

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THANH BÌNH  
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 35/2021/DS-ST  
Ngày: 09 – 4 – 2021  
V/v tranh chấp về hợp đồng  
dân sự vay tài sản, hợp  
đồng thế chấp tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH BÌNH, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Hồng Biên.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Phạm Văn Liệt.

2. Ông Nguyễn Hoàng Minh.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Minh Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Bình tham gia phiên tòa:  
Ông Võ Thanh Trường Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 413/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Công L, sinh năm 1960.

Địa chỉ cư trú: Số \*\*\*, Quốc lộ \*\*, khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

**- Bị đơn:** 1. Ông Phạm Quốc T, sinh năm 1968.

2. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ cư trú: Số \*\*\*, Khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Văn Công H, sinh năm 1971.

Địa chỉ cư trú: Số \*\*\*, khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh ĐT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T1; chức vụ: Chi cục

Trưởng.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Minh T1: Ông Lê Trọng T2; chức vụ: Chấp hành viên là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2020).

Địa chỉ: Quốc lộ \*\*\*, khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

3. Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB.

Địa chỉ: Quốc lộ \*\*\*, khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

4. Anh Phạm Quốc S, sinh năm 1994.

5. Chị Phạm Ngọc Xuân M, sinh năm 2001.

Cùng địa chỉ cư trú: Số \*\*\*, Quốc lộ \*\*\*, khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT.

*Ông Huỳnh Công L, ông Văn Công H có mặt tại phiên tòa.*

*Ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, UBND thị trấn TB, anh Phạm Quốc S, chị Phạm Thị Xuân M vắng mặt tại phiên tòa.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Nguyên đơn ông Huỳnh Công L trình bày:*

Ngày 11/7/2016, ông Huỳnh Công L cho ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn 06 tháng, trả lãi hàng tháng, có làm biên nhận.

Ngày 08/3/2017, ông Huỳnh Công L cho ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), lãi suất 0,8%/tháng, không xác định thời hạn trả, có làm biên nhận. Để đảm bảo cho các khoản vay ông T và bà N thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L.

Ngày 09/3/2017, ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất cộng hai khoản vay nêu trên thành khoản vay 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 01 năm, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay nêu trên, các bên có lập Tờ thỏa thuận ngày 09/3/2017. Hiện nay, ông L đang quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 971884, cấp ngày 20/6/2012, do bà Nguyễn Thị Kim N và ông Phạm Quốc T đứng tên.

Ngày 10/3/2017, ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N ký xác lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và được chứng thực tại Ủy ban nhân dân thị trấn TB, huyện TB.

Theo Bản án số: 05/2017/DS-ST ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thì ông T, bà N có trách nhiệm trả cho ông H số tiền là 110.000.000 đồng và 01 cây vàng SJC. Ông L sẽ hỗ trợ cho ông T, bà N trả cho ông H số tiền 50.000.000 đồng, sau đó 01 năm kể từ ngày ông H nhận số tiền nêu trên, ông L sẽ tiếp tục hỗ trợ cho ông T, bà N trả cho ông H số vàng là 01 cây vàng SJC.

Ông Huỳnh Công L yêu cầu Tòa án giải quyết cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N liên đới trả cho ông L số tiền vay là 800.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 13/10/2017 đến ngày 13/8/2020 là 38 tháng, lãi suất 0,8%/tháng, thành tiền là 243.200.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 1.043.200.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi ông T, bà N hoàn thành việc trả nợ.

Yêu cầu giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017. Ông L đồng ý cho ông T và bà N lưu trú trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Tòa án ban hành Bản án hoặc Quyết định.

Ông Huỳnh Công L không đồng ý theo yêu cầu của ông Văn Công H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Công L xin rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết.

*- Bị đơn ông Phạm Quốc T trình bày:*

Ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N có vay của ông L nhiều lần với số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 0,8%, mục đích sửa chữa nhà và làm ăn. Ngày 11/7/2016, ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N làm biên nhận cho ông L. Theo biên nhận thể hiện, ông T và bà N vay của ông L số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 6 tháng.

