

Bản án số: 12/2019/DS- PT
Ngày 21 tháng 3 năm 2019
V/v tranh chấp hợp đồng dân sự.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH P1

- T3 phân Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa Phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Tiến;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trường Sơn

Bà Lê Thị Thu Huyền

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tấn - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh P1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P1 tham phiên tòa Bà Nguyễn Thị L3 Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh P1 tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2018/TLPT-DS ngày 17/12/2018 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự”. Do bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th2 bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14 /2019/QĐXXPT – DS ngày 15 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân huyện Th2

Địa chỉ: Thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quang T - Giám đốc Quỹ tín dụng (Văn bản ủy quyền ngày 05/3/2018) – Có mặt.

Địa chỉ: Khu 8, thị trấn Th2, huyện Th2

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T - sinh năm 1951(vắng)

Địa chỉ: Khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1.

Người đại diện theo ủy quyền tại cấp sơ thẩm: ông Nguyễn Quế D - sinh năm 1976; Địa chỉ: Khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1 (văn bản ủy quyền ngày 11/5/2018) – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền tại cấp phúc thẩm: Ông Hồ Văn Phong – Công ty luật TNHH Hùng Lĩnh – Đoàn luật sư tỉnh P1 (có mặt)

Địa chỉ: Số 01, ngõ phố Minh Lang, phường Tiên Cát, TP Việt Trì, tỉnh P1.

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

3.1. Ông Lương Thanh L3 (Có mặt)

3.2. Bà Lương Thị T.A (Có mặt)

3.3. Ông Nguyễn Quế D (Có mặt)

3.4. Chị Nguyễn Thị Khánh C (vắng mặt)

Đều trú tại khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1.

3.5. Anh Nguyễn Hoài N (Vắng)

Trú tại: Tổ 16, phường Cổ Nhuế, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

3.6. Chị Nguyễn Thị S (Vắng)

Trú tại: Thôn Ngọc Nội, xã Trạm Nỗ, huyện Thuận T3, tỉnh Bắc Ninh

(Anh N, chị S ủy quyền cho ông Dương tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền ngày 21/5/2018).

4. Người làm chứng:

4./1. Ông Nguyễn Văn T3, trú tại khu 3, thị trấn Th2 (Có mặt)

4.2. Bà Nguyễn Thị H3, trú tại Khu phố , thị trấn Th2, huyện Th2 (có mặt).
(Bà H3, ông T3 đều công tác tại Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2)

5. Người kháng cáo: Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2.

6. Viện kiểm sát nhân dân kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh huyện Th2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn trình bày: Ngày 24/7/2012 Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 và ông Nguyễn Văn T ở khu 5, xã B đã ký hợp đồng tín dụng số 384/HĐTD, theo đó Quỹ tín dụng cho vợ chồng ông Tiến vay 110.000.000 đồng, thời hạn vay 1 năm, lãi suất 1,6%/tháng, lãi quá hạn là 1,95%/ tháng. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 518719), mục đích để sửa nhà, chăn nuôi. Ông Tiến và bà Liên vợ ông Tiến cùng ký hợp đồng thế chấp tài sản, năm 2016 bà Liên chết. Thực hiện hợp đồng đến 23/8/2013 ông Tiến, bà Liên mới trả được số tiền lãi là 20.106.000đ sau đó không trả nữa mặc dù Quỹ tín dụng đã đòi nhiều lần. Hiện số tiền gốc là 110.000.000 đồng ; đã quá hạn trả nợ từ ngày

24/7/2013, đồng thời nợ tiền lãi từ 24/8/2013 tính đến ngày 23/8/2018 là 125.634.000đ. Nay đề nghị ông Tiến phải trả gốc và lãi 241.354.000đ. Nếu ông Tiến không trả được đề nghị xử lý tài sản thế chấp.

