

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: **46/2021/DS-PT**

Ngày 08 - 4 - 2021

V/v tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hà

Các Thẩm phán: Ông Lâm Thuận Tùng

Bà Phạm Thị Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân là Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang: Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2021/QĐPT-DS ngày 28 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đàm X, sinh năm 1948.

Nơi cư trú: Số 387, tổ 55, đường HHH, phường MX, thành phố LX, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tiến Vinh, sinh năm 1972, nơi cư trú: số 259/1C, đường Trần Nhật Duật, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/12/2013 (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1956.

2.2 Bà Trần Thị L, sinh năm 1954.

Cùng cư trú: Số 61/8A, khóm HT, phường MT, thành phố LX, tỉnh AG.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu Ph, sinh năm 1977, nơi cư trú: Số 61/8B, khóm Hưng Thạnh, phường Mỹ Thạnh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2012 (Vắng mặt).

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

3.1 Ông Trần Văn **Ng**, đã chết ngày 03/5/2015.

3.2 Bà Hồ Thị **C**, đã chết ngày 23/8/2015.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn **Ng** và bà Hồ Thị **C**: ông Trần Văn **H**, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

3.3 Ông Trần Văn **H**, sinh năm 1964 (Vắng mặt).

3.4 Bà Lê Thị **Ng**, sinh năm 1962 (Vắng mặt).

Cùng cư trú: ấp An Thái, xã HB, huyện CM, tỉnh AG.

4. Người kháng cáo: Bà Đàm **X** là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn là bà Đàm **X** trình bày:

Do chỗ quen biết, ngày 25/6/2010 bà Đàm **X** có cho ông Nguyễn Văn **Đ** và bà Trần Thị **L** vay số tiền 300.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận 04%/tháng, thời hạn vay 60 tháng. Khi vay tiền hai bên không lập hợp đồng bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận bằng lời nói nhưng khi nhận tiền ông **Đ**, bà **L** có ký biên nhận.

Để bảo đảm cho việc vay số tiền này ông **Đ**, bà **L** đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897 QSDĐ/mB do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang cấp ngày 02/7/2003 cho ông Trần Văn **Ng** và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028000681 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang cấp ngày 04/3/2009 cho ông **Đ** và bà **L**. Việc thế chấp được ông Trần Văn **Ng**, bà Hồ Thị **C** (vợ của ông Trần Văn **Ng**), ông **Đ**, bà **L** và bà **X** cùng ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530 quyển số 03.TP/CC-HĐGD do Văn phòng Công chứng Long Xuyên chứng nhận ngày 25/6/2010.

Sau khi vay, ông **Đ** và bà **L** đã trả lãi từ ngày 26/6/2010 đến ngày 04/3/2011 với số tiền 86.450.000 đồng. Ngày 29/9/2011 ông **Đ**, bà **L** đã trả nợ gốc cho bà **X** được 150.000.000 đồng, hai bên lập biên bản giao nhận tài sản – xác nhận đối chiếu công nợ và bà **X** đã trả cho ông **Đ**, bà **L** bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028000681 cấp ngày 04/3/2009 cho ông **Đ** và bà **L**. Hiện tại, bà **X** đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897 QSDĐ/mB cấp cho ông **Ng** ngày 02/7/2003. Đến nay ông **Đ**, bà **L** vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn lại. Do đó, bà **X** khởi kiện yêu cầu ông **Đ**, bà **L** và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Ng**, bà **C** là ông Trần Văn **H** liên đới trách nhiệm trả số tiền 150.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật tính từ ngày 26/6/2010 đến ngày Tòa án xét xử. Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530

quyền số 03.TP/CC-HĐGD ngày 25/6/2010 để bảo đảm cho việc thi hành án.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn **H** về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530 quyền số 03.TP/CC-HĐGD ngày 25/6/2010 vô hiệu và trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897QSDĐ/mB cấp cho ông **Ng** ngày 02/7/2003.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn **Đ** và bà Trần Thị **L** ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Phước trình bày:

Gia đình ông bà có nuôi cá lóc hầm cần vốn lưu động thêm để bổ sung việc chăn nuôi làm tăng thu nhập cho gia đình nên vào ngày 25/6/2010 sau quá trình thỏa thuận ông cùng vợ là bà Trần Thị **L** có thỏa thuận mượn bà Đàm **X** số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất hai bên thỏa thuận 3,5%/tháng, trả lãi hàng tháng, thời hạn vay là 60 tháng. Tài sản thế chấp gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 098833028000681 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông **Đ**, bà **L** ngày 04/3/2009 và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03879/mA do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới cấp cho ông **Ng** ngày 02/7/2003.

