

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI LAI,
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 65/2021/DS-ST

Ngày 07-5-2021

V/v tranh chấp hợp đồng
thế chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Mẫn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Thanh Dũng.

2. Ông Lý Hồng Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoài Hận – Kiểm sát viên (Vắng mặt).

Ngày 07 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công Khai vụ án dân sự thụ lý số 250/2019/TLST-DS ngày 02/12/2019 về “tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 166/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Nh, sinh năm 1934 (Chết 2019).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1962 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Đại diện hợp pháp của ông Kh: Ông Lê Anh K, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu vực 6, phường H, quận C, thành phố C.

Chỗ ở hiện tại: Khu vực 2, phường H, quận C, thành phố C (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2020).

Bị đơn: Công ty Cổ phần V.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Đ.

Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tường L, sinh năm 1980 (Vắng mặt).

Chức vụ: Phó Phòng kinh doanh Công ty.

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện L, tỉnh Đ.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2021).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Ngô Văn Th, sinh năm 1980 (Có đơn vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp M, xã C, huyện M, tỉnh V.

- Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm 1962 (Có đơn vắng mặt); bà Huỳnh Thị Mỹ S, sinh năm 1975 (Có đơn vắng mặt); bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1997 (Có đơn vắng mặt); ông Nguyễn Văn Ngh, sinh năm 1970 (Có đơn vắng mặt); bà Phạm Thị Thu Th, sinh năm 1972 (Có đơn vắng mặt); bà Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1982 (Có đơn vắng mặt); ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1960 (Có đơn vắng mặt); bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1968 (Có đơn vắng mặt); bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1993 (Có đơn vắng mặt); bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1964 (Có đơn vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp T, thị trấn T, huyện T, thành phố C.

Đại diện hợp pháp: Ông Lê Anh K, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu vực 6, phường H, quận C, thành phố C.

Chỗ ở hiện tại: Khu vực 2, phường H, quận C, thành phố C (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/9/2020).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, ông K đại diện hợp pháp của bà Nh trình bày, yêu cầu: Trước đây bà Nh cho con trai út mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền ông Th 100.000.000 đồng, hợp đồng vay được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng T số 289/15, Quyền số I/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/7/2015 (sau đây gọi tắt hợp đồng vay), đồng thời lập Hợp đồng ủy quyền số 288/15, Quyền số I/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/7/2015 (sau đây gọi tắt hợp đồng ủy quyền) và giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 696948, sổ vào sổ 002552 đối với các Thửa 698, 695 tờ bản đồ 10 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 06/5/1994 mang tên bà Võ Thị Nh - điều chỉnh lần 1 ngày 30/6/2008, lần 2 ngày 16/7/2015 (sau đây gọi tắt Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông Th giữ để làm tin, khi nào trả tiền vay thì ông Th trả lại. Sau khi các con trong gia đình phát hiện sự việc liên hệ ông Th để trả tiền vay gốc, lãi nhận lại Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì ông Th đồng ý. Việc trả nợ đã thực hiện xong, được lập thành Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vay tiền số 1503-2017, Quyết số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 (sau đây gọi tắt Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vay tiền) và Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền số 1504-2017, Quyết số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2017 của Văn phòng công chứng T (sau đây gọi tắt Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền) tuy nhiên bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao làm tin thì ông Th đã thế chấp cho Công ty Cổ phần V (gọi tắt là Công ty) để bảo đảm tiền nợ của ông với Công ty, khi nào ông Th thực hiện xong pháp lý với Công ty sẽ hoàn trả lại sau. Sau khi Công ty biết sự việc, cử nhân viên đến nhà bà Nh yêu cầu trả 1.500.000.000 đồng ông Th nợ tiền mua bán thức ăn Công ty, khi nào trả xong Công ty sẽ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì nội dung ủy quyền bà đã ủy quyền cho ông Th toàn quyền quản lý, sử dụng, cho thuê, mượn, bán, chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp cho bên thứ ba nên ông Th đã ký Hợp đồng thế chấp cho Công ty. Bà Nh cho rằng chỉ vay tiền và đã trả tiền vay xong cho ông Th, ngoài ra không biết, không Ký bất kỳ văn bản nào với Công ty liên quan đến thế chấp tài sản. Hơn nữa Công ty không có chức năng nhận tài sản để thế chấp, bảo đảm nợ vay mà nợ vay này là của ông Th, không phải bà nợ Công ty nhưng Văn phòng công chứng vẫn chứng thực hợp đồng nên việc chứng thực này trái pháp luật.

