

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 143/2019/DS-ST
Ngày: 16-10-2019
V/v Tranh chấp: Hợp đồng
vay tài sản + Hợp đồng cầm cố quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Giao

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Thành
2. Ông Trần Thành Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hữu Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tố Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2017/TLST-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2017 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng + Hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2019/QĐXX-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2019/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Quỹ tín dụng nhân dân M

Trụ sở: Số 116, Tỉnh lộ 943, khóm T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật: Văn Công T1 – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Đặng Minh T, sinh năm 1982 – cán bộ tín dụng (Theo giấy ủy quyền số 06/GUQ ngày 08/5/2017) (có mặt)

2. Bị đơn: 1. Nguyễn Văn C, sinh năm: 1978 (vắng mặt)

2. Huỳnh Thị B, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, An Giang.

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

3.1. Nguyễn Văn S (chết) – giấy chứng tử số 168 ngày 21/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh An Giang

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S:

3.1.1. Nguyễn Minh H, sinh năm 1988 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.1.2. Nguyễn Minh H1, sinh năm 1992 (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 567, tổ 20, ấp H, thị trấn A, huyện C, tỉnh An Giang.

3.2. Nguyễn Văn C1, sinh năm: 1980 (vắng mặt)

3.3. Lê Thị Thanh T, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp T, xã B, huyện C, An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai, quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đặng Minh T trình bày:

Vào ngày 24/11/2014 ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị B có ký hợp đồng tín dụng số 144030334 với Quỹ tín dụng nhân dân M để vay số tiền vốn là 150.000.000đ, mục đích vay để bổ sung vốn mua bán mùa màng, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 1,150%/tháng, lãi suất quá hạn là 1,725%/tháng. Đồng thời, ông C và bà B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 để đảm bảo khoản vay bằng tài sản:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01057 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05667QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/02/2003;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05027 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị B ngày 21/12/2011.

Quá trình vay vốn, ông C và bà B có trả tiền lãi được 5.290.000đ (Năm triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng). Kể từ ngày 25/02/2015 thì ông C và bà B không có nộp lãi và trả vốn. Tính đến ngày 30/7/2019 ông C, bà B còn nợ Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền vốn là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), lãi là 137.396.250đ (một trăm ba mươi bảy triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng), tổng cộng vốn và lãi là 287.396.250đ (hai trăm tám mươi bảy triệu ba trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng). Nay ông T yêu cầu ông C và B phải trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M tiền trên, lãi suất phát sinh đến khi trả nợ xong theo hợp đồng tín dụng số 144030334, đồng thời duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 để đảm bảo thi hành án.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2017 và biên bản lấy lời khai ngày 08/6/2018 bà Huỳnh Thị B trình bày:

Bà B và chồng (Nguyễn Văn C) có vay của Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền

150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng ký ngày 24/11/2014; thời gian vay và lãi suất bà không nhớ rõ, mục đích vay để chăn nuôi bò. Bà B xác nhận vợ chồng cùng ký tên vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Để bảo đảm khoản vay trên, vợ chồng bà B, ông C có thể chấp ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của vợ chồng bà. Bà B xác nhận chưa trả tiền vốn cho Quỹ tín dụng nhân dân M, chỉ trả một phần tiền lãi nhưng số tiền lãi đã trả bà không nhớ rõ vì ông C là người trả tiền cho quỹ tín dụng. Trước yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M, vợ chồng bà đồng ý trả nợ nhưng hiện nay vợ chồng bà chưa có khả năng trả.

Trong các trong tài sản thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân M, có quyền sử dụng đất diện tích 2.413m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang thuộc tờ bản đồ 04, số thửa 1156, 1157, 1158, 1160 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho Nguyễn Văn C vào ngày 18/12/2000. Vợ chồng bà B có cho em trai của ông C là Nguyễn Văn C1 ½ diện tích, ông C1 sử dụng đến nay và ông C có cầm cố cho ông Nguyễn Văn S (Bảy S) diện tích còn lại với giá 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng), thời gian cố đất bà không biết và không biết có làm giấy tờ không.