Ngoài ra, ông T, bà N có vay tiền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện TB số tiền là 300.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Cho nên, ông T và bà N tiếp tục vay ông L số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 0,8%/tháng, mục đích để trả nợ Ngân hàng. Sau khi vay tiền của ông L, ông T và bà N đã trả cho Ngân hàng xong, đến ngày 08/3/2017, ông T và bà N làm biên nhận cho ông L. Theo biên nhận thể hiện, ông T và bà N vay của ông L số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 0,8%/tháng, đồng thời, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông L.

Ngày 09/3/2017, ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất cộng hai khoản vay nêu trên thành khoản vay 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), lãi suất 0,8%/tháng, thời hạn vay là 01 năm và thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay nêu trên, các bên có lập Tờ thỏa thuận ngày 09/3/2017.

Ngày 10/3/2017, ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ủy ban nhân dân thị trấn TB. Sau đó, Ủy ban nhân dân thị trấn TB ban hành Thông

báo số: 129/TB-UBND ngày 27/02/2018 thu hồi lời chứng thực Hợp đồng thế chấp số: 95, ngày 10/3/2017 của UBND thị trấn TB. Việc Ủy ban nhân dân thị trấn TB ban hành Thông báo thu hồi lời chứng thực là không đúng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà N và ông L nên ông T không đồng ý việc thu hồi lời chứng thực của Ủy ban nhân dân thị trấn TB.

Theo Bản án số: 05/2017/DS-ST ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thì ông T, bà N có trách nhiệm trả cho ông H số tiền là 110.000.000 đồng và 01 cây vàng SJC. Việc ông T, bà N nợ ông H thì ông T và bà N cần có thời gian làm ăn để trả nợ cho ông H. Ông T, bà N sẽ trả cho ông H số tiền 100.000.000 đồng (trong đó: 50.000.000 đồng của ông T, bà N và 50.000.000 đồng do ông L hỗ trợ), sau đó, trong thời hạn 01 năm kể từ ngày ông H nhận số tiền nêu trên, ông T, bà N sẽ trả cho ông H trả số vàng là 01 cây vàng SJC.

Nay, ông Phạm Quốc T đồng ý trả cho ông L số tiền vốn và lãi 1.043.200.000 đồng; (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng).

Ông T đồng ý giao tài sản thế chấp cho ông Huỳnh Công L để trả khoản tiền vay với số tiền (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu được lưu trú trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Tòa án ban hành Bản án hoặc Quyết định.

Ông Phạm Quốc T không đồng ý theo yêu cầu của ông Văn Công H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

*- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim N không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Văn Công H trình bày:*

Theo Bản án số: 05/2017/DS-ST ngày 09/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình thì ông T, bà N có trách nhiệm trả cho ông H số tiền là 110.000.000 đồng và 01 cây vàng SJC. Sau khi có Bản án, ông T kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xem xét lại Bản án của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình. Tuy nhiên, trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông T và bà N lập Hợp đồng thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Huỳnh Công L. Nhưng sau đó, Ủy ban nhân dân thị trấn TB ban hành Thông báo số: 129/TB-UBND ngày 27/02/2018 thu hồi lời chứng thực Hợp đồng thế chấp số: 95, ngày 10/3/2017 của UBND thị trấn TB.

Ông H không đồng ý theo phương thức trả nợ của ông T là ông T và bà N sẽ trả cho ông H số tiền 100.000.000 đồng (trong đó: 50.000.000 đồng của ông T, bà N và 50.000.000 đồng do ông L hỗ trợ), sau đó, trong thời hạn 01 năm kể từ ngày ông H nhận số tiền nêu trên thì ông T, bà N tiếp tục trả cho ông H trả số vàng là 01 cây vàng SJC.