Ông Tiến và người đại diện của ông Tiến trình bày: Ông Tiến, bà Liên không vay tiền của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 và cũng không thế chấp tài sản để vay tiền. Việc lập hồ sơ vay vốn, thế chấp có tên ông Tiến là do ông Nguyễn Thanh L3, bà Lương Thị T.A và ông Nguyễn Văn T3 cán bộ quỹ tín dụng làm thủ tục rồi đưa cho bà Liên ký tên và bà Liên ký cả chữ ký của ông Tiến trong hồ sơ. Bản thân ông Tiến không ký bất kỳ một giấy tờ gì liên quan đến hồ sơ vay vốn hoặc nhận tiền. Ông L3, bà Anh cũng thừa nhận là người sử dụng vốn và nhất trí trả nợ cho Quỹ tín dụng. Nay Quỹ tín dụng đòi tiền ông Tiến không nhất trí trả. Đề nghị tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và hủy hợp đồng tín dụng, yêu cầu Quỹ tín dụng phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tiến.

Ông L3, bà Anh trình bày: Do ông L3 có nhu cầu vay tiền để cho con đi nước ngoài, bà Anh cần tiền để sửa nhà, chăn nuôi nên ông L3, bà Anh có mượn sổ đỏ của của ông Tiến vay tiền Quỹ tín dụng; tuy nhiên ông L3, bà Anh không được cầm sổ đỏ mà do bà Liên vợ ông Tiến cầm để làm thủ tục vay tiền hộ. Bà Liên đứng ra vay Quỹ tín dụng 110.000.000 đồng. Sau khi bà Liên vay được số tiền này thì ông L3 sử dụng 50.000.000 đồng, bà Anh sử dụng 60.000.000 đồng. Tiền nhận trực tiếp từ bà Liên đưa. Ông L3, bà Liên đề nghị được trực tiếp trả tiền quỹ tín dụng, nếu quỹ tín dụng không đồng ý thì xin được trả dần cho ông Tiến vì hiện nay bà Liên đã chết.

Bà H3 trình bày: Bà là thủ quỹ của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2. Căn cứ hồ sơ vay vốn của bà Liên, ông Tiến bà đã xuất tiền trực tiếp cho ông Tiến số tiền 110.000.000 đồng, có bảng kê đầy đủ và ông Tiến trực tiếp nhận tiền và ký vào bảng kê C tiền. Hàng tháng ông Tiến đến Quỹ trả tiền lãi, sau đó thấy bà Anh đến nộp lãi hộ. Bà xác định ông Tiến chính là người nhận tiền.

Ông T3 trình bày: Ông là cán bộ Quỹ tín dụng là người trực tiếp hướng dẫn ông Tiến, bà Liên làm hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp vay tiền vào ngày 23/7/2012 tại Quỹ. Ông Tiến, bà Liên trực tiếp đến Quỹ để làm thủ tục, ông đưa toàn bộ hồ sơ cho ông Tiến, bà Liên đem về địa phương xác nhận rồi đem đến quỹ xem xét lại và duyệt cho vay. Ông xác định việc lập hồ sơ vay vốn, thế chấp vay vốn làm đúng trình tự.

Tại bản án số 05/2018/DS-ST ngày 23/10/2018, TAND huyện Th2 đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 122, 127, 134, 137, 342, 343, khoản 2 Điều 717, khoản 1 Điều 719, các Điều 471, 474 và Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005, nay là điều 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/CP; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo quyết định số 698/QĐ - CA ngày 17/10/2016 của Chánh án TAND tối cao; Điều 130 Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 384/HĐTD ngày 24/7/2012 của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 đối với ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn T ở khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1 là người quản lý tài sản chung phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi vay là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng) và lãi suất phát sinh chưa trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 (trong đó có nghĩa vụ về tài sản của người kế thừa di sản của người chết là bà Liên để lại do ông Tiến là người đại diện trả). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể là:

Lãi suất trong hạn (1,3%)/ tháng từ 24/8/2013 đến 23/12/2013 là: $110.000.000đ \times 1,3\% \times 4 \text{ tháng} = 5.720.000đ$

Lãi suất quá hạn (1,95%) từ 24/12/2013 đến 23/10/2018 là: $110.000.000đ \times 1,95\% \times 1.758 \text{ ngày} = 125.634.000đ$. Tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/10/2018) là 131.700.000đ.