Bà yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 290-2015, Quyết số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2015 của Văn phòng công chứng T. Buộc Công ty Cổ phần V giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 696948, số vào sổ 002552 đối với các Thửa 695, 698, tờ bản đồ 10 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 06/5/1994 cho bà Võ Thị Nh (điều chỉnh lần 1 ngày 30/6/2008, lần 2 ngày 16/7/2015).

Ông Kh (con bà Nh) trình bày: Bà Nh chết năm 2019 (Bút lục 239), trước khi chết bà có lập Di chúc để lại toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông (Di chúc được Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ chứng thực số 10799, quyết số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2016, Bút lục 241-243) nên ông là người thừa kế theo di chúc của bà Nh đồng thời cũng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trong vụ án này. Hiện nay ông là người đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất bà Nh để lại. Ông Không Đồng ý Tòa án xác định Ông Đ, bà L, bà Nh, bà Ch, ông Q, ông H, bà N, bà L, cháu T, cháu K là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngay khi thụ lý vụ án vì những người này không liên quan, cư trú gì trên đất mà chỉ có mối quan hệ họ hàng, hàng xóm, láng giềng ở gần nhà. Ban đầu theo hướng dẫn của Thẩm phán liệt kê hết những người con cháu bà Nh thì tôi liệt kê mà không hiểu biết họ có liên quan như thế nào, sau này Thẩm phán làm rõ, rà soát lại thì xác định những người này không

phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Hơn nữa họ cũng đã có bản khai, xin giải quyết, xét xử vắng mặt nên ông thống nhất. Ông Đã ủy quyền cho ông K làm đại diện toàn quyền quyết định khi tham gia giải quyết vụ án nên mọi quyết định của ông K là quyết định của ông (Biên bản lấy lời khai ngày 01/9/2020, Bút lục 246-247).

Ông K trình bày: Ông thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nh. Với tư cách đại diện theo ủy quyền của ông Kh (con bà Nh, được bà Nh lập Di chúc thừa kế tài sản) ông xác định cụ thể như sau: Yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng thế chấp tài sản số 290-2015, Quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2015 của Văn phòng công chứng T. Buộc Công ty giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh; Công ty không có chức năng nhận tài sản để thế chấp, bảo đảm của bà Nh đối với tiền nợ mua bán thức ăn giữa Công ty với ông Th nên việc ông Th thế chấp tài sản được Văn phòng công chứng T chứng thực hợp đồng thế chấp tài sản là trái pháp luật. Do chưa xảy ra hậu quả từ việc chứng thực hợp đồng thế chấp nên không yêu cầu Văn phòng công chứng T bồi thường thiệt hại.

Đối với hợp đồng vay, Hợp đồng ủy quyền, Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vay tiền, Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền thì giữa bà Nh với ông Th đã hoàn thành quyền, nghĩa vụ, đã được ông Th xác nhận, thừa nhận và được Văn phòng công chứng chứng thực nên không yêu cầu hủy. Hơn nữa, các hợp đồng, văn bản này không có liên quan bản chất của loại tranh chấp này.

Công ty Cổ phần V trình bày: Ông Th là khách hàng mua thức ăn của Công ty nhiều lần và nợ hơn 6.000.000.000 đồng. Để bảo đảm việc trả nợ ông Đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh cho Công ty với số tiền 02 bên tự thỏa thuận 1.500.000.000 đồng, khi nào ông Th thanh toán số tiền trên Công ty sẽ trả lại tài sản cho ông Th. Lý do Công ty nhận thế chấp tài sản của người khác không phải của ông Th là qua trình bày của ông Th, bà Nh là người nuôi cá, mua thức ăn thủy sản và nợ tiền của ông nên ký hợp đồng ủy quyền cho ông bảo đảm tiền nợ, sau đó ông tiếp tục thế chấp tài sản này cho Công ty. Khi bà Nh khởi kiện thì mới hay biết việc vay tiền, ký ủy quyền để bảo đảm tiền nợ 100.000.000 đồng, sau đó bà Nh đã trả hết nợ gốc, lãi cho ông Th và lập hợp đồng hủy hợp đồng ủy quyền thì Công ty không hay biết vì ông Th không thông báo. Về yêu cầu khởi kiện của bà Nh, Công ty yêu cầu bà Nh trả cho Công ty 100.000.000 đồng số tiền bà đã vay của ông Th, sau khi trả xong thì Công ty trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà (Lời khai thể hiện tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2019, Bút lục 112-113).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2021 (Bút lục 263) đại diện hợp pháp của Công ty trình bày: Không Đồng ý hủy hợp đồng thế chấp, giao trả Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh với lý do: Việc ký thế chấp ngày 18/7/2015 để bảo đảm hợp đồng mua bán giữa Công ty với ông Th, bà Nh là đúng, đến nay ông bà vi phạm nghĩa vụ trả tiền trong hợp đồng mua bán thức ăn nên yêu cầu ông Th, bà Nh liên đới trả tiền cho Công ty, nếu không trả yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 05/10/2020 ông Th trình bày: Mục đích ông thế chấp tài sản của bà Nh là để bảo đảm cho việc mua bán thức ăn giữa ông với Công ty số tiền 1.500.000.000 đồng, ông sẽ trả cho Công ty số tiền nợ này. Số tiền vay gốc, lãi bà Nh đã trả xong, tổng cộng là 115.000.000 đồng, các bên cũng đã lập văn bản công chứng thể hiện việc hoàn thành nghĩa vụ này. Ông Đồng ý yêu cầu của bà Nh hủy Hợp đồng thế chấp tài sản, buộc Công ty trả lại cho bà Nh bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 234).