* Tòa án đã nhiều lần triệu tập và đến địa chỉ cư trú của ông Nguyễn Văn C để tiến hành lấy lời khai của ông C nhưng ông C không có mặt tại nhà khi cán bộ Tòa án đến lấy lời khai.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn S – anh Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1 trình bày: Vào khoảng đầu năm 2016, cha anh là ông Nguyễn Văn S có nhận cố đất của Nguyễn Văn C, diện tích 2.413m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang với giá 80.000.000đ (tám mươi triệu đồng), hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không làm giấy tờ. Sau khi giao đủ tiền, ông S trồng cỏ trên diện tích đất đã cầm cố. Năm 2018, ông S chết nên anh H và anh H1 là người quản lý, sử dụng phần đất đã cố này (theo kết quả đo đạc là 1.017m²). Hiện nay, anh H và anh H1 không có nhu cầu sử dụng đất đã cố của vợ chồng ông C, bà B nên hai anh yêu cầu được nhận lại 80.000.000đ và đồng ý trả lại phần diện tích đất đã cầm cố cho ông C, bà B.

* Tại biên bản hòa giải ngày 30/7/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 và bà Lê Thị Thanh T thống nhất trình bày: Ông Nguyễn Văn C là anh ruột của ông C1. Đối với diện tích 2.413 m² đất tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh An Giang cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000 thuộc giấy chứng nhận số 01057 QSDĐ/nG, có nguồn gốc là của cha ruột ông Nguyễn Văn T cho ông C và ông mỗi người ½ diện tích (khoảng 1.000m²), nhưng khi cho đất thì cha ông nói là ông C đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế, vợ chồng ông đã sử dụng đất canh tác từ năm 2014 cho đến nay. Do là anh em ruột nên ông chưa thương lượng sang tên đối với diện tích đất đang canh tác. Ông không biết việc ông C, bà B thế chấp diện tích đất trên để vay tiền tại Quỹ tín dụng nhân dân M.

Nếu buộc phải kê biên tài sản để thi hành án đối với diện tích đất trên, ông bà không có ý kiến vì ông bà không có giấy tờ chứng minh diện tích đất đang sử dụng, toàn bộ diện tích trên ông C đứng tên hợp pháp. Ông bà về sẽ động viên vợ

chồng ông C bán đất để trả nợ cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

* Tại phiên tòa,

- Các đương sự vắng mặt không có ý kiến trình bày bổ sung. Quỹ tín dụng nhân dân M có gửi văn bản tính lãi suất đến ngày 16/10/2019.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:

+ Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử,

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông C, bà B có trách nhiệm trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 287.827.500đ (Hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng); Không chấp nhận yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 vô hiệu, buộc Quỹ tín dụng nhân dân M trả lại cho ông C, bà B tài sản đã thế chấp; tiếp tục tính lãi suất theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Buộc ông C, bà B có nghĩa vụ trả cho anh H, anh H1 số tiền 80.000.000đ; Buộc anh H, anh H1 trả lại diện tích 1.017m² tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang theo các điểm 13, 14, 19, 20 tại bản đồ hiện trạng ngày 22/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C.

- Buộc các đương sự phải chịu tiền án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục tố tụng:

1.1 Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét về hình thức giao dịch giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị B tại hợp đồng tín dụng số 144030334 ngày 24/11/2014 thể hiện mục đích vay tiền là bổ sung vốn mua bán mùng mền, thực tế ông C bà B không có giấy phép đăng ký kinh doanh, không kinh doanh mùng mền mà mục đích vay tiền để nuôi bò. Do đó, Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là hợp đồng vay tài sản quy định của pháp luật tại Điều 471 Bộ luật Dân sự 2005. Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn S (do anh Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh H1 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) với Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị B là tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất.

1.2 Về thẩm quyền giải quyết: Quỹ tín dụng nhân dân M, anh Nguyễn Minh H, Nguyễn Minh H1 có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Châu Thành giải quyết về tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ

luật Tố tụng dân sự; ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B hiện có đăng ký hộ khẩu tại ấp T, xã B, huyện C, tỉnh An Giang. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang

1.3 Về sự có mặt của các đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S có đơn xin xét xử vắng mặt được Hội đồng xét xử chấp nhận, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C1, bà T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với các đương sự.

1.4 Pháp luật áp dụng giải quyết tranh chấp: Giao dịch Quỹ tín dụng nhân dân M, ông Nguyễn Văn S và Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị B đang được thực hiện trước tháng 7 năm 2016 kéo dài đến nay, có nội dung và hình thức khác với quy định của Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, nay xảy ra tranh chấp, do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015 áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 và các văn bản quy phạm pháp luật quy định chi tiết Bộ luật Dân sự số 33/2005/QH11 để giải quyết.