Khi công chứng xong ngày 25/6/2010 ông bà đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng và ký Biên nhận cùng ngày. Trong quá trình vay vốn ông bà đã đóng lãi cho bà **X** số tiền 86.450.000 đồng theo bản kê và xác nhận công nợ ngày 29/9/2011, đến nay do không còn khả năng nên không đóng tiếp.

Ngày 29/9/2011 ông bà đề nghị trả vốn cho bà **X** 150.000.000 đồng và nhận lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 098833028000681 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông **Đ**, bà **L** ngày 04/3/2009. Bà **X** đồng ý nên hai bên đã tiến hành thực hiện việc giao nhận tài sản và tiền theo thỏa thuận. Sự việc này được thông báo cho ông **Ng**, bà **C** và ông **H** nhiều lần nhưng ông **Ng**, bà **C** và ông **H** không có ý kiến.

Hiện tại gia đình ông khó khăn về kinh tế đề nghị giải quyết phần lãi còn nợ lại theo mức lãi suất 10,5%/năm cho đến khi trả hết phần nợ còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trần Văn **H** (đồng thời là người kế thừa và quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn **Ng**, bà Hồ Thị **C**) trình bày:

Ông khẳng định cha mẹ của ông là ông Trần Văn **Ng** và bà Hồ Thị **C** không biết việc lập hợp đồng thế chấp để bảo lãnh cho ông **Đ**, bà **L** vay tiền bà **X**. Vì ông **Đ**, bà **L** là sui gia với ông, không có lý do gì để nhờ cha mẹ ông bảo lãnh cho ông **Đ**, bà **L** vay tiền. Việc bà **X** cho ông **Đ**, bà **L** vay tiền không báo cho ông biết. Cha mẹ ông đã lớn tuổi, không biết chữ, không trực tiếp trao đổi gì với bà **X**. Bà **X** không gặp cha mẹ ông lần nào, chỉ giao dịch với ông **Đ**, bà **L** thì họ tự giải quyết. Ông không đồng ý liên đới trách nhiệm trả nợ.

Ông **H** có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 25/6/2010 vô hiệu. Ông **Đ**, bà **L** là người trực tiếp vay, nhận tiền của bà **X** và sử dụng số tiền này. Bên cho vay và bên vay đều thừa nhận là không liên

quan đến cha mẹ ông. Bà **X** không trực tiếp giao dịch và không giao tiền cho cha mẹ ông nên hợp đồng thế chấp là ngụy tạo. Ông yêu cầu bà **X** giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông.

Bà Lê Thị **Ng** trình bày:

Bà không liên quan đến việc bà Đàm **X** cho ông **Đ**, bà **L** vay tiền. Chỉ biết sự việc khi Tòa án mời cha mẹ chồng là ông **Ng**, bà **C**. Bà là con dâu, trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ chồng từ khi về làm dâu cho đến ngày mãn phần. Khi nhận giấy tờ của Tòa án gửi bà đều đọc cho cha mẹ chồng nghe nên bà nắm được nội dung. Cha mẹ chồng bà bất bình vì không biết bà **X** là ai, cũng không giao sổ đỏ và ký giấy bảo lãnh cho ai vay tiền. Bà khẳng định cha mẹ chồng bà không biết việc lập hợp đồng bảo lãnh cho ông **Đ**, bà **L** vay tiền của bà **X**. Vì ông **Đ**, bà **L** là sui gia với bà, không có lý do gì để nhờ cha, mẹ chồng bà bảo lãnh cho họ vay tiền.

