

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN THI
TỈNH HƯNG YÊN**

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

Bản án số: 11/2024/DSST
Ngày 19 tháng 08 năm 2024
V/v tuyên bố hợp đồng vô hiệu

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN THI, TỈNH HƯNG YÊN
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:**

- *Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Bá H**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Trần Quang C**
Ông **Nguyễn Thanh B**

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Á – Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ân Thi tham gia phiên tòa:

Ông **Ông Đỗ Văn T** – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 08 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Ân Thi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/TLST-DS ngày 03/5/2024 về việc Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐST-DS ngày 11/7/2024 và quyết định hoãn phiên tòa số 04 ngày 31/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1975

Địa chỉ: Mai Xuyên, thị trấn Ân Thi, Ân Thi, Hưng Yên

Bị đơn: **QTD**

Địa chỉ: Bùi Thị Cúc, TT Ân Thi, Ân Thi, Hưng Yên

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Vũ Văn T** – Chủ tịch HĐQT

Người được ủy quyền: Ông **Đào Văn Qu** – Giám đốc

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Hoàng Thị T**, sinh năm 1940 và chị **Phí Thị D**, sinh năm 1976

Đều trú tại: Mai Xuyên, thị trấn Ân Thi, Ân Thi, Hưng Yên

Tại phiên tòa có mặt anh D, ông Quý. Bà T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Chị Dng vắng mặt.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện ngày 02/5/2024 và lời khai của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thể hiện:

Anh Nguyễn Văn D và chị Phí Thị Dng lấy nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên vào năm 1994. Do cuộc sống không hạnh phúc nên năm 2018 anh, chị đã làm thủ tục ly hôn tại Tòa án và đã được Tòa án giải quyết ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 40 ngày 11/4/2018, phần tài sản chung chưa được giải quyết. Tại hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 được ký kết giữa cô Phí Thị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi vay số tiền 340.000.000 đồng và thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268 ngày 31/7/2020 có chữ ký của anh D. Anh D xác định không ký bất kỳ giấy tờ nào của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi mà chữ ký đó do ai giả mạo để hoàn thiện hồ sơ. Hợp đồng được ký năm 2020 trong khi đã ly hôn, hai bên không có ràng buộc gì với nhau về kinh tế cũng như công việc. Anh D đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng cho vay và Hợp đồng thế chấp vô hiệu. Ngày 14/5/2024 anh D có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết của anh trong hồ sơ tín dụng. Ngày 08/7/2024 anh D có đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc Tuyên bố hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 vô hiệu.

Đại diện quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi trình bày: Quỹ tín dụng thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 18 ngày 12/3/1998 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam- chi nhánh tỉnh Hưng Yên, chức năng của Quỹ tín dụng là cung cấp vốn phục vụ nhu cầu tiêu dùng, sản xuất kinh doanh cho người dân có hộ khẩu thường trú tại thị trấn Ân Thi. Ngày 31/7/2020 chị Phí Thị Dng, sinh năm 1976 có hộ khẩu thường trú tại Mai Xuyên, thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên ký Hợp đồng cho vay số 268 với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi để vay số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay cũng như lãi xuất và các vấn đề khác đã được quy định rõ trong Hợp đồng, để bảo đảm cho khoản vay chị Dng, anh D có thể chấp tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đứng tên chị Dng, anh D và quyền sử dụng đất nông nghiệp đứng tên bà T. Tại thời điểm ký Hợp đồng cho vay, anh D không có mặt tại Quỹ tín dụng mà Hợp đồng thế chấp Quỹ giao cho chị Dng để chị Dng về xin chữ ký của anh D, việc chị Dng, anh D đã ly hôn vào năm 2018 Quỹ tín dụng không nắm được. Tài sản thế chấp cho khoản vay năm 2020 là tài sản đảm bảo cho một khoản vay, không có liên quan gì đến các Hợp đồng cho vay khác vì đó là khoản vay mới, tại Hợp đồng thế chấp có chữ ký của chị Dng, anh D, không có chữ ký của bà T và bà T cũng không ký vào văn bản nào của Quỹ tín dụng. Quan điểm của Quỹ tín dụng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh D, đề nghị Tòa án giải quyết buộc chị Dng, anh D phải có nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Quỹ tín dụng.