[2] Về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 144030334 ngày 24/11/2014 giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị B; lời trình bày của các đương sự trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đã xác định được ông C, bà B có vay của Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) vào ngày 24/11/2014, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất trong hạn là 1,15%/tháng, lãi suất quá hạn 1,725%/tháng, mục đích vay để chăn nuôi bò. Từ khi vay đến nay, ông C, bà B đóng tiền lãi đến ngày 25/02/2015 là 5.290.000đ (Năm triệu hai trăm chín mươi ngàn đồng). Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì ông C, bà B có trách nhiệm trả lãi và gốc cho Quỹ tín dụng nhân dân M khi đến hạn, nhưng ông C, bà B không trả tiền đúng thời hạn đã cam kết là đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán và vi phạm hợp đồng. Do đó, Quỹ tín dụng nhân dân M đã khởi kiện yêu cầu thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi là hoàn toàn có cơ sở, phù hợp với Điều 290 và Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc ông C, bà B có nghĩa vụ liên đới trả cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền vốn còn nợ là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi đến ngày 16/10/2019 là 137.827.500đ (Một trăm ba mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng), tổng cộng là 287.827.500đ (Hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

[3] Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay trên, ông C, bà B đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 đối với các tài sản:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01057 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000, thuộc tờ bản đồ số 04, số thửa 1156, 1157, 1158, 1160, diện tích 2.413m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05667 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/02/2003, thuộc tờ bản đồ số 8, số thửa 30, diện tích 71,7m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05027 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị B ngày 21/12/2011, thuộc tờ bản đồ số 4, số thửa 1349, diện tích 2.510m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 318, khoản 1 và khoản 2 Điều 323 Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ hướng dẫn về giao dịch bảo đảm đã được sửa đổi bổ sung; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 31/7/2010 hướng dẫn về đăng ký giao dịch bảo đảm thì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và Nguyễn Văn C, Huỳnh Thị B thuộc trường hợp phải đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền - Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai) mới có hiệu lực, nhưng các bên không đăng ký giao dịch bảo đảm. Mặc dù, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận không trái với quy định pháp luật, người ký hợp đồng đúng thẩm quyền và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, huyện C, tỉnh An Giang chứng thực; phía bị đơn cũng không yêu cầu xem xét đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không được đăng ký giao dịch bảo đảm là không đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 bị vô hiệu. Do đó, căn cứ vào khoản 2 Điều 137; khoản 1 Điều 410 Bộ luật Dân sự 2005 được sửa đổi, bổ sung thì các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Quỹ tín dụng nhân dân M có trách nhiệm trả cho ông C, bà B các bản chính:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01057 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000, thuộc tờ bản đồ số 04, số thửa 1156, 1157, 1158, 1160, diện tích 2.413m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05667 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/02/2003, thuộc tờ bản đồ số 8, số thửa 30, diện tích 71,7m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05027 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị B ngày 21/12/2011, thuộc tờ bản đồ số 4, số thửa 1349, diện tích 2.510m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

[4] Tranh chấp hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất:

Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, xác định được ông Nguyễn Văn C có cầm cố quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S vào năm 2016, diện tích đất cầm cố là 1.017m² tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang (tại các điểm 13, 14, 19, 20 của bản đồ hiện trạng ngày 22/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C) với giá là 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật Đất đai thì người sử dụng đất không có quyền cầm cố quyền sử dụng đất nên

việc các đương sự thỏa thuận cầm cố quyền sử dụng đất là trái với quy định của pháp luật. Theo quy định tại Điều 122, Điều 127 của Bộ luật Dân sự năm 2005 hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông C và ông S là vô hiệu, do giao dịch vô hiệu nên không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm xác lập. Theo lời trình bày của bà B, ông bà là vợ chồng nhưng việc cầm cố quyền sử dụng đất trên chỉ do ông C thực hiện, sự việc cầm cố bà biết và không có ý kiến phản đối, do đó bà B phải có nghĩa vụ liên đới với ông C trả lại số tiền đã nhận cầm cố của ông S. Hiện nay ông Nguyễn Văn S đã chết (theo giấy chứng tử số 168 ngày 21/11/2017 của Ủy ban nhân dân xã H, huyện C, tỉnh An Giang), hàng thừa kế thứ nhất của ông S là anh Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S có yêu cầu buộc ông C và bà B trả lại tiền cổ đất cho hai anh, anh H và anh H1 đồng ý trả lại diện tích đất đang canh tác. Căn cứ vào Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, Hội đồng xét xử buộc ông C, bà B có trách nhiệm giao trả lại cho anh H và H1 số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng); anh H và anh H1 có trách nhiệm trả lại cho ông C, bà B diện tích đất đang canh tác là 1.017m² tại các điểm 13, 14, 19, 20 của bản đồ hiện trạng ngày 22/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C.