Đối với yêu cầu độc lập của ông **H**, bà đồng ý với ý kiến của ông **H** tuyên bố hợp đồng thế chấp ngày 25/6/2010 vô hiệu. Ông **Đ**, bà **L** là người trực tiếp vay, nhận tiền của bà **X** và sử dụng số tiền này. Bên cho vay và bên vay đều thừa nhận không liên quan đến cha mẹ chồng của bà. Bà **X** không trực tiếp giao dịch và không giao tiền cho cha mẹ chồng bà nên hợp đồng thế chấp là ngụy tạo, buộc bà **X** giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **H**, vì chồng bà là người kế thừa duy nhất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang đã tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đàm **X**.
- Buộc ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L** có nghĩa vụ trả cho bà Đàm **X** tiền nợ gốc 92.012.500 đồng và tiền lãi chậm trả 111.485.040 đồng (tính đến ngày 13/11/2020). Tổng cộng là 203.497.540 đồng.
- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn **H**.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530 ngày 25/6/2010 được ký kết giữa bà Đàm **X** và ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L**, ông Trần Văn **Ng**, bà Hồ Thị **C** là vô hiệu.

Buộc bà Đàm **X** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897 QSDĐ/mB do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 02/7/2003 cho ông Trần Văn **Ng**, do ông Trần Văn **H** (là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Ng**, bà **C** đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) nhận lại.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà Đàm **X** phải chịu 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo biên bản giao nhận tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Bà Đàm **X** đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đàm **X**, ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đàm **X** được nhận lại 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 005232 ngày 10/8/2011 và 200.000 đồng theo Biên lai thu số 08244 ngày 30/7/2014 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ông Trần Văn **H** được nhận lại 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007824 ngày 04/3/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 11 năm 2020 bà Đàm **X** nộp Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đề nghị phúc xử sửa án sơ thẩm theo yêu cầu của chúng tôi và theo quy định của pháp luật.

Các đương sự khác trong vụ án không kháng cáo và Viện kiểm sát không kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa và phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần HĐXX, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Đàm **X**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2020/DS-ST ngày 13/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Đàm **X** kháng cáo trong thời hạn luật định nên đủ cơ sở pháp lý để xem xét yêu cầu kháng cáo của bà **X** theo trình tự phúc thẩm.

Bà Đàm **X** ủy quyền cho ông Trần Tiến Vinh theo Giấy ủy quyền ngày 17/12/2013 và ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L** ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Phước theo Giấy ủy quyền ngày 17/11/2012. Sự ủy quyền của các đương sự phù hợp với Điều 138 và Điều 140 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L** ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu Phước, ông Trần Văn **H** và bà Lê Thị **Ng** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là bà Đàm **X** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo để kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đề nghị phúc xử sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu của chúng tôi và theo quy định của pháp luật.

[3] Xét thấy, các đương sự đều thống nhất ông **Đ** và bà **L** có viết Biên nhận mượn tiền ngày 25/6/2020 để vay của bà **X** số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất thỏa thuận 3,5%/tháng, thời hạn vay 60 tháng. Sau khi vay ông **Đ**, bà **L** đã trả lãi cho bà **X** đến ngày 04/3/2011 được tổng cộng là 86.450.000 đồng và ngày 29/9/2011 ông **Đ**, bà **L** đã trả tiền nợ gốc được 150.000.000 đồng nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng năm 2015.