Nay, ông Văn Công H yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn

Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017. Vì, ông T và bà N nợ ông H số tiền 110.000.000 đồng và 01 cây vàng SJC.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB trình bày:*

Theo Bản án số: 02/2017/DS-ST ngày 09/3/2017; Quyết định số: 105/QĐ-PT ngày 26/5/2017; Quyết định số: 01/2018/QĐST-DS ngày 10/01/2018 và Quyết định số: 20/2019/QĐST-DS ngày 28/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB ban hành các Quyết định gồm: Quyết định thi hành án số: 791/THA ngày 11/7/2017; Quyết định số 584/THA ngày 19/01/2018, Quyết định số: 592/THA ngày 19/01/2018 và Quyết định số: 858/THA ngày 04/4/2019.

Ngày 15/11/2017, chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB tổ chức kê biên tài sản của vợ chồng ông T và bà N gồm: Quyền sử dụng đất và nhà ở để đảm bảo thi hành án cho ông Văn Công H theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/11/2017, Chi cục Thi hành án ban hành quyết định hoãn thi hành án số: 04 ngày 29/11/2017 về việc hoãn thi hành án theo Thông báo về việc thụ lý vụ án, số: 413/TB-TLVA ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình.

Như vậy, đến thời điểm hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, tỉnh ĐT chưa xử lý tài sản kê biên của ông T và bà N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thị trấn TB không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phạm Quốc S, chị Phạm Ngọc Xuân M không có Văn bản ghi ý kiến gửi cho Tòa án.*

**\* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

*Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:* Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời hạn chuẩn bị xét xử: Thẩm phán vi phạm quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

*Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa:* Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

*Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:* Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Riêng bị đơn không thực đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

*Việc giải quyết vụ án:* Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công L đối với ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N.

- Chấp nhận yêu cầu của ông Văn Công H về việc hủy Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N xác lập ngày 10/3/2017.

*Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án gồm:*

- Biên nhận (Bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh gồm 01 trang, do bà Nguyễn Thị Kim N, ông Phạm Quốc T ký tên, đề ngày 11/7/2016).
- Biên nhận (Bản chính, viết tay trên giấy tập học sinh gồm 01 trang, do bà Nguyễn Thị Kim N, ông Phạm Quốc T ký tên, đề ngày 08/3/2017).
- Tờ thỏa thuận (Bản chính, viết tay trên giấy kẻ Nng gồm 01 trang, do ông Huỳnh Công L, ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N ký tên, đề ngày 09/3/2017).
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 10/3/2017 (Bản sao chứng thực).
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 971884, cấp ngày 20/6/2012, do bà Nguyễn Thị Kim N và ông Phạm Quốc T (Bản đối chiếu).
- Thông báo số: 129/TB-UBND ngày 27/02/2018 thu hồi lời chứng thực Hợp đồng thế chấp số: 95, ngày 10/3/2017 (Bản photo).
- Biên bản về việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2019.
- Biên bản định giá tài sản ngày 27/9/2019.
- Sơ đồ đo đạc ngày 07/7/2020.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Theo yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công L, yêu cầu độc lập của ông Văn Công H và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp là “*V/v tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N, cùng cư trú tại số \*\*\*, Khóm TĐB, thị trấn TB, huyện TB, tỉnh ĐT nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thanh Bình, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, Ủy ban nhân dân thị trấn TB, anh Phạm Quốc S, chị Phạm Ngọc Xuân M được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà N, Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB, Ủy ban nhân dân thị trấn TB, anh S, chị M theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

Xét thấy, việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông L và ông T, bà N được UBND thị trấn TB chứng thực ngày 10/3/2017. Tuy nhiên, UBND thị trấn TB ban hành Thông báo số: 129/TB-UBND ngày 27/02/2018 thu hồi lời chứng thực Hợp đồng thế chấp số: 95, ngày 10/3/2017 của UBND thị trấn TB. Tại phiên tòa ông L xác định, từ khi UBND thị trấn TB thu hồi lời chứng thực đến nay, thì ông L không đến UBND thị trấn TB để xác lập lại Hợp đồng thế chấp theo quy định. Hơn nữa, sau khi UBND thị trấn TB thu hồi lời chứng thực đến nay ông L cũng không có khiếu nại việc thu hồi nêu trên đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Như vậy, có cơ sở xác định việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông L và ông T, bà N chưa được chứng thực nên đã vi phạm quy định về hình thức, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015, điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017 giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N là vô hiệu theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo quy định của pháp luật, giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên có trách nhiệm khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận được quy định tại khoản 2 Điều 131 và Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2015. Cho nên, ông L có trách nhiệm hoàn trả cho ông T, bà N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 971884, cấp ngày 20/6/2012, do bà Nguyễn Thị Kim N và ông Phạm Quốc T đứng tên.