[5] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C1 và bà Lê Thị Thanh T không có tranh chấp đối với phần đất ông C, bà B đã thế chấp tại Quỹ tín dụng nhân dân M, vì tuy ông C1, bà T đang quản lý sử dụng nhưng ông C là người được cấp quyền sử dụng đất. Nếu buộc phải kê biên tài sản để thi hành án đối với diện tích đất trên, ông bà không có ý kiến. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét về quyền, nghĩa vụ đối với ông C1 và bà T.

[6] Về chi phí tố tụng:

6.1 *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B phải chịu 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Quỹ tín dụng nhân dân M đã tạm ứng, nên ông C, bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M.

6.2 *Về chi phí đo đạc:* Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B phải chịu 1.196.800đ (Một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng) chi phí đo đạc. Anh H đã tạm ứng 359.000đ, Quỹ tín dụng nhân dân M đã tạm ứng 837.800đ, nên ông C, bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M và anh H.

6.3 *Về án phí sơ thẩm:* Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

- Quỹ tín dụng nhân dân M, anh H1 và anh H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bị đơn phải chịu án phí đối với khoản tiền phải trả cho nguyên đơn là $287.827.500đ \times 5\% = 14.391.375đ$ (Mười bốn triệu ba trăm chín mươi một ngàn ba trăm bảy mươi lăm đồng)

- Bị đơn phải chịu án phí đối với khoản tiền phải trả cho anh H và anh H1 là $80.000.000đ \times 5\% = 4.000.000đ$ (Bốn triệu đồng)

[7] *Quyền kháng cáo*: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

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 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 122, Điều 127, Điều 137, Điều 290, điểm b khoản 1 Điều 318, khoản 1 và khoản 2 Điều 323, khoản 1 Điều 410, Điều 471, Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 37/7/2010 của Chính phủ; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Quỹ tín dụng nhân dân M.

- Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 287.827.500đ (Hai trăm tám mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng), trong đó tiền vốn gốc là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) và lãi suất tính đến ngày 16/10/2019 là 137.827.500đ (Một trăm ba mươi bảy triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Không chấp nhận yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014. Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 144030334 ngày 24/11/2014 giữa Quỹ tín dụng nhân dân M và ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B bị vô hiệu.

- Quỹ tín dụng nhân dân M có trách nhiệm trả cho ông C, bà B các bản chính:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01057 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000, thuộc tờ bản đồ số 04, số thửa 1156, 1157, 1158, 1160, diện tích 2.413m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 05667 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 10/02/2003, thuộc tờ bản đồ số 8, số thửa 30, diện tích 71,7m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH05027 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C và bà Huỳnh Thị B ngày 21/12/2011, thuộc tờ bản đồ số 4, số thửa 1349, diện tích 2.510m² tọa lạc tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang.

2. Tuyên bố hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn S - Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1.

- Buộc Nguyễn Văn C và Huỳnh Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1 số tiền 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng).

- Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1 có trách nhiệm trả lại cho Nguyễn Văn C và Huỳnh Thị B diện tích đất đang canh tác là 1.017m² tại xã B, huyện C, tỉnh An Giang (tại các điểm 13, 14, 19, 20 của bản đồ hiện trạng ngày 22/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh C và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C), thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01057 QSDĐ/nG do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 18/12/2000.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B phải chịu 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Quỹ tín dụng nhân dân M đã tạm ứng, nên ông C, bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M số tiền 500.000đ (Năm trăm ngàn đồng).

4. Về chi phí đo đạc: Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Huỳnh Thị B phải chịu 1.196.800đ (Một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng) chi phí đo đạc. Anh H đã tạm ứng 359.000đ, Quỹ tín dụng nhân dân M đã tạm ứng 837.800đ, nên ông C, bà B có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Quỹ tín dụng nhân dân M và anh H số tiền đã tạm ứng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Quỹ tín dụng nhân dân M được nhận lại số tiền 5.277.000đ (Năm triệu hai trăm bảy mươi bảy ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000713 ngày 14/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Nguyễn Minh H và Nguyễn Minh H1 được nhận lại 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003394 ngày 30/3/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Nguyễn Văn C và Huỳnh Thị B phải chịu 18.369.813đ (Mười tám triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm mười ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

7. 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, 7b 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Ngọc Giao