Tổng gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là $110.000.000đ + 131.700.000đ = 241.354.000đ$ (Hai trăm bốn mươi triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục chi khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn số 384/HĐTD ngày 24/7/2012 giữa Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 với ông Nguyễn Văn T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay, thì lãi suất mà người vay phải tiếp tục thanh toán cho bên vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 với ông Nguyễn Văn T và

bà Nguyễn Thị Liên có xác nhận của UBND xã B, huyện Th2, tỉnh P1 ngày 23/7/2012 là vô hiệu.

3. Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, địa chỉ: Khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 518719 ngày 20/8/1991 do UBND huyện Tam Thanh nay là huyện Th2, tỉnh P1 cấp cho ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 đã bị vô hiệu tại mục 2 của phần quyết định của Bản án.

Bản án còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/11/2018 Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 kháng cáo bản án, nội dung: Không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm về việc tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 vô hiệu. Việc tuyên bố hợp đồng thế chấp này vô hiệu ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Quỹ tín dụng bởi lẽ ông Tiến, bà Liên hoàn toàn tự nguyện thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay theo hợp đồng tín dụng. Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận Hợp đồng thế chấp trên.

Ngày 05/11/2018 Viện kiểm sát nhân dân huyện Th2 kháng nghị bản án, nội dung:

Thứ nhất, khi vay tại Quỹ tín dụng ông Tiến, bà Liên đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất số A 518719 cùng toàn bộ tài sản trên đất của rừng Tiến, bà Liên tại khu 5, xã B, huyện Th2. Chữ ký, chữ viết trong hợp đồng thế chấp đã được xác định là của ông Tiến, bà Liên. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp được gửi đến UBND xã B... Như vậy, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp gửi đến UBND xã B là không sai. Việc UBND xã B không hướng dẫn, không chuyển đơn chuyển hồ sơ đăng ký thế chấp đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Th2 để chứng nhận theo đúng quy định, mà UBND xã B lại trực tiếp chứng nhận và Đơn yêu cầu Đăng ký thế chấp không có lỗi của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2. Sai sót này thuộc lỗi của cơ quan hành chính Nhà nước. Về bản chất thì việc đăng ký thế chấp đã được cơ quan Nhà nước chứng thực.

Thứ hai, Hợp đồng thế chấp tài sản số 384 giữa Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 với ông Tiến, bà Liên được UBND xã B chứng thực ngày 23/2/2012. Nếu coi việc đăng ký thế chấp tại UBND xã là không đúng thì đây cũng chỉ là vi phạm về hình thức hợp đồng. Hợp đồng được thực hiện tại thời điểm Bộ luật dân sự 2005 đang có hiệu lực nên khi xảy ra tranh chấp phải áp dụng Bộ luật này để giải quyết.

Trong vụ án này, mặc dù Tòa án chưa yêu cầu nhưng Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 đã tự khắc phục bằng cách đã có đơn đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ngày 06/9/2018, đã được chấp nhận. Như vậy, vi phạm về hình thức của Hợp đồng thế chấp tài sản số 384 đã được khắc phục. Mặt khác, theo quy định tại điều 129 Bộ luật dân sự 2015 thì nếu hợp đồng có vi phạm về hình thức nhưng các bên đã thực hiện được ít nhất 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Hợp đồng thế chấp tài sản 384 các bên đã thực hiện từ năm 2012 trong một thời gian dài.

Tại Phiên tòa:

Người đại diện của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Nội dung lời trình bày của Đại diện Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 về các căn cứ kháng cáo C tiết tại biên bản phiên tòa.

Người đại diện của ông Tiến trình bày ý kiến không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, nội dung lời trình bày C tiết tại biên bản phiên tòa.

