trang trùng nhau nên không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên số tiền thể hiện trong các tin nhắn cũng không thể hiện đúng số tiền mà ông T và bà H trình bày. Do đó, Hội đồng xét xử

chấp nhận lời trình bày của nguyên đơn về số tiền bị đơn đã trả, đồng thời căn cứ vào lịch sử sao kê tài khoản để xác định từ ngày vay đến ngày 18/8/2023 bị đơn đã trả được 59.000.000 đồng và từ ngày 18/8/2023 trả được 10.500.000 đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định số tiền 10.500.000 đồng là trả gốc nên số tiền vay gốc còn lại là 79.500.000 đồng. Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận của các đương sự tại Giấy giao kèo ngày 18/8/2023 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tiền lãi từ ngày vay đến ngày 08/01/2019, các bên thỏa thuận tiền lãi 1.800.000 đồng/tháng là vượt quá mức lãi suất theo quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử điều chỉnh cho phù hợp, cụ thể $90.000.000 \text{ đồng} \times 1,66\%/\text{tháng} \times 12 \text{ tháng} = 17.928.000 \text{ đồng}$.

Từ ngày 09/01/2019 đến ngày 17/8/2023, do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể: $90.000.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 55 \text{ tháng} 08 \text{ ngày} = 41.284.200 \text{ đồng}$.

Tổng tiền lãi từ ngày vay đến ngày 17/8/2023 là 59.212.000 đồng,

Kể từ ngày 18/8/2023, nguyên đơn thống nhất lập giấy giao kèo mới, không tính lãi mà chỉ thỏa thuận mỗi tháng trả 3.000.000 đồng cho đến khi đủ số tiền còn nợ. Do các bên thỏa thuận thanh toán theo tháng nhưng bị đơn không thực hiện đúng nên số tiền hàng tháng không thanh toán đủ phải chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Cụ thể lãi từ ngày 18/8/2023 đến ngày khởi kiện ngày 09/10/2024 là 1.280.412 đồng.

Do đó tổng số tiền lãi phải thanh toán là: $59.212.000 \text{ đồng} + 1.280.412 \text{ đồng} = 60.492.412 \text{ đồng}$, đã thanh toán là 59.000.000 đồng nên cần phải thanh toán tiếp là 1.492.412 đồng.

Cộng với số tiền gốc còn phải thanh toán được chấp nhận là 79.500.000 đồng thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả 80.992.412 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà S và ông T vẫn tồn tại mối quan hệ vợ chồng, ông T biết việc bà S vay tiền và cầm cố nền nhà, đồng ý cùng bà S trả nợ nên cần buộc ông T, bà S cùng có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Trương Kim S, ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Minh Q 80.992.412 đồng.

[4] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Kim T1, ông Trần Trọng N, ông Trần Văn C, bà Chung Thị Út L, bà Lê Diệu H, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định pháp luật nhưng không có ý kiến, yêu cầu.

Đối với việc ông T xác định số tiền bà S vay đã đưa cho ông T2, bà H nhưng trong vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Trường hợp giữa ông T, bà S với ông T2, bà H có tranh chấp thì có quyền khởi kiện vụ án khác.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Do yêu cầu của ông Q được chấp nhận nên ông T, bà S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Ông Q đã dự nộp chi phí tố tụng 1.500.000 đồng nên cần buộc ông T, bà S hoàn trả lại cho ông Q.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 157, 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 244, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 124, khoản 2 Điều 131, các điều 288, 463, 466 Bộ luật Dân sự; các điều 166, 167 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Minh Q.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất có tên “Giấy giao kèo về việc cầm nền nhà” được xác lập ngày 08/01/2018 giữa bà Trương Kim S với ông Trương Minh Q đối với phần đất diện tích 80m² (ngang 4m, dài 20m) tọa lạc ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Cà Mau là vô hiệu.

- Buộc bà Trương Kim S, ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm liên đới trả cho ông Trương Minh Q số tiền 80.992.412 (tám mươi triệu chín trăm chín mươi hai nghìn bốn trăm mười hai) đồng.

- Buộc ông Trương Minh Q trả lại cho bà Trương Kim S Giấy giao kèo về việc chuyển nhượng nền nhà lập ngày 28/11/2011 giữa bà Phạm Thị D và bà Trương Hồng X.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Bà Trương Kim S, ông Huỳnh Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.049.620 (bốn triệu không trăm bốn mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi) đồng.

- Buộc Trương Kim S, ông Huỳnh Văn T có nghĩa vụ trả cho ông Trương Minh Q chi phí tố tụng 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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, 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn thư.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Hồng Ý