Bà Hoàng Thị T có quan điểm: Việc chị Dng vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi như thế nào bà T không biết và cũng không ký vào văn bản nào của Quỹ tín dụng để vay tiền cùng chị Dng. Giấy chứng nhận đất nông nghiệp mà chị Dng mang đi thế chấp là đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng của bà T, bà T không ủy quyền cho chị Dng ký văn bản vay vốn, bà T đề nghị Tòa án xem xét buộc quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi phải trả lại cho bà T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp.

Biên bản xác minh với Ủy ban nhân dân thị trấn Ân Thi thể hiện: Chị Phí Thị Dng, sinh năm 1976 có hộ khẩu thường trú tại địa phương, chị Dng hiện vắng mặt tại

địa phương, thời gian đi, thời gian về của chị Dng không cố định. Về nguồn gốc đất mà chị Dng thế chấp cho Quỹ tín dụng, theo bản đồ 299 thì mảnh đất đó trước đây là sông, quá trình sinh sống người dân san lấp và do phù sa tự nhiên bồi đắp, thôn đã bán cho anh D, còn bán vào thời điểm nào thì địa phương không biết. Bản đồ năm 1998 đứng tên anh Nguyễn Văn D, bản đồ năm 2017 do đặc kê khai anh D, chị Dng. Đối với diện tích đất nông nghiệp đứng tên bà T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số Đ 253138 do Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi ký ngày 29/9/2004 đứng tên bà Hoàng Thị T có quyền sử dụng 738m², mục đích trồng lúa.

Tại kết luận giám định số 204 ngày 18/6/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Hưng Yên kết luận: Chữ ký, chữ viết dòng họ tên có nội Dng “D – Nguyễn Văn D” trên các tài liệu cần giám định ký hiệu A1,A2,A3 với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn D trên tài liệu mẫu so sánh ký M không phải do cùng một người ký và viết ra.

Quá trình giải quyết vụ án, do chị Dng vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng chị Dng vẫn không có mặt tại Tòa án. Do đó Tòa án không ghi được lời khai, quan điểm của chị trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa chị Dng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Tòa án căn cứ vào quy định của BLTTDS giải quyết vụ án vắng mặt chị Dng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Anh D có quan điểm: Anh đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc Tuyên bố Hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 được ký kết giữa chị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi vô hiệu. Đối với Hợp đồng thế chấp anh D vẫn giữ nguyên yêu cầu và đề nghị Tòa án buộc quỹ tín dụng phải trả lại cho mẹ anh là bà Hoàng Thị T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đang lưu giữ trong hồ sơ tín dụng tại Quỹ tín dụng.

Đại diện Quỹ tín dụng có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Điều 48 BLTTDS trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 BLTTDS; Điều 116, 117, 119, 122, 123, 129, 131, 132 BLDS; Điều 4, 5, 9 của Nghị định số 102 ngày 09/01/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị quyết số 326 quy định về án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D. Tuyên bố: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268 ngày 31/7/2020 vô hiệu. Do các bên không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, nên không xem xét giải quyết.

- Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp số Đ253138 ghi tên bà Hoàng Thị T cho bà T.

- Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu tuyên bố hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 vô hiệu.

- Bị đơn phải chịu tiền án phí DSST sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định. Nguyên đơn được hoàn trả số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Nguyễn Văn D khởi kiện về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268 ngày 31/7/2020 giữa chị Phí Thị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi vô hiệu. Tòa án xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng dân sự. Bị đơn trong vụ án là Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi có địa chỉ tại Phố Bùi Thị Cúc, thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên, nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Ân Thi thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

Về quyền khởi kiện: Anh Nguyễn Văn D khởi kiện về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268 ngày 31/7/2020 giữa chị Phí Thị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi vô hiệu vì đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của anh D, như vậy căn cứ vào khoản 1 Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự thì thời hiệu khởi kiện vụ án vẫn còn và anh D có quyền khởi kiện.