Ông Dương, ông L3, bà Anh, ông T3, bà H3 đều giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo, kháng nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Kháng cáo, kháng nghị trong thời hạn luật định được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ xem xét lại phần của bản án sơ thẩm bị kháng cáo, kháng nghị đó là quyết định tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 vô hiệu theo quy định tại Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định về việc buộc ông Tiến phải trả nợ gốc, lãi cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 và các quyết định khác của bản án sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của TAND huyện Th2 không có kháng cáo, kháng nghị, không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[2] Về nội dung kháng cáo, kháng nghị: Kháng cáo, kháng nghị đều cùng nội dung đó là Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 giữa ông Tiến, bà Liên với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 vô hiệu là không phù hợp. Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định của pháp luật thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất phải đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Đây là điều kiện bắt buộc. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất chỉ có hiệu lực kể từ ngày đăng ký. Tuy Hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 đã được UBND xã B, huyện Th2 xác nhận nhưng chưa đăng ký tại Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Th2 nên chưa có hiệu lực pháp luật. Việc đăng ký sau thời điểm xảy ra tranh chấp không phù hợp. Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng 384/HĐTC ngày 23/7/2012 giữa ông Tiên, bà Liên với Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 vô hiệu là đúng. Mặt khác, Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 có lỗi bởi không kiểm tra tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp. Hơn nữa người vay tiền đã thế chấp chính tài sản của mình để vay tiền, việc kê biên tài sản để thi hành án vẫn được thực hiện trong trường hợp không tự nguyện thi hành án. Cho nên để ổn định bản án Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí phúc thẩm: Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1; Không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Th2, tỉnh P1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Th2, tỉnh P1.

Áp dụng khoản 2 Điều 122, 127, 134, 137, 342, 343, khoản 2 Điều 717, khoản 1 Điều 719, các Điều 471, 474 và Điều 675 Bộ luật dân sự năm 2005, nay là điều 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/CP; Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo quyết định số 698/QĐ – CA ngày 17/10/2016 của Chánh án TAND tối cao; Điều 130 Luật Đất đai 2003; khoản 1 Điều 147, Điều 184; Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 384/HĐTD ngày 24/7/2012 của Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 đối với ông Nguyễn Văn T. Buộc ông Nguyễn Văn T ở khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh

P1 là người quản lý tài sản chung phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi vay là 110.000.000đ (một trăm mười triệu đồng) và lãi xuất phát sinh chưa trả cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 (trong đó có nghĩa vụ về tài sản của người kế thừa di sản của người chết là bà Liên để lại do ông Tiến là người đại diện trả). Tính đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể là:

Lãi suất trong hạn (1,3%)/ tháng từ 24/8/2013 đến 23/12/2013 là: $110.000.000đ \times 1,3\% \times 4 \text{ tháng} = 5.720.000đ$

Lãi suất quá hạn (1,95%) từ 24/12/2013 đến 23/10/2018 là: $110.000.000đ \times 1,95\% \times 1.758 \text{ ngày} = 125.634.000đ$. Tổng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (23/10/2018) là 131.700.000đ.

Tổng gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là $110.000.000đ + 131.700.000đ = 241.354.000đ$ (Hai trăm bốn mươi triệu ba trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T còn phải tiếp tục chi khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng vay vốn số 384/HĐTD ngày 24/7/2012 giữa Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 với ông Nguyễn Văn T cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay, thì lãi suất mà người vay phải tiếp tục thanh toán cho bên vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

2. Tuyên bố Hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 được ký kết giữa Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 với ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị Liên có xác nhận của UBND xã B, huyện Th2, tỉnh P1 ngày 23/7/2012 là vô hiệu.

3. Buộc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, địa chỉ: Khu 5, xã B, huyện Th2, tỉnh P1 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 518719 ngày 20/8/1991 do UBND huyện Tam Thanh nay là huyện Th2, tỉnh P1 cấp cho ông Nguyễn Văn T theo hợp đồng thế chấp tài sản số 384/HĐTC ngày 23/7/2012 đã bị vô hiệu tại mục 2 của phần quyết định của Bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui 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 qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T. Hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2 số tiền 2.750.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án AA/2017/0001268 ngày 15/3/2018 của C cục Thi hành án dân sự huyện Th2, tỉnh P1.

[2] Án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án

Buộc Quỹ tín dụng nhân dân thị trấn Th2, huyện Th2, tỉnh P1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001334 ngày 06/11/2018 của C cục Thi hành án dân sự huyện Th2, tỉnh P1.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND T.P1;
- Cục THADS H. Th2;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

Nguyễn Việt Tiến