[2.2] Xét yêu cầu của ông Huỳnh Công L về việc yêu cầu ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N liên đới trả cho ông L số tiền vay là 800.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 13/10/2017 đến ngày 13/8/2020 là 38 tháng, lãi suất 0,8%/tháng, thành tiền là 243.200.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 1.043.200.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi ông T, bà N hoàn thành việc trả nợ; yêu cầu giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn TB chứng thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

Xét thấy, tại phiên tòa ông L rút toàn bộ yêu cầu, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công L theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với ý kiến là không đồng ý theo yêu cầu của ông Văn Công H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn TB chứng thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày

10/3/2017.

Xét thấy, như phần phân tích nêu trên, ý kiến của ông L là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét ý kiến của ông Phạm Quốc T là đồng ý trả cho ông L số tiền vốn và lãi 1.043.200.000 đồng; đồng ý giao tài sản thế chấp cho ông Huỳnh Công L để trả khoản tiền vay với số tiền 1.043.200.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu được lưu trú trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày Tòa án ban hành Bản án hoặc Quyết định.

Xét thấy, tại phiên tòa ông L đã rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên ý kiến của ông T đối với yêu cầu của ông L, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét giải quyết.

Đối với ý kiến là không đồng ý theo yêu cầu của ông Văn Công H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn TB chức thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

Xét thấy, như phần phân tích nêu trên, ý kiến của ông T là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu ông Văn Công H về việc yêu cầu hủy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

Xét thấy, như phần phân tích nêu trên, ý kiến của ông H là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Văn Công H nên ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

*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, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 129, khoản 2 Điều 131, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 427 và Điều 502 Bộ luật dân sự 2015;

Điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013;



Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Công L về việc yêu cầu ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N liên đới trả cho ông L số tiền vay là 800.000.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 13/10/2017 đến ngày 13/8/2020 là 38 tháng, lãi suất 0,8%/tháng, thành tiền là 243.200.000 đồng, tổng cộng vốn và lãi 1.043.200.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi ba triệu hai trăm nghìn đồng), yêu cầu tiếp tục tính lãi đến khi ông T, bà N hoàn thành việc trả nợ; yêu cầu giao tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND thị trấn TB chức thực số: 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Văn Công H.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Huỳnh Công L và ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N được UBND thị trấn TB chức thực số 95, quyền số: I/2017-SCT-CK/GD ngày 10/3/2017 là vô hiệu.

Buộc ông Huỳnh Công L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Phạm Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BK 971884, cấp ngày 20/6/2012, do bà Nguyễn Thị Kim N và ông Phạm Quốc T đứng tên.

Về án phí:

Buộc ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Trả cho ông Huỳnh Công L số tiền tạm ứng án phí là 18.384.000 đồng (mười tám triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số: BO/2014/02212 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TB.

Trả cho ông Văn Công H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số BG/2015/0002368 ngày 07/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Bình.

*Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 500.000 đồng, chi phí của Hợp đồng đo đạc là 1.061.000 đồng, tổng cộng là 1.561.000 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng), ông H đã nộp tạm ứng. Cho nên, ông Phạm Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim N phải trả lại cho ông H số tiền 1.561.000 đồng (Một triệu năm trăm sáu mươi một nghìn đồng).

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 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.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án và bản được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- Đương sự;
- VKSND huyện Thanh Bình;
- CC THA DS huyện Thanh Bình;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*(Đã ký)*

**Võ Văn Hồng Biên**