Xét Hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020: Tại Hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 chị Phí Thị Dng đã ký kết với Quỹ tín dụng thị trấn Ân Thi để vay số tiền 340.000.000 đồng, mục đích vay, lãi suất cũng như các điều khoản khác đều được thể hiện cụ thể trong Hợp đồng, việc ký kết này là hoàn toàn tự nguyện, không có ai ép buộc hay bị lừa dối, hình thức cũng như nội dung của Hợp đồng đều tuân thủ các quy định của pháp luật, do đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, mặt khác theo các chứng từ giao dịch khác như Phiếu chi số PC 0013 ngày 31/7/2020 thì chị Dng là người nhận số tiền 340.000.000 đồng mà Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi giải ngân và Giấy nhận nợ số 2020-1-00268 ngày 31/7/2020 chị Dng là người ký nhận nợ, anh D không ký vào Hợp đồng cho vay cũng như các chứng từ giao dịch. Như vậy có đủ căn cứ xác định Hợp đồng cho vay số 268 ký ngày 31/7/2020 giữa chị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi là hợp pháp, chị Dng phải có trách nhiệm trả nợ đối với số tiền đã vay của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi. Anh D không có trách nhiệm, nghĩa vụ gì đối với khoản vay nêu trên.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm bảo cho khoản vay thì chị Dng đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cũng như quyền sử dụng đất nông nghiệp đứng tên bà Hoàng Thị T. Tại Hợp đồng thế chấp chỉ có chữ ký và chữ viết của chị Dng, anh D, không có chữ ký chữ viết của bà T, mặt khác tại kết luận giám định số 204 ngày 18/6/2024 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Hưng

Yên kết luận chữ ký, chữ viết D - Nguyễn Văn D trong Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 31/7/2020 không phải do cùng một người viết ra, bà T cũng có quan điểm không ký uỷ quyền hay ký văn bản nào với Quỹ tín dụng để thế chấp quyền sử dụng đất nông nghiệp để vay tiền phù hợp với quan điểm của đại diện Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi cũng như các tài liệu, chứng cứ khác, như vậy có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 268 ngày 31/7/2020 được ký kết giữa chị Phí Thị Dng, anh Nguyễn Văn D với Quỹ tín dụng thị trấn Ân Thi đã vi phạm quy định tại Điều 123 của BLDS, vi phạm điều cấm của pháp luật nên bị vô hiệu cả về hình thức, nội Dng, thửa đất kê khai chủ sử dụng đất mà chị Dng thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi không có giá trị pháp lý. Do Hợp đồng thế chấp vô hiệu nên các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Phía Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi phải trả lại cho bà Hoàng Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 253138 đứng tên bà Hoàng Thị T do Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi ký ngày ngày 29/9/2004.

Xét yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện của anh D: Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/5/2024 anh D có yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng cho vay số 268 ký ngày 31/7/2020 giữa chị Phí Thị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi vô hiệu. Quá trình giải quyết vụ án ngày 08/7/2024 anh D có đơn xin một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc tuyên bố Hợp đồng cho vay số 268 ngày 31/7/2020 vô hiệu. Việc anh D rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, đúng quy định của pháp luật nên Tòa án đình chỉ giải quyết đối với phần anh D rút yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định hết số tiền 2.430.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của anh D được chấp nhận nên buộc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi phải trả cho anh D số tiền trên.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí DSST, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000784 ngày 03/5/2024 của chi cục thi hành án dân sự huyện Ân Thi. Bị đơn phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí DSST

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 123, 129, 131 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 anh Nguyễn Văn D về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số 268 ngày 31/7/2020 được ký giữa chị Phí Thị Dng và anh Nguyễn Văn D với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên vô hiệu.

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên trả lại cho bà Hoàng Thị T, sinh năm 1940 trú tại Mai Xuyên, thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 253138 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên ký ngày 29/9/2004.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn D về việc tuyên bố Hợp đồng cho vay số 268 ký ngày 31/7/2020 giữa chị Phí Thị Dng với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên vô hiệu.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên trả cho anh Nguyễn Văn D số tiền 2.430.000 đồng tiền chi phí giám định.

Áp dụng khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, nếu Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên không thi hành khoản tiền nói trên thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn D số tiền 300.000 đồng đã tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0000784 ngày 03/5/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên. Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Ân Thi, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên phải chịu 300.000 đồng tiền án phí DSST.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 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:

- VKSND huyện, tỉnh;
- Các đương sự;
- Chi cục THA;
- Lưu HS.

TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Bá H