Bà Ng, bà A, ông D, ông Ngh, bà Th, bà S, bà D, bà N, cháu Ng có Tờ tự khai ngày 03/9/2020, ngày 29/3/2021 (gửi qua bưu điện) thống nhất nội dung Di chúc số 10799, quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2016 do Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ chứng thực. Đồng ý ông Kh là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nh, tiếp tục tham gia vụ kiện với tư cách của bà Nh. Vẫn giữ nguyên việc đã ủy quyền cho ông K tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này và yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 221).

Ông Đ, bà L, bà Nh, bà Ch, ông Q, ông H, bà N, bà L, cháu T, cháu K có Tờ tự khai ngày 03/9/2020, ngày 01/4/2021 (gửi qua bưu điện) cho rằng các ông bà không quản lý, sử dụng, không cư trú hay liên quan gì đến Thửa đất bà Nh đứng tên nên không có quyền lợi, nghĩa vụ nào liên quan trong vụ án này và từ chối tham gia tố tụng. Nếu có triệu tập thì xin giải quyết, xét xử vắng mặt (Bút lục 220).

Diễn biến tại phiên tòa, ông K giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của bà Nh, cụ thể: Hủy Hợp đồng thế chấp tài sản. Buộc Công ty giao trả cho bà Nh bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu Công ty không trả lại bản gốc thì đề nghị Tòa án cho phép ông Kh (Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và cũng là người thừa kế của bà Nh) được quyền liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà Nh.

Không yêu cầu Văn phòng công chứng T bồi thường thiệt hại. Không yêu cầu xem xét, giải quyết đối với các Hợp đồng vay tiền, Hợp đồng ủy quyền, Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng vay tiền, Văn bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ủy quyền của Văn phòng công chứng T.

Đại diện theo ủy quyền của Công ty, Văn phòng công chứng T vắng mặt. Ông Kh, ông Th có yêu cầu xét xử vắng mặt. Bà Ng, bà A, ông D, ông Ngh, bà Th, bà S, bà D, bà N, cháu Ng có yêu cầu xét xử vắng mặt. Ông Đ, bà L, bà Nh, bà Ch, ông Q, ông H, bà N, bà L, cháu T, cháu K có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công Khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Nh vay tiền ông Th đồng thời ký hợp đồng ủy quyền và giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà cho ông làm tin. Ông Th sử dụng hợp đồng ủy quyền này để thế chấp tiền nợ mua thức ăn của ông cho Công ty Cổ phần V. Sau khi trả xong nợ mới hay biết sự việc và không Được ông Th trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Nh yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của Văn phòng công chứng T giữa ông Th với Công ty, buộc Công ty trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giải quyết theo thẩm quyền 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.

[2] Ông Kh, ông Th, bà Ng, bà A, ông D, ông Ngh, bà Th, bà S, bà D, bà N, cháu Ng, ông Đ, bà L, bà Nh, bà Ch, ông Q, ông H, bà N, bà L, cháu T, cháu K có yêu cầu xét xử vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của Công ty, Văn phòng công chứng T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt đối với những người này.