Về lãi suất, hai bên thỏa thuận 3,5%/tháng là cao hơn lãi suất do pháp luật quy định nên cấp sơ thẩm đã điều chỉnh lại lãi suất từ ngày vay đến ngày xét xử và được khấu trừ số tiền lãi đã trả là phù hợp với Điều 476 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Do đó, án sơ thẩm đã buộc ông **Đ** và bà **L** phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà **X** số nợ gốc là 92.012.500 đồng và lãi chậm trả tính từ ngày vay đến ngày xét xử (ngày 13/11/2020) có khấu trừ số tiền lãi 86.450.000 đồng đã trả nên ông **Đ**, bà **L** còn phải trả lãi cho bà **X** số tiền 111.485.040 đồng là có căn cứ. Bà **X** kháng cáo yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông **Ng**, bà **C** là ông **H** cùng có nghĩa vụ liên đới trả tiền cho bà **X** nhưng tại phiên tòa bà **X** ủy quyền cho ông Vinh thừa nhận số tiền 300.000.000đ do bà **X** giao cho ông **Đ**, bà **L** sử dụng mà không giao tiền cho ông **Ng**, bà **C** và bà **X** không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530 quyền số 03.TP/CC-HĐGD do Văn phòng công chứng Long Xuyên chứng nhận ngày 25/6/2010 được ký kết giữa bà **X** và ông **Đ**, bà **L**, ông **Ng**, bà **C**. Nội dung hợp đồng thỏa thuận ông **Đ**, bà **L** thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028000681 do UBND thành phố Long Xuyên cấp ngày 04/3/2009 cho ông **Đ**, bà **L** và ông **Ng**, bà **C** thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03879 QSDĐ/mB do UBND huyện Chợ Mới cấp ngày 02/7/2003 cho ông Trần Văn **Ng** có diện tích 1.371,90m², tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Hợp đồng thế chấp phù hợp với các Điều 342, Điều 343, Điều 715, Điều 717, Điều 719 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm c Khoản 1 Điều 10, Điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ quy định việc thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp giữa các bên không thực hiện việc đăng ký thế chấp là không đúng quy định về trình tự, thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, vi phạm về hình thức của hợp đồng nên không làm phát sinh hiệu lực của hợp đồng. Mặt khác, tại khoản 7 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003 quy định hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền thế chấp quyền sử dụng đất cho cá nhân để vay vốn sản xuất, kinh doanh nên việc ông **Ng**, bà **C** thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo khoản vay của người khác là vi phạm quy định về quyền, nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất. Nay bà **X** yêu cầu duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của ông **H**, tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất số 530 ngày 25/6/2010 vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, các đương sự đều thống nhất bà **X** đã trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028000681 ngày 04/3/2009 cấp cho ông **Đ**, bà **L** nên án sơ thẩm đã buộc bà **X** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897 QSDĐ/mB ngày 02/7/2003 cấp cho ông Trần Văn **Ng** (Đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Trần Văn **H** nhận lại là có cơ sở.

Các phần khác của bản án các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên được giữ nguyên.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **X**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên như đề xuất của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tại phiên tòa.

[5] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bà **X** không được chấp nhận nhưng bà là người cao tuổi và có Đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử thống nhất miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà **X**.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308, Điều 309, Điều 315 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 342, Điều 343, Điều 471, Điều 474, Điều 476, Điều 717, Điều 719 của Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Điều 106 và khoản 7 Điều 113 của Luật đất đai năm 2003.
- Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Đàm X**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 122/2020/DS-ST ngày 13 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Đàm X**.

Buộc ông Nguyễn Văn **Đ** và bà Trần Thị **L** cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho bà **Đàm X** tiền nợ gốc là 92.012.500 đồng và tiền lãi chậm trả tính đến ngày 13/11/2020 là 111.485.040 đồng. Tổng cộng: 203.497.540 đồng (Hai trăm lẻ ba triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn **H**.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 530 ngày 25/6/2010 được ký kết giữa bà Đàm **X** và ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L**, ông Trần Văn **Ng**, bà Hồ Thị **C** vô hiệu.

Buộc bà Đàm **X** trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03897 QSDĐ/mB ngày 02/7/2003 cấp cho ông Trần Văn **Ng** (Đã chết) có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn **Ng**, bà Hồ Thị **C** là ông Trần Văn **H** nhận lại.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Đàm **X** phải nộp 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp.

6. Về án phí:

6.1 Bà Đàm **X**, ông Nguyễn Văn **Đ**, bà Trần Thị **L** được miễn án phí dân sự sơ thẩm và bà Đàm **X** được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

6.2 Bà Đàm **X** được nhận lại 7.700.000 đồng (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 005232 ngày 10/8/2011 và số 08244 ngày 30/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

6.3 Ông Trần Văn **H** được nhận lại 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0007824 ngày 04/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS TP.Long Xuyên;
- TAND. TP.Long Xuyên;
- Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV và THA;
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thúy Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lâm Thuận Tùng Phạm Thị Minh Châu

Trần Thị Thúy Hà