[3] Bà Nh được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 696948, số vào sổ 002552 đối với các Thửa 698, 695 tờ bản đồ 10 do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 06/5/1994 mang tên bà Võ Thị Nh (điều chỉnh lần 1 ngày 30/6/2008, lần 2 ngày 16/7/2015), trước khi chết bà lập Di chúc số 10799, quyền số 01/2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/10/2016 được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đ để lại toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Kh thừa kế. Bà Ng, bà A, ông D, ông Ngh, bà Th, bà S, bà D, bà N, cháu Ng thống nhất nội dung Di chúc, đồng ý ông Kh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nh nên có căn cứ xác định ông Kh là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nh và tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn trong vụ án này theo quy định tại Khoản 1 Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Theo lời khai của ông Đ, bà L, bà Nh, bà Ch, ông Q, ông H, bà N, bà L, cháu T, cháu K xác định không cư trú, trực tiếp quản lý, sử dụng hay liên quan gì đến Thửa đất của bà Nh và từ chối tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên có căn cứ xác định các ông bà (cháu) nêu trên không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[5] Theo lời khai của phía bà Nh, ông K, ông Th việc vay tiền, trả tiền và căn cứ các chứng cứ cung cấp thấy rằng bà Nh, ông Th có tồn tại việc vay tiền nhưng đã hoàn thành nghĩa vụ trả tiền, thống nhất hủy các văn bản đã ký trước đó liên quan đến việc vay tiền (các văn bản này đều được công chứng, chứng thực tại Văn phòng công chứng T) nên giữa họ không có tranh chấp. Ông K không yêu cầu Văn phòng công chứng T bồi thường thiệt hại nên ghi nhận, không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[6] Tuy bà Nh ký hợp đồng ủy quyền cho ông Th với nội dung ông được toàn quyền định đoạt quyền sử dụng đất của bà nhưng xét về bản chất, hợp đồng ủy quyền này mục đích để làm tin, bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bà Nh cho ông Th trong giới hạn nợ vay 100.000.000 đồng nên hợp đồng ủy quyền này chỉ có mối quan hệ ràng buộc quyền, nghĩa vụ giữa bà Nh với ông Th mà không phải với bất kỳ bên thứ ba nào khác. Việc ông Th căn cứ vào hợp đồng ủy quyền này để tiếp tục ký thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ mua bán thức ăn của cá nhân ông với Công ty số tiền 1.500.000.000 đồng là sai mục đích. Hơn nữa, ông Th cũng đã thừa nhận bà Nh đã trả hết nợ gốc và lãi, đã ký hợp đồng hủy (chấm dứt hiệu lực) hợp đồng ủy quyền, còn tiền nợ của ông Đới với Công ty thì ông sẽ có trách nhiệm trả cho Công ty. Điều này chứng tỏ rằng ông Th ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bà Nh cho Công ty là sai, trái với ý muốn của bà Nh, ông Th. Hơn nữa hợp đồng thế chấp này có đối tượng là quyền sử dụng đất nhưng không được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định Khoản 2 Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2005 và Khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003 nên Hợp đồng thế chấp tài sản này bị vô hiệu, không có hiệu lực pháp luật và phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định tại Điều 127, Khoản 2 Điều 137 của Bộ luật Dân sự 2005 buộc ông Th, Công ty hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Thực tế chứng minh rằng, ông Th đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nh cho Công ty nên Công ty phải có trách nhiệm hoàn trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này lại cho bà Nh. Trong trường hợp, khi có yêu cầu Công ty không hoàn trả, ông Th có quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh.

[7] Do ông Th nhận thức được việc cho vay tiền, ký hợp đồng ủy quyền, sau đó ký hợp đồng thế chấp là trái quy định nhưng chưa gây hậu quả nên không

xem xét đến yếu tố lỗi để xem xét nghĩa vụ bồi thường thiệt hại trong khi bà Nh không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên ghi nhận. Đối với tiền nợ mua bán thức ăn của ông Th, Công ty không có yêu cầu trong vụ án này nên không Đặt ra xem xét, giải quyết. Trường hợp Công ty với ông Th có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

[8] Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 yêu cầu khởi kiện của bà Nh có căn cứ chấp nhận nên Công ty phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 74, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Điều 127, Khoản 2 Điều 137, Khoản 2 Điều 323 của Bộ luật Dân sự 2005;

Khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai 2003;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Nh.

Vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản số 290-2015, Quyền số 1/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/7/2015 của Văn phòng công chứng T giữa ông Ngô Văn Th với Công ty Cổ phần V.

Buộc Công ty Cổ phần V giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 696948, số vào sổ 002552 đối với các Thửa 695, 698, tờ bản đồ 10, địa chỉ đất tại Ấp Thới Phong, xã Thới Lai, huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ (Nay là Ấp Thới phong A, thị trấn Thới Lai, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ) do Ủy ban nhân dân huyện Ô Môn, tỉnh Cần Thơ cấp ngày 06/5/1994 cho bà Võ Thị Nh (điều chỉnh lần 1 ngày 30/6/2008, lần 2 ngày 16/7/2015).

Trường hợp, khi có yêu cầu Công ty không thực hiện, ông Kh có quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nh.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần V phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, địa điểm nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn được tính kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Cần Thơ;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự H. Thới Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (TC: 12).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Minh Mẫn